«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, «Тельман» тұрғын алабы, Аңырақай және Е540 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан өрт сөндіру депосын салу»
жұмыс жобасы бойынша
03.06.2024 ж. № 12-0223/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Астана қаласының Құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"JeR Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0223/24 от 03.06.2024 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство пожарного депо, расположенного по адресу: город Астана, район «Есиль», жилой массив "Тельмана", район пересечения улиц Аңырақай и Е540 (проектное наименование)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства города Астаны"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "JeR Group"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство пожарного депо, расположенного по адресу: город Астана, район «Есиль», жилой массив "Тельмана", район пересечения улиц Аңырақай и Е540 (проектное наименование).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.02.2024 г. № 200340006704/240012/00 (2/24-Э).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства города Астаны".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "JeR Group", лицензия от 01.06.2020 г. № 16012735 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 14 апреля 2022 года;
дополнения и изменения к заданию на проектирование, утвержденные заказчиком 18 января 2024 года;
постановление акимата города Астаны от 05 июля 2023 года № 114-1318 о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 28 декабря 2022 года № 114-3873 «О реализации решения маслихата города Астаны от 14 декабря 2022 года № 274/36-VII «О бюджете города Астаны на 2023-2025 годы» (с приложением);
постановление акимата города Астаны от 13 июля 2022 года № 510-2028 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью 1,5622 га;
схема размещения земельного участка в городе Астана для проведения обследования, изыскательских работ и проектирования, утвержденная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана»;
эскиз застройки (корректировка ПДП) территории восстановления жилого массива Тельмана южнее реки Есиль, выполненный ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан»; утвержденный постановлением акимата г. Астаны № 11 от 06 июня 2018 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 09 октября 2023 года № KZ71VUA00994894, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» 29 декабря 2023 года № KZ53VUA01051478;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «TPS-Эксперт» в 2023 году, ах. № 0326 (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 04 сентября 2013 года № 13014554, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);
технический отчет о топографо-геодезических работах, выполненный ТОО «TPS-Эксперт» в 2023 году;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «TPS-Эксперт» 28 апреля 2023 года;

протокол дозиметрического контроля от 14 ноября 2023 года № 285, выданный ТОО «Radioactiver»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 14 ноября 2023 года № 285, выданный ТОО «Radioactiver»;

акт обследования зеленых насаждений от 27 октября 2023 года, составленный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Астаны»;

мотивированный отказ РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» МЭГиПР 24 апреля 2024 года № KZ90VRC00019299 о размещении проектируемого объекта за пределами границ водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов;

экспертное заключение № 058 от 08 ноября 2023 года на соответствие промышленной безопасности рабочего проекта, выданное ТОО «Общеобразовательный центр Пром ресурс» (аттестат на право проведения работ в области промышленной безопасности от 01 сентября 2020 года № KZ55VEK00010800, выданный РГУ «Комитет индустриального развития и промышленной безопасности»);

мотивированный отказ ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» от 07 декабря 2023 года № KZ44VDC00100062 в прохождении государственной экологической экспертизы (объект IV категории);

транспортная схема ввоза грунта, утвержденная ГУ «Управление строительства города Астаны»;

транспортная схема вывоза строительного мусора, утвержденная ГУ «Управление строительства города Астаны»;

письмо заказчика от 22 апреля 2024 № 507-09-23/595 об источнике финансирования; сроках начала строительства и расстоянии вывоза строительного мусора и доставки грунта;

письмо заказчик от 10 мая 2024 года № 507-09-23/676 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчик от 10 мая 2024 года № 507-09-23/681 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчик от 10 мая 2024 года № 507-09-23/683 о котельной на сжиженном газе;

письмо РГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ» Департамента по чрезвычайным ситуациям г. Астана Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан (город – Астана) от 26 апреля 2024 года № 23-01-2-05/510-И о пожарном депо;

письмо РГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ» Департамента по чрезвычайным ситуациям г. Астана Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан (город – Астана) от 02 мая 2024 года № 23-01-2-05/528-И об оснащении квартир и отсутствии маломобильных групп в штате сотрудников пожарного депо;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 29 апреля 2024 года № ЗТ-2024-03843119 о размещении участка строительства за пределами водоохранных зон и полос реки Есиль;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 04 октября 2023 года № 2047-қж об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана» от 10 мая 2024 года № 1765-қж об отсутствии правоустанавливающих документов на прокладку внеплощадочных сетей;

письмо ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Астаны от 16 августа 2023 года № 12-02/359 касательно согласования рабочего проекта;

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 07 ноября 2023 года № 2-2-1/3291 о том, что объект не представляет угрозу безопасности полетов воздушных судов.

Технические условия:

от 28 апреля 2023 года № 5-Е-14-428 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 27 августа 2022 года № 3-6/1789 ГКП «Астана Су Арнасы» на проектирование сетей водопровода и канализации (со схемой трасс водоснабжения и канализации, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 10 мая 2023 года);

от 24 апреля 2023 года № 17 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Астаны для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации (со схемой трасс хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 10 мая 2023 года);

от 13 октября 2023 года № 860 ДЭСД Астана Объединение «Дивизион» «Сеть» АО «Казахтелеком» на телефонизацию (со схемой телефонизации).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект в части промышленной безопасности согласован РГУ «Департамент Комитета промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан по городу Астане» от 23 февраля 2024 года № KZ13VQR00038531;

план наружных сетей водоснабжения и канализации согласован ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» 15 сентября 2023 года;

план газоснабжения котельной согласован ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» 15 сентября 2023 года;

план расположения сети ВЛ3-10кВ, сети ВЛИ-0,4 и наружного освещения согласован ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» 15 сентября 2023 года;

план электроосвещения согласован ГУ «Управление строительства города Астаны» акимат города Астаны 16 мая 2024 года № 507-09-23/706;

план сети телефонизации согласован Объединение «Дивизион» «Жел» АО «Казахтелеком» 03 мая 2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район «Есиль», жилой массив "Тельмана", район пересечения улиц Аңырақай и Е540.

Сейсмичность района: не сейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Ливневая канализация	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
3	Технологическая часть	Изатулин А.У.	KZ92VJE00049078	Соответствует
4	Проект организации строительства	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бирназарова Н.С.		Соответствует
6	Энергетический паспорт объекта	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
7	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
8	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
9	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
10	Наружные слаботочные сети	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
11	Наружное газоснабжение	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
12	Конструкции металлические	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
13	Конструкции железобетонные	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
14	Внутренние сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
16	Наружные сети электроснабжения	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
17	Наружные сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
18	Тепловые сети	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
19	Сметный раздел	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
20	Отопление и Вентиляция	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
21	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
22	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует

23	Общая пояснительная записка	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
24	Тепломеханические решения	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
25	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка по акту	га	1,5622	1,5622
	Пожарное депо на 4 автомобиля			
2	Площадь застройки	$м^2$	1771,09	1771,09
3	Общая площадь	$м^2$	2446,31	2446,31
4	Строительный объем здания	$м^3$	15319,99	15319,99
5	Тип пожарного депо	тип	II	II
6	Количество автомобилей	а/м	4	4
7	Этажность	этаж	1, 2	1, 2
	Жилой дом IV класса для сотрудников			
8	Площадь застройки	$м^2$	435,43	435,43
9	Площадь жилого здания	$м^2$	1331,50	1331,50
10	Общая площадь квартир	$м^2$	861,60	861,60
11	Строительный объем здания	$м^3$	5584,93	5584,93
12	Этажность	этаж	3	3
13	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные	шт.	18 12 6	18 12 6
	КПП			
14	Общая площадь	$м^2$	14,20	14,20
15	Полезная площадь	$м^2$	14,20	14,20
16	Строительный объем.	$м^3$	71,15	71,15
17	Этажность	этаж	1	1

18	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 года и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе:	млн. тенге	3538,331	3420,733
18.1	СМР	млн. тенге	2630,525	2529,302
18.2	оборудование	млн. тенге	361,913	361,593
18.3	прочие затраты	млн. тенге	545,893	529,838
19	В ценах по годам строительства:			
19.1	в ценах 2023 года (ПИР)	млн. тенге	-	95,336
19.2	в ценах 2024 года (в т.ч. экспертиза)	млн. тенге	-	967,46
19.3	в прогнозных ценах 2025 года	млн. тенге	-	2357,937
20	Класс энергоэффективности здания		В (высокий)	В (высокий)
21	Продолжительность строительства	месяц	11	14

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство пожарного депо, расположенного по адресу: город Астана, район «Есиль», жилой массив "Тельмана", район пересечения улиц Аңырақай и Е540 (проектное наименование) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Есіл» ауданы, «Тельман» тұрғын алабы, Аңырақай және Е540 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан өрт сөндіру депосын салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Жансеитов Д.Т.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

И.о. директора департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бирназарова Н.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Назирова З.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жанбек А.Г.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кушербаева А.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону