«Астана қаласы, Алматы ауданы, Әл-Фараби даңғылы, №95 ғимарат мекенжайындағы көлемдік-блокты үй салу зауыты. 1-кезекті техникалық қайта жарақтандыру» ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

22.05.2024 ж. № 01-0222/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"ModeX Astana" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"MX-Engineering" (MX-Инджиниринг) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0222/24 от 22.05.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Завод объемно-блочного домостроения в городе Астана, район Алматы, проспект Әл-Фараби, здание №95. Техническое перевооружение 1 очереди»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ModeX Astana"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "MX-Engineering" (MX-Инджиниринг)

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Завод объемно-блочного домостроения в городе Астана, район Алматы, проспект Әл-Фараби, здание №95. Техническое перевооружение 1 очереди».

Ранее выдано заключение РГП «Госэкспертизы» от 29 ноября 2019 года № 01-0493/19 по рабочему проекту «Завод объемно-блочного домостроения в городе Астана, Индустриальный парк №1, пересечение ул. Мустафина и Байыркум (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.02.2024 г. № 01-0359.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ModeX Astana».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «MX-Engineering» (MX-Инджиниринг), лицензия от 10.08.2020 г. ГСЛ № 0001002 (I категория).
ГИП – Кожемяк М.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Средства субъектов квазигосударственного сектора.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование (техническое перевооружение 1 очереди строительства), утвержденное заказчиком от 3 января 2024 года;
земельно-кадастровый план земельного участка (кадастровый номер 21-318-063-513), изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана от 18 октября 2018 года;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок (кадастровый номер 21-318-063-523), изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 25 июля 2019 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Астаны от 30 января 2019 года № 14027;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Астаны от 3 апреля 2019 года № 14669;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Нур-Султан от 27 мая 2019 года № 15352;
заключение о техническом состоянии строительных конструкций главного производственного корпуса в осях Да-Та/1`-1 на объекте: «Завод объемно-блочного домостроения ModeX. 1-я очередь строительства» от 29 февраля 2024 года № ТО/Н/0424/130, выполненное ТОО «Hotey», г. Астана (свидетельство об аккредитации № KZ65VWC00192940);
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» (письмо от 4 октября 2019 года № KZ96VUA00115430);

эскизный проект (корректировка), согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» (письмо от 15 июля 2020 года № KZ79VUA00244940;

топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Гео-Каз Топография» от 15 сентября 2023 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «САПА Гео» в 2019 году (арх. № 05-19) с актуализацией от апреля 2024 года (арх. № 11-24);

протокол дозиметрического контроля на участок строительства от 17 мая 2024 года № D-30 выданный ИП «РЛ ГАММА РАД»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на участок строительства от 17 мая 2024 года № R-36 выданный ИП «РЛ ГАММА РАД»;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 20 мая 2024 года № ЗТ-2024-04082509 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве в радиусе 1000 м от участка строительства;

перечень оборудования, материалов, изделий с примененными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 03 мая 2024 года.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 12 ноября 2019 года № 3-6/2283 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 31 мая 2019 года № 2722-11 с изменениями от 06 мая 2020 года № 1741-11 и № 1742-11 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана-РЭК» от 17 января 2019 года № 5-А-48-1-15Э с изменением и дополнением от 25 сентября 2019 года № 5-А-48/1-1769 на присоединение к электрическим сетям;

ГУ «Управление энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» от 5 марта 2019 года № К-104-ЗТ на проектирование и строительство сетей ливневой канализации.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район пересечения ул. Байыркум и ул. Мустафина в Индустриальном парке № 1, правый берег р. Есиль.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов

Естественный рельеф участка нарушен в результате хозяйственной деятельности, отметки по устьям скважин 357,82-357,94 м.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 1,0-1,1 м (23 апреля 2024 г.), абсолютные отметки установившегося уровня грунтовых вод 356,72-356,84 м. Расчетный уровень грунтовых вод принят на абсолютной отметке 358,0 м с учетом максимального подъёма на 1,2 м выше приведенного на момент изысканий.

8.2 Проектные решения

1 очередь строительства завода согласно задания на проектирование введена в эксплуатацию 20 июля 2020 года в составе следующих зданий и сооружений:

главный производственный корпус в осях1’-5;

административно-бытовой корпус;

бетоносмесительный узел (БСУ);

трансформаторная подстанция;

склад отделочных материалов;

склад инертных материалов (склад песка и щебня);

контрольно-пропускной пункт №1;

наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, пароснабжение, электроснабжение и связь).

Цель технического перевооружения – повышение производительности предприятия со 135 тыс.м^2 до 180 тыс.м^2, выпуск новых типов объемных блоков других размеров (блоков специального назначения – лестнично-лифтовой узел), увеличение количества выпускаемых объемных блоков с 6750 до 9000 шт., увеличение технологического бетона с 87 тыс.м^3 до 116 тыс.м^3.

Для достижения цели технического перевооружения рассмотренный рабочий проект предусматривает следующие изменения:

в главном производственном корпусе предусмотрены дополнительные машины/механизмы и оснастка, внутренний водопровод технической воды;

в складе отделочных материалов предусмотрены помещения временной лаборатории, электромонтажного цеха, водомерного узла технической воды;

предусмотрена временная площадка хранения керамзита;

предусмотрен наружный водопровод технической воды;

корректировка генерального плана с учетом перечня зданий и сооружений 1 очереди строительства в соответствие с актом приемки в эксплуатацию и стадией РД.

Согласно выполненного ТОО «HOTEY» обследования технического состояния существующих строительных конструкций на рассматриваемом участке производственного корпуса (заключение от 29 февраля 2024 года № ТО/Н/0424/130), предусмотренная проектом реконструкция допускается. Каркас здания при размещении оборудования не затрагивается. Возникающие при демонтаже существующего оборудования динамические нагрузки не окажут отрицательного воздействия на состояние конструкций, ослабление грунтового массива вблизи существующих фундаментов колонн каркаса исключено.

Предварительная (расчетная) санитарно-защитная зона объекта принята 500 метров, класс опасности II.

Соответствие разделов проекта строительства с учетом внесённых изменений по замечаниям экспертов требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Конструктивная часть	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
2	Технологическая часть	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
3	Проект организации строительства	Турлыбек Ж.Т.	KZ25VJE00047083	Соответствует
4	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
6	Вентиляция, кондиционирование,	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует

	отопление, теплоснабжение, газоснабжение			
7	Технологические решения	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует
8	Электротехническая часть, электрооборудование	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
9	Сметный раздел	Турлыбек Ж.Т.	KZ25VJE00047083	Соответствует
10	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	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 с учетом внесённых изменений по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Производственная мощность предприятия по 1 очереди (продаваемая жилая площадь), в год	$м^2$	180000	180000
2	Количество выпускаемых объемных блоков (со спец. блоками) в год	ед.	9000 (10500)	9000 (10500)
3	Объем технологического бетона в год	$м^3$	116000	116000
4	Общая сметная стоимость строительства	млн. тенге	4 046,084	3 896,227
4.1	СМР	млн. тенге	1 896,868	1 740,179
4.2	оборудование	млн. тенге	1 532,473	1 560,040
4.3	Прочие затраты	млн. тенге	616,743	596,008
5	В ценах по годам строительства			
5.1	В ценах 2024 года (в том числе ПИР и экспертиза)	млн. тенге		3 896,227
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	7	7

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 «Завод объемно-блочного домостроения в городе Астана, район Алматы, проспект Әл-Фараби, здание №95. Техническое перевооружение 1 очереди» 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, Алматы ауданы, Әл-Фараби даңғылы, №95 ғимарат мекенжайындағы көлемдік-блокты үй салу зауыты. 1-кезекті техникалық қайта жарақтандыру» 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.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Турлыбек Ж.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"