«СҚО, Петропавл қаласы, Промышленная көшесі, 7Д мекенжайында «Reimann» (Райманн) ЖШС машина жасау зауытын салу. I кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

27.11.2024 ж. № 01-0532/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

""Reimann" (Райманн)" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ПетроГраньСтрой" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0532/24 от 27.11.2024 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство машиностроительного завода ТОО «Reimann» (Райманн) по адресу: ул Промышленная 7Д, г. Петропавловск, СКО. I очередь» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью ««Reimann» (Райманн)»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ПетроГраньСтрой»

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство машиностроительного завода ТОО «Reimann» (Райманн) по адресу: ул Промышленная 7Д, г. Петропавловск, СКО. I очередь» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 23 сентября 2024 года № 01-1810 с дополнительным соглашением от 26 сентября 2024 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью ««Reimann» (Райманн)».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ПетроГраньСтрой», лицензия от 30 декабря 2022 года №22026881 (II категория).

ГИП – Макарова А.А.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование от 27 декабря 2023 года с дополнением от 08 ноября 2024 года, утверждённые заказчиком;

архитектурно-планировочное задание, утверждённое КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 26 декабря 2023 года номер KZ66VUA01048625;

постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области «О предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок», от 20 ноября 2019 года № 1642, сроком на 25 лет на земельный участок общей площадью 160 га ТОО «Управляющая компания специальной экономической зоны «Qyzyljar»;

КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» - письмо от 18 июля 2023 года № ЗТ-К-482 о присвоении адрес объекту;

КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области» - письмо от 18 июля 2023 года № ЗТ-2023-01182700 о присвоении адреса объекту;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 5,00 га кадастровый номер 15-234-010-4097, выдан филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области, от 05 октября 2022 года уникальный номер 115202200015496;

договор №б/н безвозмездного вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создана специальная экономическая зона «Qyzyljar» города Петропавловска, СКО от 25 ноября 2022 года, земельный участок площадью 5,00 га кадастровый номер 15-234-010-4097;

КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» - согласование эскизного проекта (проекта) от 18 марта 2024 года номер KZ92VUA01096075;

ТОО «Стадия» г. Петропавловск – технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный в 2024 году;

ТОО «Стадия» г. Петропавловск – топографическая съемка в масштабе М 1:500, выполненная в июле 2024 года;

ТОО «Стадия» г. Петропавловск - отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте (Арх. № 492) 2024 года;

ТОО «Международный аэропорт Кызыл-Жар» - письмо от 14 июля 2023 года №212/3/2023 о не отнесении зданий к перечню объектов, которые могут представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов, не требуется получение разрешения;

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии и природных ресурсов Республики Казахстан» - письмо от 04 апреля 2023 года № ЗТ-2023-00449724 о том, что объект находится за пределами потенциальной водоохранной зоны и полосы водного объекта (теплый канал);

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» - мотивированный отказ от 04 мая 2024 года номер KZ32VRC00019373. Объект не требует согласования с Инспекцией;

Испытательный центр Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы КСЭК МЗ РК по Северо-Казахстанской области» - протокол дозиметрического контроля № РО-23-006 от 01 марта 2023 года;

Испытательный центр Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы КСЭК МЗ РК по Северо-Казахстанской области - протокол измерений выделения радона с поверхности грунта № РО-23-029 от 10 августа 2023 года;

КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» - письмо от 08 ноября 2024 года № ЗТ-2024-05873354 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

РГУ «Департамент Комитета промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области» письмо-согласование от 28 ноября 2023 года номер KZ90VQR00037436 проектной документации в части промышленной безопасности;

РГУ «Управление по чрезвычайным ситуациям города Петропавловск Департамента по чрезвычайным ситуациям Северо-Казахстанской области МЧС РК» - письмо от 08 ноября 2024 года № ЗТ-2024-05865689 на исходные данные и требования;

ГУ «Департамент полиции Северо-Казахстанской области МВД РК» - письмо от 12 ноября 2024 года № ЗТ-2024-05910322 о том, что решение об отнесении объектов к уязвимым в террористическом отношении в их компетенцию не входит;

РГУ «Департамент Комитета промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области» - письмо от 13 ноября 2024 года № ЗТ-2024-05910461 об определении критериев отнесения объекта к декларируемым;

КГУ «Аппарат акима города Петропавловска Северо-Казахстанской области – письмо от 14 ноября 2024 года №ЗТ-2024-05936979 об отнесении объектов к УТО;

ТОО ««Reimann (Райманн)» - письмо от 18 ноября 2024 года № 01/187 о не отнесении объекта к объектам, указанным в статье 20 Закона РК «О гражданской защите»;

ТОО ««Reimann (Райманн)» - письмо от 18 ноября 2024 года № 01/184 об обеспечении объекта пожарными гидрантами;

ТОО ««Reimann (Райманн)» - письмо от 18 июля 2024 года № 01/186 о не отнесении зданий и сооружений к объектам, уязвимым в террористическом отношении;

ТОО ««Reimann" (Райманн)» - письма от 30 апреля 2024 года №37, от 08 ноября 2024 года №01/167 о согласовании рабочего проекта объекта;

ТОО ««Reimann" (Райманн)» - письмо от 15 мая 2024 года №48 о двух очередях строительства объекта, с согласованным генпланом благоустройства;

ТОО ««Reimann" (Райманн)» - письмо от 08 ноября 2024 года №01/163 о зданиях и сооружениях двух очередей строительства объекта, с согласованным генпланом благоустройства;

ТОО ««Reimann" (Райманн)» - письмо от 08 ноября 2024 года №01/166 сообщают, что внешние инженерные сети будут разработаны вторым этапом проектирования, в т.ч. наружный противопожарный водопровод;

ТОО ««Reimann (Райманн)» - письма от 18 ноября 2024 года № 01/185 и от 19 ноября 2024 года № 189 о ближайших пожарных депо;

ТОО ««Reimann (Райманн)» - письмо от 20 ноября 2024 года № 01/190 о легкосбрасываемых конструкциях окрасочно-сушильной камеры и камеры хранения ЛКП;

ТОО ««Reimann (Райманн)» - письмо от 08 ноября 2024 года №01/164 о том, что по стирке спецодежды будет заключен договор со сторонней организацией;

ТОО ««Reimann" (Райманн)» - письмом от 18 сентября 2024 года №05/125 сообщают, что по объекту сети телефонизации не разрабатываются, предусматривается выполнение работ по устройству компьютерной интернет-сети в здании АБК машиностроительного завода. Интернет беспроводной.

ТОО ««Reimann (Райманн)» - письмо от 08 ноября 2024 года № 01/162 о том, что будет заключен договор с частной телекоммуникационной компанией, которая в свою очередь обязуется произвести подключение наружных сетей связи собственными силами;

ТОО ««Reimann (Райманн)» - письмо от 13 июня 2024 года № 72 об утверждении расстановки камер видеонаблюдения и системы связи.

Технические условия:

ТОО «Кызылжар су» от 23 мая 2023 года № 23/383 на подключение объекта недвижимости к сетям водоснабжения, канализации;

ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» от 15 апреля 2024 года № ТУ-32-2024-00077 на присоединение к системе централизованного теплоснабжения г. Петропавловска;

АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» от 25 апреля 2024 года № ТУ-08-2024-00518 на присоединение к электрическим сетям.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, ул. Промышленная 7Д.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство объекта предусмотрено в две очереди строительства.

В данном заключении рассмотрены проектные решения 1-й очереди строительства объекта согласно задания на проектирование, утвержденному заказчиком. В состав рабочего проекта 1-й очереди строительства входит производственное здание завода.

На заводе предусмотрена организация производства прицепной и навесной сельскохозяйственной техники и комплектующих «Reimann», мощность - 150 единиц техники в год.

Сметная документация и наружные инженерные сети не рассматривались согласно письма заказчика 10 сентября 2024 года №78.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных 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	Инженерно-геологические изыскания	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
3	Архитектурные решения	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
4	Конструктивные решения	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
8	Технологические решения	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
9	Электротехническая часть, электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
11	Инженерно-технические мероприятия по	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует

	гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.			
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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 внесёнными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели 1-й очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность производства	ед. техники/год	150	150
2	Площадь отведенного участка	га	5,0	5,0
3	Площадь участка в условных границах 1-ой очереди	га	0,81425	0,81425
4	Площадь застройки	м²	2 846,14	2 846,14
5	Этажность	этаж	1-2	1-2
6	Общая площадь здания	м²	3 051,91	3 051,91
7	Строительный объём	$м^3$	28 610,24	28 610,24
8	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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 машиностроительного завода ТОО «Reimann» (Райманн) по адресу: ул Промышленная 7Д, г. Петропавловск, СКО. I очередь» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «СҚО, Петропавл қаласы, Промышленная көшесі, 7Д мекенжайында «Reimann» (Райманн) ЖШС машина жасау зауытын салу. I кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) 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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды орындауы қажет.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Торегожина Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"