"Қостанай облысы, Лисаков қ., Мәңгілік Ел көшесі мекенжайында орналасқан дене шынықтыру-сауықтыру кешенінің (ДСК) құрылысы"

жұмыс жобасы бойынша

29.12.2023 ж. № 12-0351/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Лисаков қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Севгражданпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0351/23 от 29.12.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) расположенного по адресу: Костанайская область, г. Лисаковск, улица Мәңгілік Ел»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Лисаковска"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Севгражданпроект"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) расположенного по адресу: Костанайская область, г. Лисаковск, улица Мәңгілік Ел».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.10.2023 г. № 060140007299/230083/00 (76).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Лисаковска".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Севгражданпроект", лицензия от 31.08.2012 г. № 12013109 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 10 октября 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 26 декабря 2023 года;
постановление акимата города Лисаковска Костанайской области от 05 января 2022 года № 3 О реализации решения Лисаковского городского маслихата от 29 декабря 2021 года № 89 «О бюджете города Лисаковска на 2022-2024 годы» (с приложением);
земельно-кадастровый план земельного участка, кадастровый номер 12-194-001-1600 площадью 0,2734 га для строительства здания физкультурно-оздоровительного комплекса, изготовленный Лисаковским городским отделом по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 04 ноября 2022 года № 14;
акт на право постоянного землепользования на земельный участок, кадастровый номер 12-194-001-1601 площадью 1,1984 га для благоустройства территории физкультурно-оздоровительного комплекса, изготовленный Лисаковским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 21 апреля 2023 года № 3495837;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 04 июля 2022 года № KZ64VUA00695969, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Лисаковск»;
выкопировка из генплана города Лисаковска, утвержденная ГУ «Отдел строительства акимата города Лисаковска»;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «GeoGroupEngineering» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 09 августа 2022 года № 22014786, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»);
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Севгражданпроект» в мае 2023 года;
технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «Севгражданпроект» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую

деятельность от 04 сентября 2001 года ГСЛ № 006612, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

протокол дозиметрического контроля от 03 мая 2022 года № 14, выданный ТОО «Республиканский радиологический центр»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 03 мая 2022 года № 15, выданный ТОО «Республиканский радиологический центр»;

акт технического обследования гаражного комплекса по ул.Набережная в г.Лисаковск, выполненный ТОО «Севгражданпроект» в 2023 году (свидетельство об аккредитации 02 июня 2023 года № KZ71VWC00166351, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан);

письмо заказчика от 08 декабря 2023 года № 383-01-17 об автономном источнике теплоснабжения;

письмо заказчика от 13 июля 2023 года № 209-01-17 о финансировании; о разработке раздела «Технологическое оборудование» и «Внешние инженерные сети и благоустройство территории отдельным проектом; о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 13 января 2023 года № 12-01-17 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчика от 13 января 2023 года № 14-01-17 о разработке рабочего проекта впервые;

письмо заказчика от 05 декабря 2023 года № 377-01-17 о расстоянии объекта до аэропорта;

письмо заказчика от 05 декабря 2023 года № 378-01-17 о расположении пожарного депо;

письмо заказчика от 05 декабря 2023 года № 379-01-17 по саженцам;

письмо заказчика от 08 декабря 2023 года № 386-01-17 по архитектурному освещению фасада здания;

письмо заказчика от 11 декабря 2023 года № 387-01-17 по лестнице для осветительных приборов;

письмо заказчика от 21 декабря 2023 года № 400-01-17 по штатной численности ФОКа;

письмо заказчика от 21 декабря 2023 года № 401-01-17 о том, что раздел «Архитектурное освещение фасада здания» будет разработан во второй очереди проектирования;

письмо КГП «Ветеринарная станция города Лисаковска» Управления ветеринарии акимата Костанайской области от 05 октября 2022 года об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо АО «Авиационная администрация Казахстана» от 20 октября 2023 года № ЗТ-2023-02100118 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов.

письмо РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» Комитета по водным ресурсам МЭГПР РК» от 15 августа 2023 года № ЗТ-2023-01513639 о расположении за пределами установленной водоохранной зоны реки Тобол;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Лисаковск» от 05 октября 2022 года № 333-01-22 о расстоянии вывоза грунта и строительного мусора.

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Лисаковск» от 26 декабря 2023 года № 1186-02-12 о зеленых насаждениях.

Технические условия:

от 27 декабря 2021 года № 1109 ГКП «Производственно-хозяйственное объединение «Лисаковскгоркоммунэнерго» акимата города Лисаковска на подключение объекта к сетям водоснабжения и (или) водоотведения;

от 03 июля 2023 года № Д10-94-07/23 Костанайский ДЭСД Объединение «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 28 июня 2022 года № 4017-2806-203К Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» на подключение к газораспределительным сетям;

от 17 октября 2023 года № 2648 ГКП Производственно-хозяйственное объединение «Лисаковскгоркоммунэнерго» акимата города Лисаковска на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Лисаковск» 22 мая 2023 года № KZ82VUA00896823;

размещение видеокамер согласовано ГУ «Отдел строительства акимата города Лисаковска» 08 декабря 2023 года № 384-01-17.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, г. Лисаковск, улица Мәңгілік Ел.

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	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Проект организации строительства	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бирназарова Н.С.		Соответствует
4	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
8	Конструкции металлические	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует

9	Внутренние сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
12	Сметный раздел	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
13	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
15	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	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.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность (вместимость)	мест	107	135
2	Пропускная способность	занимающихся/день	-	96
3	Общая площадь земельного участка	га	1,4718	1,4718
4	Этажность зданий	этаж	1, 2	1, 2
5	Общая площадь здания	$м^2$	5657,05	5657,05
6	Полезная площадь здания	$м^2$	-	5229,5
7	Площадь застройки здания	$м^2$	2930,15	2944,8
8	Строительный объем	$м^3$	36177,24	36177,24
9	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022 года, текущих ценах 2023 года и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе:	млн. тенге	2631,557	1990,738
9.1	СМР	млн. тенге	2319,560	1660,690
9.2	оборудование	млн. тенге	29,973	27,837
9.3	прочие затраты	млн. тенге	282,024	302,211

10	В ценах по годам строительства:			
10.1	в ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге	-	19,784
10.2	в текущих ценах 2023 года (экспертиза)	млн. тенге	-	2
10.3	в прогнозных ценах 2024 года	млн. тенге	-	1165,269
10.4	в прогнозных ценах 2025 года	млн. тенге	-	803,685
11	Продолжительность строительства	мес.	16	13
12	Класс энергоэффективности здания		В (высокий)	В (высокий)

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 физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) расположенного по адресу: Костанайская область, г. Лисаковск, улица Мәңгілік Ел» 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 строительство источника теплоснабжения.

6. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Қостанай облысы, Лисаков қ., Мәңгілік Ел көшесі мекенжайында орналасқан дене шынықтыру-сауықтыру

кешенінің (ДСК) құрылысы" 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 жылумен жабдықтау көзінің құрылысын қамтамасыз етсін.

6. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жансеитов Д.Т.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

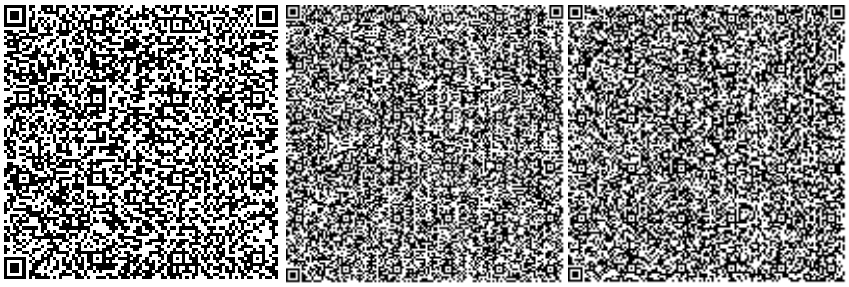
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Назирова З.К.

Эксперт

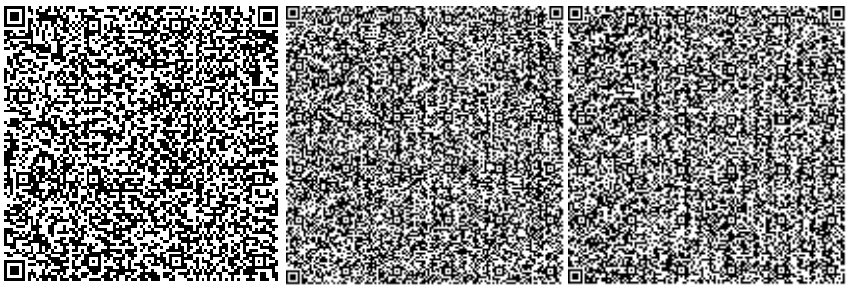
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Кушербаева А.С.

Эксперт

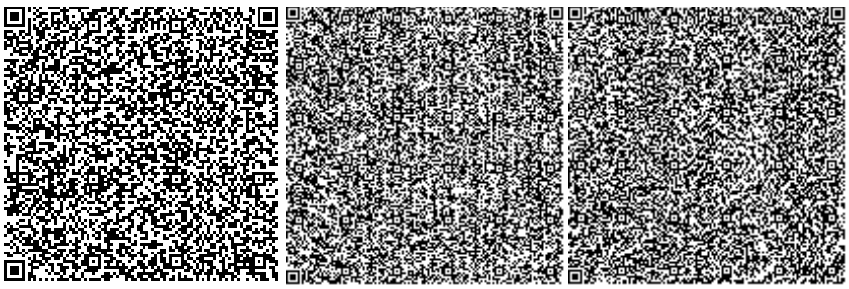
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Балгужинов Д.С.

И.о. начальника производственного отдела

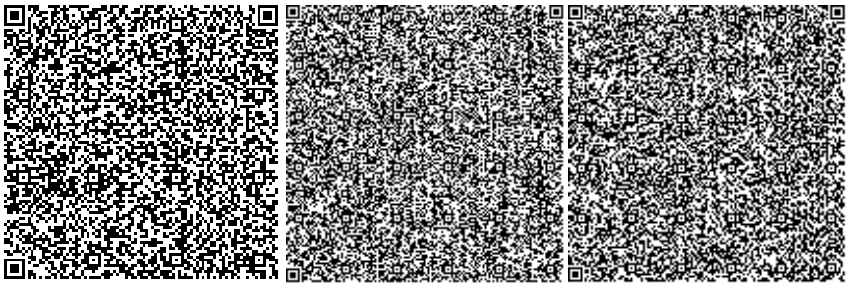
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Некрошевич А.А.

Эксперт

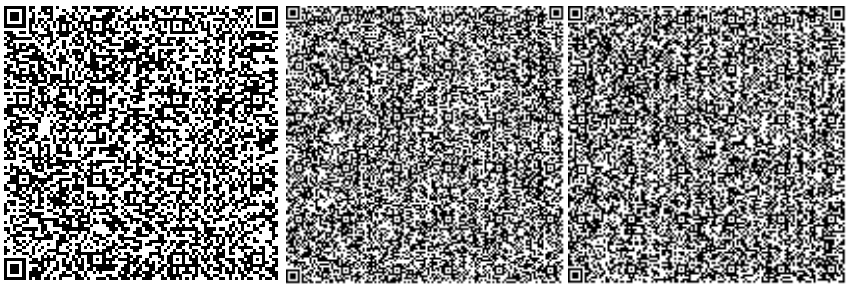
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

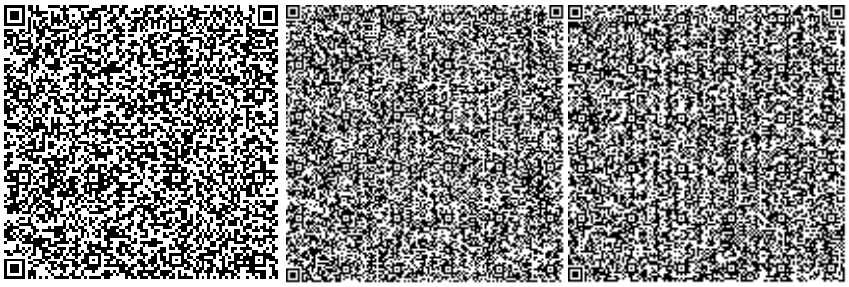
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.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