«Федоровкаға автожол бойынша кеңсе, ауыл шаруашылық өнімдерді, ХТТ жузеге асыру мен сақтау қойма және гараж»
(сыртқы инженерлік желілерісіз, сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша

04.07.2022 ж. № СНКП-0128/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Строительно-производственное предприятие Service Group» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АСКОС+» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Федоровкаға автожол бойынша кеңсе, ауыл шаруашылық өнімдерді, ХТТ жузеге асыру мен сақтау қойма және гараж» (сыртқы инженерлік желілерісіз, сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0128/22 от 04.07.2022 г.

по рабочему проекту
«Офис, склад хранения и реализации ТНП, сельхозпродукции и гараж по автодороге на Федоровку»
(без наружных инженерных сетей, без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Строительно-производственное предприятие Service Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АСКОС+»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Офис, склад хранения и реализации ТНП, сельхозпродукции и гараж по автодороге на Федоровку» (без наружных инженерных сетей, без сметной документации) выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект
1.1 Категория: IV Категория
1.2 Класс опасности: Не классифицируемый
1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Офис, склад хранения и реализации ТНП, сельхозпродукции и гараж по автодороге на Федоровку»

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 18.05.2022 года № СНКП-0115

4. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Строительно-производственное предприятие Service Group»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АСКОС+», государственная лицензия КСЛ № II-1708 от 02.12.2005 года, (II категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1.Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 04.04.2022 г.;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Офис, склад хранения и реализации ТНП, сельхозпродукции и гараж по автодороге на Федоровку» от 12.10.2011 г. № 943, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»;
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 29.09.2011 года № 2026, о предоставлении права временного возмездного краткосрочного землепользования;
акт на право временного возмездного краткосрочного землепользования на земельный участок с кадастровым номером – 12-193-030-2978, площадью 0,5785 га, для обслуживания гаража и строительства офиса, склада хранения и реализации ТНП, сельхозпродукции;
договор об аренде земельного участка от 19.03.2014 года № 2-13/17576;
акт приема-передачи недвижимого имущества и права землепользования на земельные участки, в качестве вклада в уставный капитал ТОО «Строительно-производственное предприятие Service Group» от 28.02.2014 года
справка по изменению адреса объекта недвижимости № 10100585924788 от 05.05.2022 г., выданная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство офиса, склада хранения и реализации товаров народного потребления, сельхозпродукции и гаража по Фёдоровской автодороге г. Костаная», выполненный ТОО «КарГИИЗ» в 2012 году (государственная лицензия № 15002190 от 02.02.2015 г.);
топографическая съемка в масштабе М 1:500, выполненная ТОО «ЗемлемерСтрой» (государственная лицензия № 15020273 от 18.11.2015 года);
техническое заключение по результатам техническое обследование строительных конструкций здания офиса, склада хранения ТНП, сельхозпродукции и гаража по адресу: РК, г. Костанай, ул. Кымшат Доненбаевой ст. 95, выполненное ТОО «ПромТехЭксперт» в 2022 году (свидетельство об аккредитации № KZ38VWC00055395 от 19.01.2022 г.);
разрешение № 477 от 07.09.2012 г. на производство строительно-монтажных работ,

выданное ГУ «Департамент государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Костанайской области Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства»;

эскизный проект к рабочему «Офис, склад хранения и реализации ТНП, сельхозпродукции и гараж по автодороге на Федоровку», выполнен в 2022 году ТОО «АСКОС+»;

технические условия на водоснабжение и водоотведение от 13.04.2022 г. № 923, выданные ГКП «Костанай-Су»;

письмо РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 16.05.2022 г. № ЗТ-2022-01683667 об отсутствии водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов на территории проектируемого объекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 18.05.2022 г. № ЗТ-2022-01683343 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо Заказчика от 06.05.2022 г. № 76 сроках строительства;

письмо Заказчика от 06.05.2022 г. № 77 о финансировании объекта строительства;

письмо Заказчика от 12.05.2022 г. № 80 о финансировании объекта строительства.

7.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Генеральный план согласован:

Управлением Дорожной полиции;

ГКП «Костанай-Су»;

ГКП «Костанайгаз»;

Костанайская горэлектросеть;

ГКП «КТЭК»;

АО «Казахтелеком»;

Главным архитектором города Костаная.

Санитарно-эпидемиологическое заключение от 02.08.2012 года № 1176, выданное ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДКГСЭН МЗРК по Костанайской области».

Санитарно-эпидемиологическое заключение от 09.08.2012 года № 1194, выданное ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДКГСЭН МЗРК по Костанайской области».

Заключение государственной экологической экспертизы от 27.08.2012 г. № 1517, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области».

7.3 Ссылка на окончательную версию ПСД:

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок работ расположен в северо-западной части города Костаная. Участок застроен, благоустроен. Строительства здания офиса, склада хранения ТНП, сельхозпродукции и гаража было начато 2014 г. В 2017 году строительство было приостановлено. Были выполнены работы нулевого цикла, наружные стены, перекрытие и покрытие, крыша и кровля. Проектом предусмотрено завершение строительства здания офиса.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям. Поверхность участка субгоризонтальная. Рельеф участка искусственный, спланированный.

8.2 Проектные решения

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

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (сответствует или не соотвествует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
3	Паспорт рабочего проекта	Ремизова Жанна Николаевна	KZ22VJE00026961 31.05.2017 г.	соответствует
4	Архитектурно-строительная часть	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
5	Технологическая часть	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
6	Отопление и вентиляция	Тулубаев Фарит Харисович	KZ37VJE00072087 04.02.2022 г.	соответствует
7	Водопровод и канализация	Бражникова Татьяна Григорьевна	KZ23VJE00024033 15.03.2017 г.	соответствует
8	Электрооборудование и электроосвещение. Пожарная сигнализация	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г.	соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые решения с учетом внесенных изменений соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Технические показатели проекта

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	эт.	2	**2**
2	Общая площадь	$м^2$	359,56	**359,56**
3	Полезная площадь	$м^2$	330,12	**327,67**
4	Расчетная площадь	$м^2$	257,95	**301,47**
5	Площадь застройки	$м^2$	216,36	**216,36**
6	Строительный объем выше отм. 0,000	$м^3$	1947,24	**1947,24**
7	Продолжительность строительства	мес.	5,5	**5,5**

10. ВЫВОДЫ

10.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Офис, склад хранения и реализации ТНП, сельхозпродукции и гараж по автодороге на Федоровку» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Этажность 2 этажа;
2. Общая площадь 359,56 $м^2$;
3. Полезная площадь 327,67 $м^2$;
4. Расчетная площадь 301,47 $м^2$;
5. Площадь застройки 216,36 $м^2$;
6. Строительный объем выше отм. 0,000 1947,24 $м^3$;
7. Продолжительность строительства 5,5 месяца.

10.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 18.05.2022 года № СНКП-0115.

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

Сакимов К.М. (Директор)

Сакимов К.М. (Директор)

Ступник В.А. (Эксперт)

Тулубаев Ф.Х. (Эксперт)

Абикенова А.М. (Эксперт)

Ремизова Ж.Н. (Эксперт)

Бражникова Т.Г. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)