«Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, Өмірзақ ауылында 200 орындық ауылдық клуб салу»
жұмыс жобасы бойынша
23.09.2024 ж. № 04-0310/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Ақтау қалалық құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Мунайгазпроект-Сервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0310/24 от 23.09.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство сельского клуба на 200 мест в селе Умирзак, г. Актау, Мангистауской области»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Актауский городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Мунайгазпроект-Сервис»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство сельского клуба на 200 мест в селе Умирзак, г. Актау, Мангистауской области».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 11.07.2024 г. №01-1337.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Актауский городской отдел строительства».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Мунайгазпроект-Сервис», лицензия от 07.12.2017 г. №17020736 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 17.07.2023 года;

дополнение №1 к заданию на проектирование, утвержденное и.о.руководителя ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 06.12.2023 года;

решение Актауского городского маслихата Мангистауской области №8/44 от 06.12.2023 года о внесении изменений в решение Актауского городского маслихата №22/168 от 22.12.2022 года «О бюджете города Актау на 2023-2025 годы»;

постановление акимата города Актау Мангистауской области №02-02/1009 от 07.06.2022 года о переоформлении права временного ограниченного пользования земельными участками (публичный сервитут) ГУ «Актауский городской отдел строительства»;

решение акима села Умирзак Мангистауской области №37 от 04.05.2021 года о предоставлении ГУ «Актауский городской отдел строительства» права постоянного землепользования земельного участка площадью 0,5344 га;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок №2106032020116660 от 03.06.2021 года с кадастровым номером 13-200-079-265, с целевым назначением для строительства и эксплуатации сельского клуба на 200 мест площадью 0,5344 га;

архитектурно-планировочное задание №KZ24VUA00596197 от 04.02.2022 года, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства»;

дефектная ведомость от 04.09.2024 года, утвержденная руководителем ГУ «Актауский городской отдел строительства»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Мунайгазпроект-Сервис»;

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (103 позиций), утверждённый заказчиком от 23.09.2024 года;

отчет по топографо-геодезическим работам от 2023 года, выполненный ТОО «Мунайгазпроект-Сервис» (МНС №0000093 от 05.04.2005 года, приложение к лицензии от 18.06.2012 года);

топографическая съемка площадки от 2023 года, выполненная ТОО «Мунайгазпроект-Сервис»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям инв.№2297 от 2023 года, выполненный ИП «Амирус» (ГСЛ-Ф №002341 от 02.04.2004 года, приложение к лицензии от 15.01.2013 года);

протоколы дозиметрического контроля и измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №24 от 23.11.2023 года, подписанные директором филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области;

письмо №2267 от 22.11.2023 года о том, что объект строительства не относится к объекту перечисленным в п.7 №504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов» поэтому не требуется получение разрешение от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации, выданное генеральным директором JSC «INTERNATIONAL AIRPORT AKTAU»;

письмо исх.№07-12/2841 от 21.09.2023 года о том, что на территории проектируемого объекта и прилегающей территории в радиусе 1000 м отсутствуют скотомогильники, павших от сибирской язвы, выданное заместителем руководителя ГУ «Управление сельского хозяйства Мангистауской области»;

письмо №01-24-366 от 21.09.2023 года о том, что в здании аппарата сельского акимата Умирзак КГУ «Центральная городская библиотека» ГУ «Актауский городской отдел культуры, физической культуры и спорта» расположен филиал библиотеки №7, общая площадь библиотеки 21 м², книжный фонд 7022 единиц, штат библиотекаря-1, технички-0,5, выданное ГУ «Актауский городской отдел культуры, физической культуры и спорта»;

штатное расписание сельского клуба на 200 мест в с.Умирзак, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел культуры, физической культуры и спорта» и согласованное руководителем ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 19.09.2023 года;

письмо исх.№01-12-927 от 05.10.2022 года о том, что на проектируемом земельном участке отсутствуют зеленые насаждения, выданное вр.и.о. руководителя ГУ «Актауский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства»;

письмо 02-08№24 от 25.01.2022 года о том, что металлическое ограждение на территории сельского клуба будет устранено сельским акиматом самостоятельно, до начала строительных работ, выданное заказчиком;

письмо №01-16/1170 от 21.11.2023 года о том, что в связи с отсутствием ПДП села Умирзак предоставляется генплан города Актау, выданное ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

письмо №01-06-451 от 24.06.2024 года о заключении трехстороннего договора на проведение комплексной вневедомственной экспертизы, выданное заказчиком;

письмо №01-06-670 от 02.09.2024 года о том, что все разделы рабочего проекта согласованы, выданное заказчиком;

письмо №01-06-472 от 01.07.2024 года о том, что источником финансирования являются государственные инвестиции и начало строительства объекта планируется в 4 квартале 2024 года, выданное заказчиком.

Технические условия:

№455 от 06.05.2022 года на подключение к сетям водопровода и канализации, выданные КГП на ПХВ «Ақтау тұрғын үй»;

№3924-13/1-53 от 24.02.2022 года на перенос существующего надземного газопровода, выданные ПТО МПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;

№3924-13/1-82 от 15.03.2022 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные ПТО МПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;

№11-152-18/Л от 07.11.2018 года на прокладку волоконно-оптического кабеля ВОК4, выданные Мангистауским ТУМС ЗРДТ АО «Казахтелеком»;

письмо 04-5-9-3-8-09№479 от 16.01.2024 года о продлении на 1 (один) год ранее выданное технические условия №11-152-18/Л от 07.11.2018 года, выданные Мангистауским ДЭСД Объединение «Дивизион «Сеть» филиалом АО «Казахтелеком»;

№3493 от 09.08.2022 года на электроснабжение, выданные ГКП «Актауское управление электрических сетей» на ПХВ Акимата г.Актау;

№50-11-05/2751 от 14.10.2021 года на демонтаж выведенной из эксплуатации воздушной линии - 6 кВ для электроснабжения объекта потребителя МФ АО «НГСК КазСтройСервис» в охранной зоне коммуникаций Мангистауского нефтепроводного управления АО «КазТрансОйл», выданные Мангистауским нефтепроводным управлением АО «КазТрансОйл».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный с ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» №KZ88VUA00985664 от 25.09.2023 года;

планы 1-го и 2-го этажей согласованы и.о.акима с.Умирзак и ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 21.02.2023 года (Листы 104/18-2018-АС-3, 4);

генеральный план согласован и.о.акима с.Умирзак, ГУ «Актауский городской отдел строительства», ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 21.02.2023 года (Листы 104/18-2018-ГП 1-7, 104/18-2018-ГП.ВР 1);

письмо-согласование №1680 от 01.04.2022 года на рабочий проект, выданное ГКП «Актауское управление электрических сетей» на ПХВ Акимата г.Актау, с учетом выданных технических условий;

план прокладки кабельных линий 0,4 кВ согласован с ГКП «Актауское управление электрических сетей» на ПХВ Акимата г.Актау (Лист 104/18-2018-ЭС-3);

план прокладки кабельных линий 0,4 кВ согласован с ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» (Лист 33/23-2023-ВЭС-3);

план размещения средств АПС согласован и.о. акима с.Умирзак, ГУ «Актауский городской отдел строительства» (Листы 33/23-2023-АПС 4,5;

план наружного освещения согласован с ГКП «Актауское управление электрических сетей» на ПХВ Акимата г.Актау (Лист 104/18-2018-ЭС-4);

письмо-согласование 04-5-9-3-8-11 №1708 от 16.02.2023 года на раздел НСС рабочего проекта, выданное Мангистауским ДЭСД Объединение «Дивизион «Сеть» филиалом АО «Казахтелеком», с учетом выданных технических условий;

план сетей водопровода и канализации согласован с КГП на ПХВ «Ақтау тұрғын үй» от 21.02.2021 года (Лист 104/18-2018-НВК 1-2);

наружные сети водопровода и канализации согласованы с КГП на ПХВ «Ақтау тұрғын үй» (Лист 33/23-2023-НВК-2);

план вентиляции и кондиционирования согласован с ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 19.09.2023 года (Лист 33/23-2023-ОВ1-2, 3, 5, 6);

схема расстановки оборудования и перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования согласован с ГУ «Актауский городской отдел строительства», ГУ «Актауский городской отдел культуры, физической культуры и спорта» от 10.02.2023 года (Листы 104/18-2018-ТХ 1-3, 104/18-2018-ТХ.СО 1-6).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, город Актау, село Умирзак.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.
Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства 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	Архитектурно-строительная часть	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
3	Технологическая часть	Бердимагамбет М.Н.	KZ48VJE00068591	Соответствует
4	Проект организации строительства	Кенжина Ж.К.	KZ56VJE00034885	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Мурзабеков Е.Ж.		Соответствует
6	Электроснабжение	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
7	Конструктивные решения	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Куздибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
11	Сметный раздел	Кенжина Ж.К.	KZ56VJE00034885	Соответствует
12	Генеральный план	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

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

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

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

Основные технико-экономические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,5344	0,5344
2	Площадь застройки	м²	1680,78	1680,78

2.1	в том числе: площадь застройки сельского клуба	м²	1579,43	1579,43
2.2	площадь застройки котельной	м²	101,35	101,35
3	Строительный объем здания клуба	м³	10929,34	10929,34
4	Общая площадь здания клуба	м²	2236,48	2236,48
5	Полезная площадь здания клуба	м²	2147,28	2147,28
6	Этажность здания клуба	этаж	2	2
7	Вместимость здания клуба	мест	200	200
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих прогнозных ценах 2024-2025 гг.	млн. тенге	1 366,392	1 297,272
8.1	в том числе: СМР	млн. тенге	1 058,099	944,631
8.2	оборудования	млн. тенге	95,231	143,731
8.3	прочие затраты	млн. тенге	213,062	208,910
9	В том числе по годам строительства			
9.1	В ценах 2024 года	млн. тенге	-	223,546
9.2	В ценах 2025 года	млн. тенге	-	1 073,726
10	Нормативный срок строительства	мес.	12,0	12,0

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 сельского клуба на 200 мест в селе Умирзак, г. Актау, Мангистауской области» 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, «Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, Өмірзақ ауылында 200 орындық ауылдық клуб 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.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бердимагамбет М.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Кенжина Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бойченко Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куздибаева С.Р.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Досмұратов Б.Қ.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мурзабеков Е.Ж.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Калменов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям