«Қостанай облысы әкімдігінің дене шынықтыру және спорт басқармасы Қостанай қаласының БЖСМ» КММ «Осьминог» аквапаркі ғимаратын реконструкциялау»

жұмыс жобасы бойынша

11.02.2025 ж. № 12-0045/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Қостанай облысы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Engineering center ltd" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0045/25 от 11.02.2025 г.
(положительное)

по рабочему проекту
"Реконструкция здания аквапарка "Осьминог" КГУ «ДЮСШ города Костаная Управления физической культуры и спорта акимата Костанайской области"

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering center ltd"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция здания аквапарка "Осьминог" КГУ «ДЮСШ города Костаная Управления физической культуры и спорта акимата Костанайской области»».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 02.12.2024 г. № 01-2306.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering center ltd", лицензия от 11.05.2022 г. №22008877 (I категория).

5.1. ПРОЕКТИРОВЩИКИ: Товарищество с ограниченной ответственностью "Urban Structure", лицензия от 27.12.2023 г. № 23028014 (I категория).

Товарищество с ограниченной ответственностью "ТехноСтройПроект", лицензия от 16.09.2020 г. № 20013501 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 23 октября 2023 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 06 февраля 2025 года;

дополнение к заданию на проектирование №2, утвержденное заказчиком 07 февраля 2025 года;

постановление акимата Костанайской области от 14 июля 2023 года № 287 «О передаче областного коммунального имущества»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 18 июля 2024 года № 1232 «О выдаче разрешения на реконструкцию объекта ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области»»;

постановление акимата города Костанай от 11 октября 2024 года заказчиком № KZ23VBM02534428 о выдаче разрешения на использование земельного участка площадью 0,1613 га для изыскательских работ;

постановление акимата города Костанай от 09 декабря 2024 года № KZ24VBM02586693 о выдаче разрешения на использование земельного участка площадью 0,5755 га для изыскательских работ;

решение аппарата акима города Костанай на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений) от 30 сентября 2024 года № KZ38VVT00057171;

постановление акимата города Костанай Костанайской области от 18 мая 2023 года №1012 «О начале принудительного отчуждения земельных участков в связи с изъятием для государственных нужд»;

приказ ГУ «Управление экономики и бюджетного планирования акимата Костанайской области» от 19 октября 2023 года № 80 «О переутверждении бюджетных программ»;

бюджетная программа 288 ГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области" на 2023-2025 годы, утвержденная

приказом руководителя ГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области" от 19 октября 2023 года № 80;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,6638 га с кадастровым № 12-193-009-934 для обслуживания объектов социальной зоны, изготовленный Костанайским филиалом РГП «НПЦзем» 15 декабря 2015 года № 193-20478;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 18 июля 2024 года № KZ23VUA01180931, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

перечень оборудования, материалов, изделий с примененными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 07 февраля 2025 года (Приложение N1 к Дополнению к заданию на проектирование);

протокол совещания от 31 октября 2024 года № 1 по вопросу расположения площадки твердых бытовых отходов;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Группа компаний «АСП» в 2023 году (лицензия на изыскательскую деятельность от 30 июня 2020 года № 20009373, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно строительного контроля акимата Костанайской области»);

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ТОО «Группа компаний «АСП» в 2023 году (приложение: топографический план в масштабе 1:500);

технический паспорт (Ф-2) по состоянию на 31 декабря 2015 года, выданный Костанайским областным филиалом РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции Республики Казахстан;

заключение технического обследования строительных конструкций объекта "Реконструкция здания аквапарка «Осьминог» КГУ «ДЮСШ города Костаная Управления физической культуры и спорта акимата Костанайской области", выполненное ТОО «ENGINEERING SERVICES» в 2024 году (свидетельство об аккредитации от 25 августа 2022 года № KZ13VWC00092608, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);

протокол дозиметрического контроля от 21 ноября 2023 года № 10032, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Костанайской области;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе от 21 ноября 2023 года № 10033, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Костанайской области;

дефектная ведомость, утвержденная заказчиком 23 февраля 2024 года;

договор от 09 октября 2023 года № DAN/ДПР/АКВ/34219 между ТОО «Engineering center ltd» и ТОО «ТехноСтройПроект» на разработку проектно-сметной документации;

договор от 29 января 2024 года № DAN/ДПР/АКВ/48919 между ТОО «Engineering center ltd» и ТОО «UrbanStructure» на разработку проектно-сметной документации;

письмо заказчика от 19 июля 2024 года № 02-10/1164 об источнике финансирования, о начале строительства, о согласовании проектных решений;

письмо заказчика от 23 октября 2024 года № 02-10/1737 о затратах на управление проектом;

письмо заказчика от 23 октября 2024 года № 02-10/1737/1 о расстоянии до полигона ТБО и точки вывоза грунта;

письмо заказчика от 24 октября 2024 года № 02-10/1744 о том, что интересы собственников соседних объектов не затрагиваются;

письмо заказчика от 31 октября 2024 года № 02-10/1775 касательно предоставления проекта детальной планировки (ПДП);

письмо заказчика от 31 октября 2024 года № 02-10/1776/1 об отсутствии схем трасс внешних инженерных сетей;

письмо заказчика от 31 октября 2024 года № 02-09/1781 о согласовании площадки ТБО;

письмо заказчика от 26 ноября 2024 года № 02-10/1884 о планируемом сроке начала строительно-монтажных работ;

письмо заказчика от 26 ноября 2024 года № 747 о заключении трехстороннего договора между заказчиком, плательщиком и исполнителем;

письмо заказчика от 12 декабря 2024 года № 02-10/1972 о том, что в перспективе (до конца 2025 года) будет разработан план детальной планировки;

письмо заказчика от 13 января 2025 года № 02-10/51 о согласовании разделов рабочего проекта;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на объекте «Реконструкция здания аквапарка «Осьминог» в г. Костанай пр.АльФараби,124 Б», выполненные ИП «Исламов Д.М.» (лицензия на выполнение работ и оказание услуг охраны окружающей среды от 13 ноября 2009 года № 02023Р, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно строительного контроля акимата Костанайской области»);

письмо заказчика от 22 января 2025 года № 02-03/108 об отсутствии красных линий по проспекту Аль-Фараби;

письмо заказчика от 30 октября 2024 года № 02-10/1763 о компенсационной пересадке зеленых насаждений;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 22 октября 2024 года № 3-3/1568 о зеленых насаждениях;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» от 29 января 2025 года № 01-03/285 касательно проекта детальной планировки (ПДП) и генерального плана (приложение: выкопировка из генерального плана);

письмо КГУ «Детско-юношеская спортивная школа №1 имени К. Оспанова» Управления физической культуры и спорта акимата Костанайской области» от 23 июля 2024 года № 253 касательно штатных сотрудников;

письмо ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» от 13 мая 2024 года № ЗТ-2024-03956126 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников в радиусе 1000 метров;

письмо РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 15 мая 2024 года № ЗТ-2024-03956034 об отсутствии на проектируемой территории поверхностных водных объектов и их водоохранных зон и полос;

письмо АО «Международный аэропорт «Костанай» имени Ахмета Байтұрсынұлы от 30 июля 2024 года № 558 о том, что объект не представляет угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо филиала РГП на ПХВ «Казгидромет» Министерства экологии и природных ресурсов Республики Казахстан по Костанайской области от 24 октября 2024 года № 28-01-

18/1124 BCF8956124CB449E о предоставлении климатических данных метеорологической станции «Костанай»;

письмо ГУ «Министерство по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 29 апреля 2024 года № ЗТ-2024-03737772 о расстоянии от пожарного подразделения до объекта.

Технические условия:

от 01 декабря 2023 года № 4079 ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная» на водоснабжение и водоотведение;

от 01 декабря 2023 года № Д10-170-12/23 Костанайским ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть»» филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию здания;

от 20 ноября 2023 года № 10/5753 (с дополнениями от 11 июля 2024 года № 10/3657) ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на теплоснабжение;

от 23 сентября 2024 года № 5414-12 ТОО «ЭПК-forfait» (ЭПК-форфайт) на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскиз (эскизный проект) согласован ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» от 19 июня 2024 года № KZ52VUA01159748;

генеральный план согласован: ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»; ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области»; ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная»;

выкопировка из генерального плана согласована ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»; ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области»;

план наружных сетей электроснабжения согласован: АО «Казахтелеком» 05 ноября 2024 года; Департамент полиции Костанайской области; УСПС КНБ по Костанайской области 21 ноября 2024 года;

план наружных сетей связи согласован АО «Казахтелеком»;

схема расположения парковочных мест согласована: ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»; ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области»; ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, г. Костанай.

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	Технологическая часть	Костырев Ю.А.	KZ25VJE00045143	Соответствует
3	Проект организации строительства	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Евстафьева Е.П.		Соответствует
5	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
6	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
7	Технологическая часть водоснабжения, канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
8	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
9	Архитектурные решения	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
10	Видеонаблюдение	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
11	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
12	Наружные слаботочные сети	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
13	Конструкции металлические	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
14	Конструкции железобетонные	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
15	Внутренние сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
16	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
17	Наружные сети электроснабжения	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует

18	Наружные сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
19	Тепловые сети	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
20	Сметный раздел	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
21	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
22	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160 KZ28VJE00055468	Соответствует
23	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
24	Санитарно-эпидемиологический раздел	Есимсеитова В.С.	KZ10VJE00032900	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка в границах проектирования	га	0,8251	0,8251
2	Коэффициент застройки	%	0,62	0,62
3	Вместимость всего, в том числе штатные сотрудники	чел	593 93	593 93
4	Площадь застройки здания	м2	5098,84	5098,84
5	Общая площадь здания	м2	9089,2	9089,2
6	Строительный объем здания	м2	68527,0	68527,0
7	Полезная площадь здания	м2	6167,75	6167,75
8	Класс энергоэффективности здания		B+ (высокий)	B+ (высокий)

9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года и прогнозных ценах 2025-2026 годов, в том числе:	млн. тенге	12846,752	11243,333
9.1	СМР	млн. тенге	3660,004	6411,925
9.2	оборудование	млн. тенге	7576,768	3257,829
9.3	прочие затраты	млн. тенге	1609,980	1573,579
10	В ценах по годам строительства:			
10.1	В ценах 2024 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	-	142,456
10.2	В ценах 2025 года	млн. тенге	-	5974,645
10.3	В ценах 2026 года	млн. тенге	-	5126,232
11	Продолжительность строительства	месяц	16	16

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 "Реконструкция здания аквапарка "Осьминог" КГУ «ДЮСШ города Костаная Управления физической культуры и спорта акимата Костанайской 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.

5. Заказчику до начала строительства необходимо обеспечить исполнение п. 1 статьи 60 Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан от 16 июля 2001 года № 242.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай облысы әкімдігінің дене шынықтыру және спорт басқармасы Қостанай қаласының БЖСМ» КММ «Осьминог» аквапаркі ғимаратын реконструкциялау» 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 материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші құрылыс басталғанға дейін "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 60-бабы 1-тармағының орындалуын қамтамасыз етуі қажет.

Радченко Л.В.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есимсеитова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Назирова З.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Галай Е.А.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кушербаева А.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Костырев Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону