«Павлодар облысы, Екібастұз қаласы, Шідерті ауылы, Астана-Павлодар тас жолында орналасқан жанар-жағар май құю станциясы мен автомобильге газ құю станциясының құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

05.05.2023 ж. № 02-0069/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«PetroRetail PFS» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Витар-Ко» жауапгершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0069/23 от 05.05.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «PetroRetail PFS»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Витар-Ко»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 21.02.2023 г. № 01-0287.
Соглашение о приостановке договора от 14.03.2023 г.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «PetroRetail PFS».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Витар-Ко», лицензия от 03.05.2022 г. ГСЛ № 02018 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование объекта: «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар», утвержденное заместителем генерального директора ТОО «PetroRetail PFS», от 08 февраля 2022 года;
договор № 657-2021 на проведение проектных работ по разработке рабочего проекта «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции, расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар», заключенный между ТОО «PetroRetail PFS», именуемым «Заказчик» и ТОО «Витар-Ко», именуемым «Проектировщик», от 26 ноября 2021 года;
акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды), кадастровый номер 14-219-153-032, площадью 1,0000 га, по адресу: Павлодарская область, город Экибастуз, поселок Шидерты, с южной стороны трассы Нур-Султан – Павлодар, с целевым назначением земельного участка: для строительства автозаправочной станции категории «Д», выданный отделом города Экибастуз по регистрации и земельному кадастру филиала коммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области, от 13 декабря 2021 года № 0411517;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Экибастуза», от 11 апреля 2023 года № KZ69VUA00872322;
эскизный проект объекта «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции, расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар», выполненный ТОО «Витар-Ко» в 2022 году;

перечень прайс-листов и ценовых предложений на оборудование и материалы, отсутствующие в сборнике сметных цен на материалы и конструкции по объекту «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар», утвержденный заместителем генерального директора ТОО «PetroRetail PFS» от 02 мая 2023 года;

перечень оборудования и материалов по объекту «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар», утвержденный заместителем генерального директора ТОО «PetroRetail PFS» от 26 апреля 2023 года;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, по объекту: «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар», выполненный ТОО «АЗИЗ-ПРОЕКТ» (государственная лицензия № 18003498 от 16 февраля 2018 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 16 февраля 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Астаны». Акимат города Астаны) в 2021 году (Экз. № 1, Арх. № 745);

технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненным на объекте: «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар», выполненный ТОО «АЗИЗ-ПРОЕКТ» в 2022 году;

топографическая съемка участка Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар, выполненная ТОО «АЗИЗ-ПРОЕКТ», от 22 сентября 2022 года, и согласованная с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Экибастуза», без даты;

письмо ТОО «PetroRetail PFS» от 08 февраля 2023 года, № 05-03/441 - об источнике финансирования объекта «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар» - собственные средства ТОО «PetroRetail PFS», начало строительства - май 2023 года;

письмо ТОО «PetroRetail PFS» от 06 апреля 2023 года, № 05-03/449 о том, что внеплощадочные и наружные сети по рабочему проекту «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар» будут рассматриваться отдельным проектом;

письмо ТОО «PetroRetail PFS» от 12 апреля 2023 года, №05-03/444 – в районе строительства объекта «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции, расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар» отсутствует подключение к действующим сетям водоснабжения и канализации, в связи с этим источником водоснабжения на хоз. бытовые нужды проектируемого объекта является привозная вода, для питья – бутилированная вода;

письмо ТОО «PetroRetail PFS» от 07 апреля 2023 года, № 05-03/443 – по территории объекта «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар» ЛЭП не проходит;

письмо ТОО «PetroRetail PFS» от 05 апреля 2023 года, № 05-03/147 – для получения корректной сметной стоимости объекта: «Строительство автозаправочной станции и

автомобильной газозаправочной станции, расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар», в рамках договора № 657-2021 от 26 ноября 2021 года, учесть дополнительное оборудование в разделе «Технологические решения. Операторная» (ТХ.О);

письмо ГКП на ПХВ «Павлодарская областная ветеринарная станция» Управления ветеринарии Павлодарской области от 08 августа 2022 года № 1-17/959 - на территории участка и в радиусе 1 км захоронения сибирской язвы и скотомогильники отсутствуют;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок площадью 1 га для строительства АЗС в п. Шидерты, трасса Астана-Павлодар, выданный Экибастузским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета Санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения РК по Павлодарской области, от 27 августа 2022 года № 16;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) на земельный участок площадью 1 га для строительства АЗС в п. Шидерты, трасса Астана-Павлодар, выданный Экибастузским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» комитета Санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения РК по Павлодарской области, от 27 августа 2022 года № 16.

Технические условия:

ТОО «Горэлектросеть» города Экибастуз, Павлодарской области, от 21 сентября 2022 г. № 6/103ю – технические условия на присоединение к электрическим сетям, автозаправочная станция (АЗС) по адресу: п. Шидерти, с южной стороны трассы Нур-Султан-Павлодар;

Павлодарский областной филиал АО «НК «КазАвтоЖол» от 01 апреля 2022 г. № KZ96VAQ00002691 - на строительство подъездных дорог и примыканий к автомобильным дорогам общего пользования.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ84VUA00725194 от 16 августа 2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Экибастуза»;

согласование рабочего проекта «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции, расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар» – письмо № 05-03/450 от 06 апреля 2023 года, выданное ТОО «PetroRetail PFS»;

согласование проектной документации «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар» в части промышленной безопасности - письмо-согласование № KZ18VQR00030487 от 15 апреля 2022 года, выданное РГУ «Департамент Комитета промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан по Павлодарской области»;

заключение государственной экологической экспертизы по объекту «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции, расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар», выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области» от 12 мая 2022 года, № KZ08VDC00088779;

согласование рабочего проекта «Строительство автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город

Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар» на автомобильной дороге республиканского значения А-17 Кызылорда-Павлодар-гр.РФ» – письмо № 5-5-5-5-72/5-7349 от 06 мая 2022 года, выданное Комитетом административной полиции МВД РК.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Павлодарская область, город Экибастуз, поселок Шидерты, с южной стороны трассы Астана – Павлодар.

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 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Специальные инженерные мероприятия	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
2	Автомобильные дороги	Маслов Д.Ю.	KZ26VJE00037656	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
4	Технологическая часть	Куздибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
5	Генеральный план и транспорт	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
6	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
7	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
8	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
9	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Кудзибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
10	Конструктивные решения	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
11	Сметная документация	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
13	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
14	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	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 приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	1,0	1,0

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
2	Площадь участка на перспективу	м²	4575,7	4575,7
3	Общая площадь покрытий	м²	4289,0	4289,0
4	Площадь озеленения	м²	900,0	900,0
5	Площадь застройки	м²	235,3	235,3
6	Этажность зданий	этаж	1	1
7	Общая площадь здания	м²	209,41	209,41
8	Строительный объем	м³.	1211,7	1211,7
9	Тип дорожной одежды		капитальный	капитальный
10	Площадь дорожного покрытия, всего	м²	2341	2280
11	Строительная длина	м	570	570
12	Ширина проезжей части	м	3,75	3,75
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих (2023 г.) ценах, в том числе:	млн. тенге	776,601	816,795
13.1	СМР	млн. тенге	374,943	460,887
13.2	оборудование	млн. тенге	259,910	200,829
13.3	прочие затраты	млн. тенге	141,748	155,079
14	Нормативный срок строительства	месяц	6,0	6,0

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 автозаправочной станции и автомобильной газозаправочной станции расположенной в Павлодарской области, город Экибастуз, поселок Шидерты, трасса Астана-Павлодар» (без наружных инженерных сетей) 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 в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочий проект наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар облысы, Екібастұз қаласы, Шідерті ауылы, Астана-Павлодар тас жолында орналасқан жанар-жағар май құю станциясы мен автомобильге газ құю станциясының құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобаларын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Хусаинов А.Г.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Гоголь О.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

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

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Маслов Д.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Куздибаева С.Р.

Эксперт

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

Нұрпейіс Д.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы