«Қостанай облысында жол бойындағы сервис объектілері және автокөліктерге жанармай құю-автокөліктерге газ құю станциялары бар автокешен салу. Қостанай қаласы, кадастрлық нөмірі 12-193-097-785. I кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
23.01.2025 ж. № 04-0016/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«DEKA-PS» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Строй ТН-сервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 04-0016/25 от 23.01.2025 г.
(положительное)
на рабочий проект
«Строительство автокомплекса с объектами придорожного сервиса и автозаправочной-автогазозаправочной станции в Костанайской области, г. Костанай, кад.номер 12-193-097-785. I очередь» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «DEKA-PS»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Строй ТН-сервис»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство автокомплекса с объектами придорожного сервиса и автозаправочной-автогазозаправочной станции в Костанайской области, г. Костанай, кад.номер 12-193-097-785. I очередь» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 29.11.2024 г. №01-2304.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «DEKA-PS».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Строй ТН-сервис», лицензия от 30.11.2017 г. №17020354 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

техническое задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «DEKA-PS» от 22.12.2022 года;

акт на земельный участок №2205261720463482, с кадастровым номером 12-193-097-785 площадью 0,8988 га на право временного возмездного землепользования для строительства автокомплекса с объектами придорожного сервиса от 26.05.2022 года;

постановление №2024 Акимата города Костанай об утверждении проекта застройки для земельного участка вдоль трассы Костанай - Рудный» от 08.11.2024 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ39VUA00750254, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» от 23.09.2022 года;

эскизный проект, выполненный ТОО «Строй ТН-сервис»;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Группа компаний «АСП» от 2024 года (государственная лицензия №20009373 от 30.07.2020 года);

технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «MDB Geo» от 2023 года (государственная лицензия №21033245 от 10.12.2021 года);

протокол дозиметрического контроля №005 ГАМ, выданный испытательной лабораторией ТОО «KAZ ATOM» от 05.02.2024 года;

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (117 позиций), утвержденный заказчиком от 23.01.2025 года;

письмо КГП на ПХВ «Ветеринарная станция города Костанай» №3Т-2024-02928636, об отсутствии скотомогильников, мест захоронений в границах проектируемого объекта от 24.01.2024 года;

схема очередности генерального плана;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных города Костанай №3Т-2024-02929149, об отсутствии зеленых насаждений от 07.02.2024 года;

письмо АО «Авиационная администрация Казахстана» №08-01-01/3716, об не влиянии на эксплуатационные характеристики аэродрома от 03.10.2024 года;

письмо ТОО «DEKA-PS» №21/11-24, об источнике финансирования объекта строительства от 19.11.2024 года;

письмо ТОО «DEKA-PS» №20/11-24, о сроках начала строительства от 19.11.2024 года.

Технические условия:

№69 на электроснабжение, выданные АО «Север Птица» от 08.09.2024 года;

№306 на водоснабжение, выданные ГКП «Костанай-Су» от 23.01.2024 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование РГУ «Департамент Комитета промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан по Костанайской области» №KZ62VQR00041626, о согласовании проекта в части промышленной безопасности от 18.10.2024 года;

письмо-согласование ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» №KZ93VUA01277835, о согласовании эскизного проекта от 15.11.2024 года;

письмо-согласование №06/01-25 на рабочий проект, выданное заказчиком от 06.01.2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, город Костанай.

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	Конструктивная часть	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
2	Автоматика	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Мурзабеков Е.Ж.		Соответствует
5	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
6	Архитектурные решения	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Айжарикова Г.М.	KZ20VJE00022147	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Куздибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
10	Организация строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
11	Сметный раздел	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
12	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует

13	Генеральный план	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
14	Технологический раздел	Кузбибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с техническим 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 №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Объем реализации светлых нефтепродуктов	тн/год	1 732	1 732
2	Общая емкость резервуарного парка	м^3	100	100
3	Общая площадь участка	га	0,8988	0,8988
4	Площадь застройки, в том числе:	м	281,30	281,30
4.1	площадь застройки операторной	м^2	267,37	267,37
5	Общая площадь здания операторной	м^2	214,70	214,70
6	Строительный объем операторной	м^3	1336,85	1336,85
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 года	млн. тенге	947,106	656,604
7.1	в том числе: СМР	млн. тенге	578,289	391,925
7.2	оборудование	млн. тенге	221,165	151,438
7.3	прочие затраты	млн. тенге	147,652	113,241
8	Нормативный срок строительства	мес.	7,0	7,0

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 автокомплекса с объектами придорожного сервиса и автозаправочной-автогазозаправочной станции в Костанайской области, г. Костанай, кад.номер 12-193-097-785. I очередь» (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай облысында жол бойындағы сервис объектілері және автокөліктерге жанармай құю-автокөліктерге газ құю станциялары бар автокешен салу. Қостанай қаласы, кадастрлық нөмірі 12-193-097-785. I кезек» (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.

Кандыгулов К.К.

Директор

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

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ермончик И.В.

Эксперт

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

Алтаева А.Г.

Эксперт

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

Калменов Б.К.

Эксперт

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

Досмұратов Б.Қ.

Эксперт

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

Айжарикова Г.М.

Эксперт

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

Куздибаева С.Р.

Эксперт

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

Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

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

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

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