«Нұр-Сұлтан қаласы, Қабанбай батыр даңғылы, 32/1 мекенжайы бойынша орналасқан «Transport Tower» әкімшілік-технологиялық кешенінің ғимаратын күрделі жөндеу» жобалау-сметалық құжаттамасы (жұмыс жобасы)

Жұмыс жобасы бойынша
05.12.2022 ж. № 01-0624/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Poligram" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0624/22 от 05.12.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект по

Проектно-сметной документации «Капитальный ремонт здания административно-технологического комплекса «Transport Tower», расположенного по адресу: г. Нур-Султан, пр. Кабанбай Батыра, 32/1» (рабочий проект)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Poligram"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: Проектно-сметная документация «Капитальный ремонт здания административно-технологического комплекса «Transport Tower», расположенного по адресу: г. Нур-Султан, пр. Кабанбай Батыра, 32/1» (рабочий проект).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 29.09.2022 г. № 141040005090/220193/00 (155).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Poligram", лицензия от 30.12.2020г. №001105, I категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 26 августа 2022 года, № 477;

приказ Комитета Государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан от 24 апреля 2017 года № 476 передачи на баланс ГУ «Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» части здания АТК «Transport tower» общей площадью 20810,35 квадратных метров расположенного на земельном участке площадью 0,8187 (0,5276) га, кадастровый номер 21:318:072:693, и имущество;

акт приема-передачи имущества от 4 мая 2017 года, на основании приказа Комитета Государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан от 24 апреля 2017 года № 476;

выписка из постановления акимата города Астаны от 5 января 2007 года № 37-6п, о предоставлении права постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,8187 га;

выписка из постановления акимата города Нур-Сулиан от 1 марта 2022 года № 510-610, о предоставлении права постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,1702 га;

акт на право частной собственности АН № 0212239 на земельный участок кадастровый номер 21-318-072-693 площадью 0,8187 га, в том числе доля – 0,5276 га, от 9 октября 2008 года № 15563;

акт на право постоянного землепользования № 121202200 на земельный участок кадастровый номер 21-320-072-1426, площадью 0,1702 га, от 05.04.2022 года № 2204051620409001;

технический паспорт (Ф-2) на здание пр. Кабанбай батыра д.47, от 20 августа 2007 года, выданный ТОО «Центр технической инвентаризации и оценки»;

инженерно-геодезический отчет, выполненный ТОО "Poligram" в 2022 году;

техническое заключение по результатам технического обследования строительных конструкций для капитального ремонта (общая часть, графическая часть, дефектная ведомость), выполненный ТОО «АСП-Экс» от 03.09.2020 г. № 87;

письмо ТОО «АСП-Экс» от 16 ноября 2022 года № 16-11-01Э пояснение по замене навесных панелей из алюкобонда без замены каркаса крепления (заказ № 87 от 03.09.2020 г.);

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля города Нур-Султана КСЭК МЗ РК» исх. № 11-5/38224 от 17.11.2022 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 2 марта 2022 года;

письмо Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 21.11.2022 г. № 13-13/48687 о согласовании проектно-сметной документации;

письмо ТУ «Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» от 08.11.2022 года № 13-13/8371-И, о том, что по настоящему проекту демонтаж зеленых насаждений не предусмотрен;

письмо ТУ «Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» от 27.08.2022 года № 02-13/6083-И о источнике финансирования и начале строительства;

письмо ТУ «Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» от 02.12.2022 года № 13-13/9113-И о согласовании сметной документации;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Министерство по инвестициям по инвестициям и развитию Республики Казахстан» от 2 декабря 2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, пр. Кабанбай Батыра, 32/1.

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Назначение объекта – нежилое, административное здание.

Год постройки – 2003.

Число этажей – 34.

Высота здания – 151 м (со шпилем).

Высота здания до основания шпиля 131 м.

Общая площадь – 32 294,0 м².

Строительный объем – 120 507,0 м³.

Площадь застройки – 4 616,6 м².

Согласно выводам технического заключения, выполненного ТОО «АСП-Экс» от 03.09.2020 года № 87, конструкции здания оценены как ограниченного повреждения, необходимо проведение капитального ремонта с целью дальнейшей безопасной эксплуатации здания по своему назначению.

По заданию на проектирование на основании выводов технического заключения и дефектной ведомости капитальным ремонтом предусмотрено:

усиление строительных конструкций;

монтаж динамического гасителя колебаний;

работы по капитальному ремонту кровли;

работы по капитальному ремонту наружной отделки;

работы по капитальному ремонту внутренней отделки;

работы по капитальному ремонту системы тепло-хладоснабжения;
работы по замене электрооборудования и кабельной продукции;
работы по подключению заменяемого электрооборудования раздела ОВ к существующей сети электроснабжения;
работы по устройству фасадного освещения здания;
работы по полной замене 2-х вводов водопровода к зданию, внутреннего водостока, сантехнических приборов;
замена лифтов;
капитальный ремонт благоустройства.

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями по замечаниям экспертов 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	Инженерно-геологические изыскания	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жоламан А.Ж.		Соответствует
3	Электротехническая часть	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
4	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
5	Конструктивные решения	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
6	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Артекова Г.К.	KZ35VJE00023041	Соответствует
11	Организация строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
12	Сметный раздел	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	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 с внесенными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – I (повышенный).

Основные стоимостные показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022, 2024, 2025 года, всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	4 435,255 1 656,335 2 107,292 671,628	4 347,109 1 442,284 2 096,383 808,442
2	Из них: 2022 год (ПИР и Экспертиза) 2024 год 2025 год	млн. тенге		252,234 3 668,289 426,586
3	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 по Проектно-сметной документации «Капитальный ремонт здания административно-технологического комплекса «Transport Tower», расположенного по адресу: г. Нур-Султан, пр. Кабанбай Батыра, 32/1» (рабочий проект) 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, «Нұр-Сұлтан қаласы, Қабанбай батыр даңғылы, 32/1 мекенжайы бойынша орналасқан «Transport Tower» әкімшілік-технологиялық кешенінің ғимаратын күрделі жөндеу» жобалау-сметалық құжаттамасы (жұмыс жобасы) 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.

Тикибаев Е.А.

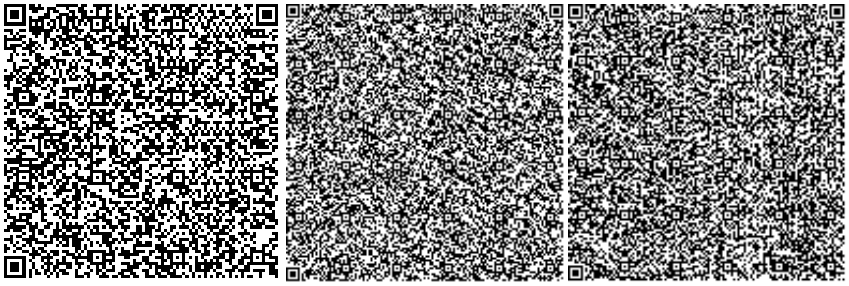
Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

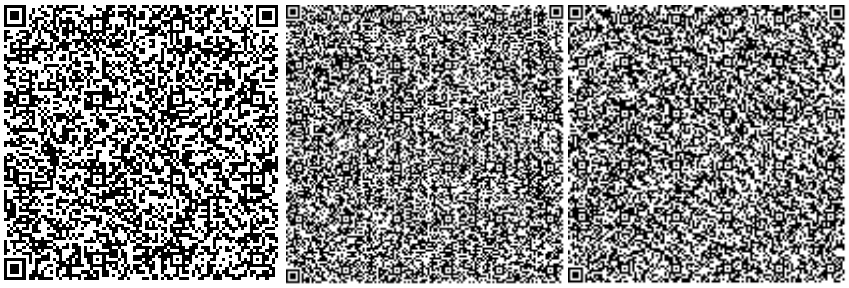
РГП "Госэкспертиза"



Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

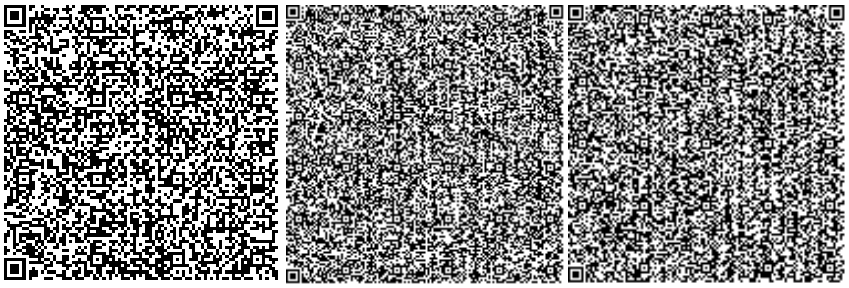
РГП "Госэкспертиза"



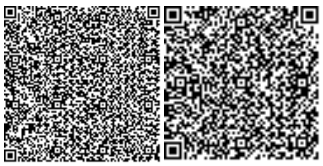
Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

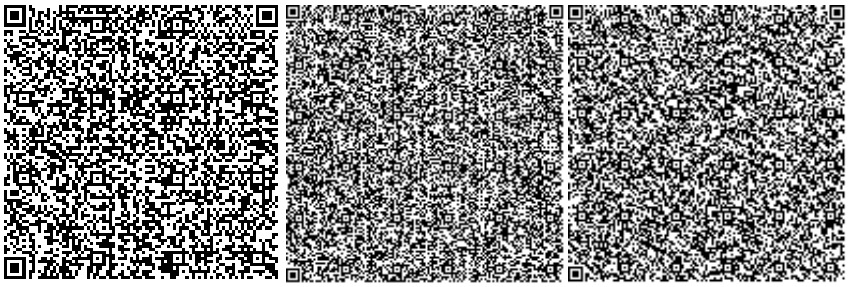


Рихтер Е.А.



Начальник отдела

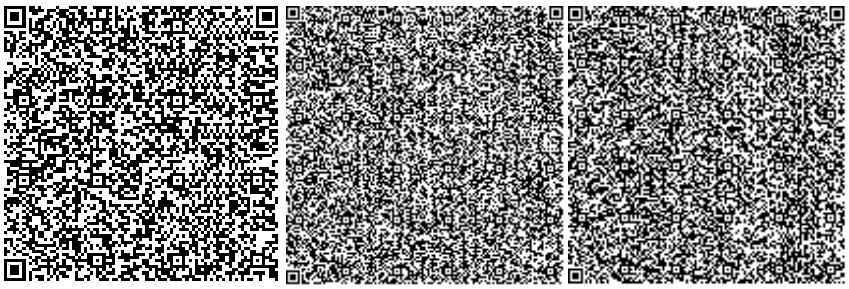
РГП "Госэкспертиза"



Калиаскарова А.Л.

Эксперт

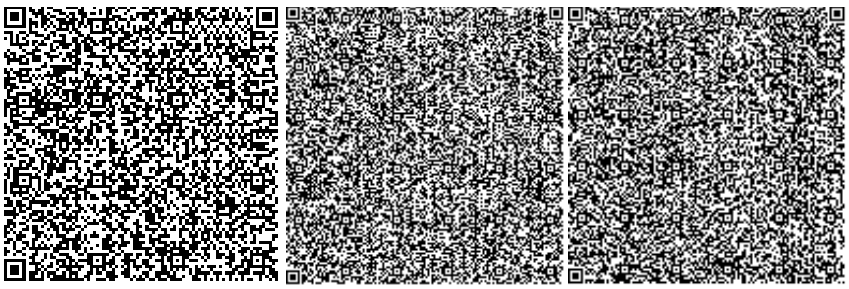
РГП "Госэкспертиза"

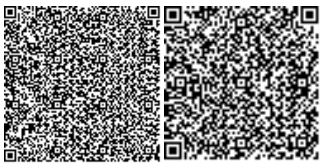


Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

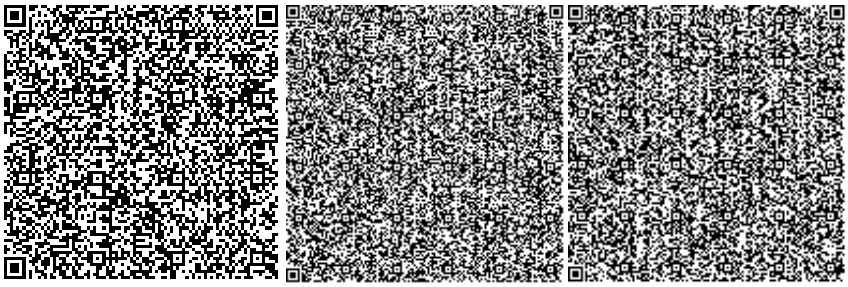




Жоламан А.Ж.

Главный специалист

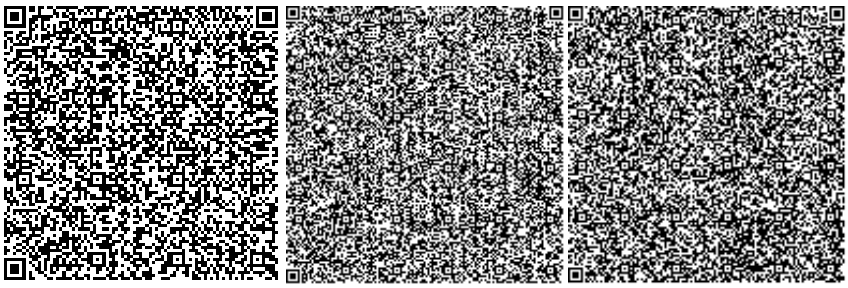
РГП "Госэкспертиза"



Сансызбаев Е.И.

Эксперт

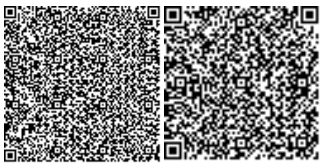
РГП "Госэкспертиза"

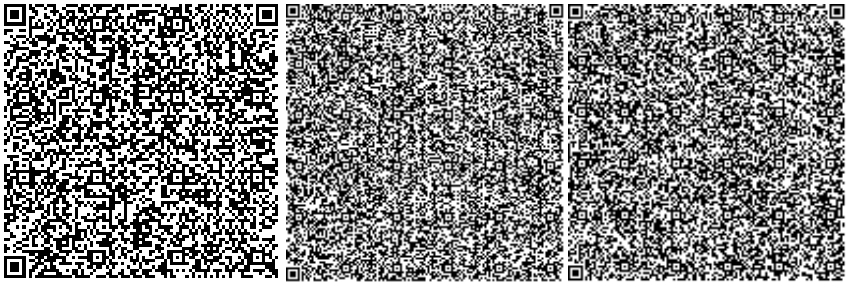


Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

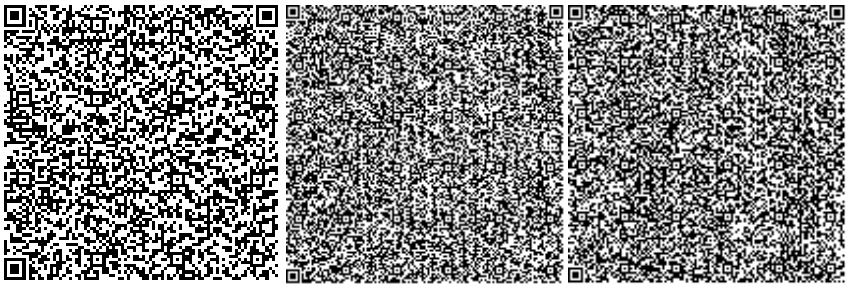




Баймамырова Г.Р.

Эксперт

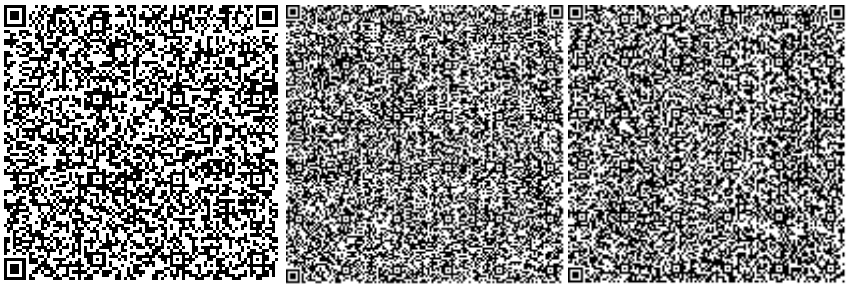
РГП "Госэкспертиза"



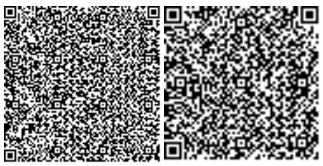
Байгузиев М.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

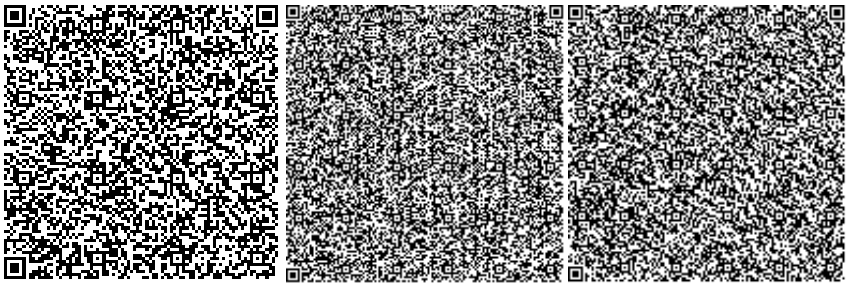


Артекова Г.К.

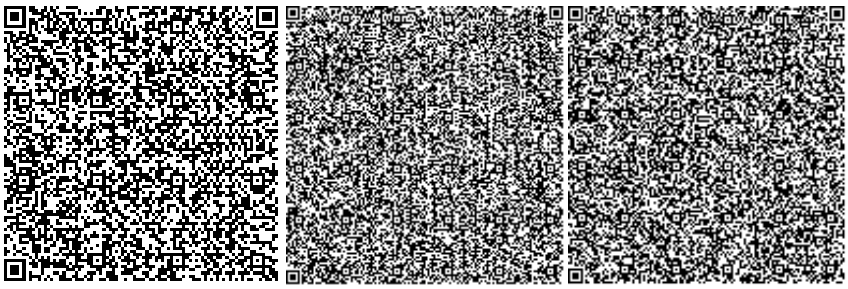
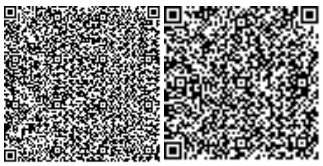


Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"