«Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Абылай хан даңғылы мекенжайындағы Алматы қаласы бойынша Мемлекеттік кірістер департаментінің ғимаратын реконструкциялау»

Жұмыс жобасы бойынша

28.08.2023 ж. № 02-0129/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Компания «СТРОЙТЕКС» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0129/23 от 28.08.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район, г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания «СТРОЙТЕКС»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район, г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.06.2023 г. № 011240001633/230128/00 (10-ГЭ).

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания «СТРОЙТЕКС», лицензия от 13.05.2022 г. № 22009097 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование на разработку проектно-сметной документации по объекту «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район», утвержденное руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы» от 16 июля 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование на разработку проектно-сметной документации по объекту «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» от 14 августа 2023 года;
договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования) по объекту «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район», заключенный между КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» (Заказчик) и ТОО «Компания «Стройтекс» (Проектировщик/Исполнитель), от 09 июня 2022 года № 17-П;
постановление Акимата города Алматы от 11 марта 2022 года № 1/82 о внесении изменений в постановление акимата города Алматы от 28 декабря 2021 года № 4/686 «О реализации решения XIII-й сессии маслихата города Алматы VII-го созыва «О бюджете города Алматы на 2022-2024 годы»;
письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 28 июля 2022 года № 17.3-47/3908-И о том, что согласно постановлению Акимата города Алматы от 01 июня 2022 года № 2/241 КГУ «Управление строительства города Алматы» перерегистрировано в органах юстиции города Алматы вместо КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы»;
акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,5782 га, доля – 0,5181 (кадастровый номер участка 20-311-006-017), расположенный по адресу: пр. Абылай хана/ул. Желтоксан, дом 93, 95/112а, Алмалинский район, с целевым назначением

земельного участка: для эксплуатации и обслуживания административного здания, выданный ДГП «АлматыгорНПЦзем», от 23 февраля 2010 года № 0001588;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 24 марта 2023 года № KZ19VUA00860612;

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости: города Алматы, Алмалинский район, улица Абылай хана, дом 93-95 (инвентарный номер 7/383, кв.л 824, категория фонда – административное), составленный РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан, по состоянию на 28 июля 2006 года;

эскизный проект «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район», выполненный ТОО «Компания «СТРОЙТЕКС» в 2022 году;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам (коммерческим предложениям) по рабочему проекту «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район», утвержденный и.о. руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 24 августа 2023 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район» от 26 августа 2022 года, заказ № 231-Г/08-2022, арх. № 23-Арх-Г, выполненный ТОО «Maxat GeoDrilling» (государственная лицензия № 22009019 от 13 мая 2022 года, с приложением № 001 на 2-х страницах от 13 мая 2022 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы);

отчет по топографо-геодезическим изысканиям на объекте: «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район» от 29 июня 2022 года, заказ № 231-Т/08-2022, арх. № 89-АрхТ и топографическая съемка в масштабе М1:500 лист 1, лист 2, лист 3 (планшет П-19-1,5,8 Р-19-5) земельного участка, по адресу: Алмалинский район, проспект Абылай хана, 93/95, ул. Казыбек би, 54, выполненные ТОО «Maxat GeoDrilling», от 27 апреля 2023 года, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 18 мая 2023 года № 1562, соответствие «красных линий» генеральному плану города Алматы от 31 мая 2023 года № 46-2026-00334464;

техническое заключение по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния объекта «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Абылай хана 93/95» № 21-ТЗ-2022 от 15 августа 2022 года, выполненное ТОО «Tita Company» (свидетельство об аккредитации № KZ05VWC00129709 от 05 декабря 2022 года (сроком действия до 05 декабря 2024 года), выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»; аттестат эксперта на имя Уражанова Даурена Нурганатовича (880903301227), № KZ65VJE00040252 от 10 августа 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Мангистауской области»; аттестат эксперта на имя Байсаковой Жулдыз Акылбековны, (881222400345), № KZ04VJE00068316 от 24 августа 2021 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Алматинской области»; аттестат эксперта на имя Кенжебаева Еркина Нуржановича (630419302223), № KZ17VJE00068276 от 23 августа 2021 года,

выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области»; аттестат эксперта на имя Куанышпаева Кайрата Шектыбаевича (850628350444), № KZ72VJE00070099 от 25 октября 2021 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 18 мая 2023 года № 47.03-47/1200 – о финансировании строительства объекта «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район» – за счет местного бюджета по программе 373 031 015 421, начало строительства – 1 квартал (март месяц) 2024 года;

фрагмент ПДП центральной части в границах пр. Аль-Фараби, реки Есентай, пр. Райымбека и реки Кіші Алматы (Постановление акимата города Алматы № 1/24 от 26 января 2016 г) М1:2000;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 03 августа 2023 года № 21-02-2/13/2220 – о том, что объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, пр. Абылай хана/ул. Желтоксан 93, 95/112а находится в радиусе 1,3 км от пожарного депо (СПЧ № 5), расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Кунаева, 132. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования 1,88 км, время прибытия первых пожарных подразделений – 5,52 мин;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 09 апреля 2023 года № 04/09 – о назначении комиссии по составлению дефектного акта по объекту «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район, г. Алматы»;

дефектный акт по объекту «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район», утвержденный руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы» от 10 апреля 2023 года;

письмо ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 27 июля 2023 года № 27-07/Т-896 – о том, что пожарные гидранты, ближайшие к объекту, расположенному по адресу: г. Алматы, пр. Абылай хана, 93/95 и состоящие на балансе ГКП на ПХВ «Алматы Су», технически в исправном состоянии (схема прилагается).

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 13 февраля 2023 года № 05/3-328 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, Алмалинский район, западнее ул. Абылай хана, 93/95, южнее ул. Казыбек би (кадастровый номер земельного участка 20-311-006-017);

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 15 февраля 2023 года № 15.3/2256/23-ТУ-В-22 – на подключение к тепловым сетям объекта «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, расположенного по адресу: пр. Абылай хана, дом 93/95» (кадастровый номер земельного участка 20-311-006-017);

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 17 февраля 2023 года № 32.2-670 – на постоянное электроснабжение административного здания, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Абылай хана/ул. Желтоксан, д. 93/95» (кадастровый номер земельного участка 20-311-006-017);

Департамент эксплуатации сети доступа «Алматытелеком» Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Қазахтелеком», от 20 февраля 2023 года № 02-88/П-А – на переустройство существующих сетей телекоммуникаций по объекту: «Реконструкция здания Департамента

государственных доходов по городу Алматы», расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Абылай хана, 93/95.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ13VUA00882642 от 24 апреля 2023 года (на заявление от 11 апреля 2023 года № KZ59SEP00696360), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Реконструкция здания Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район», письмо от 18 мая 2023 года № 47.03-47/1200, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана, дом 93/95.

Сейсмичность района: 9 баллов.

Сейсмичность площадки: 9 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	Абдикаликов Т.Е.	19-21/п KZ22VJE00030453	Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
6	Архитектурно-планировочные решения	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	Соответствует
7	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
8	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
11	Организация строительства	Есказина К.К.	KZ14VJE00021382	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
13	Сметный раздел	Есказина К.К.	KZ14VJE00021382	Соответствует
14	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 – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

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 здания после реконструкции	$м^2$	12980,0	13002,2
2	Строительный объем здания после реконструкции	$м^3$	52492,7	62319,8
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	7341,463	6271,918
3.1	СМР	млн. тенге	4897,580	4564,114
3.2	оборудование	млн. тенге	1163,949	582,793
3.3	прочие затраты	млн. тенге	1279,934	1125,011
4	В ценах по годам строительства			
4.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		348,342
4.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		8,008

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
4.3	В ценах 2024 года	млн. тенге		5915,568
5	Продолжительность строительства	мес.	8	8

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 Департамента государственных доходов по городу Алматы, по адресу: пр. Абылай хана, Алмалинский район, г. Алматы» 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, «Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Абылай хан даңғылы мекенжайындағы Алматы қаласы бойынша Мемлекеттік кірістер департаментінің 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 материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

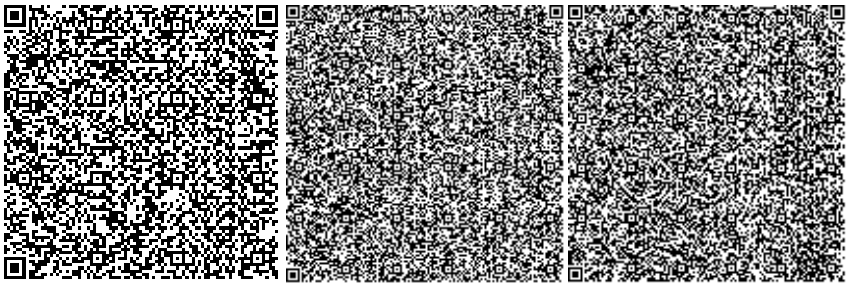
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Лекеров С.О.

Директор

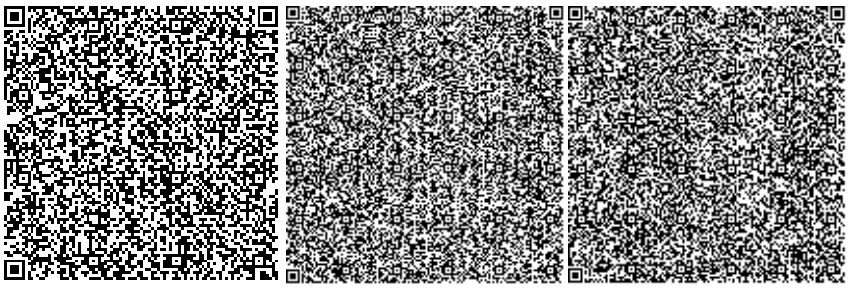
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Хусаинов А.Г.

Заместитель директора

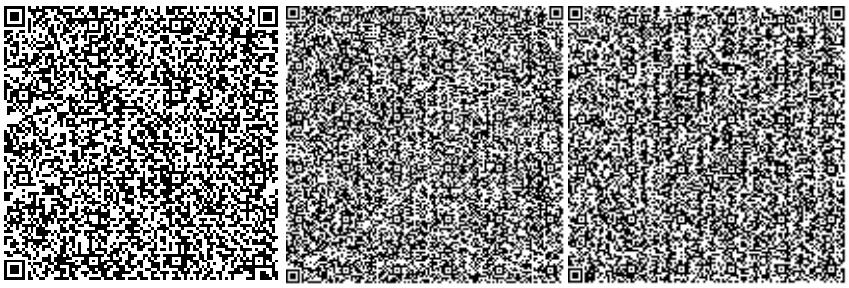
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

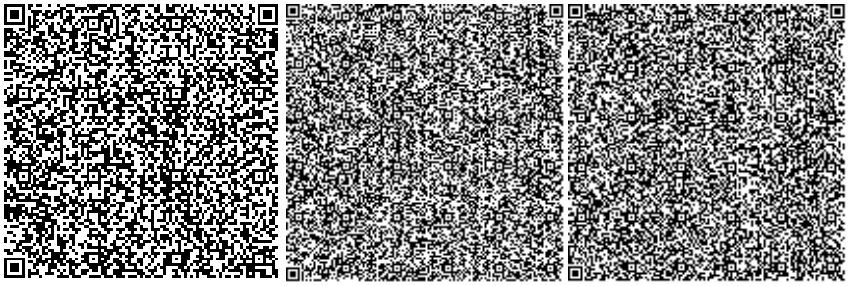
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Алькенова Ж.К.

Эксперт

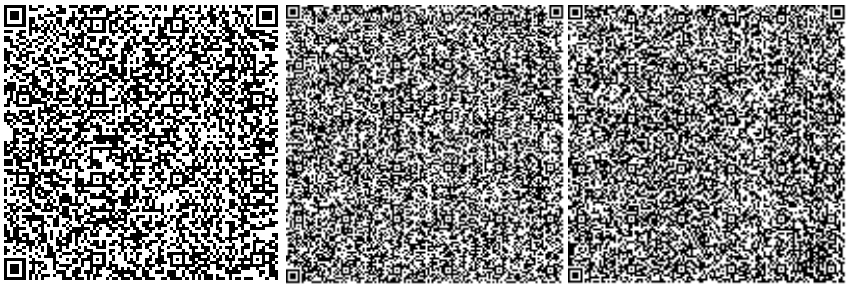
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Гоголь О.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

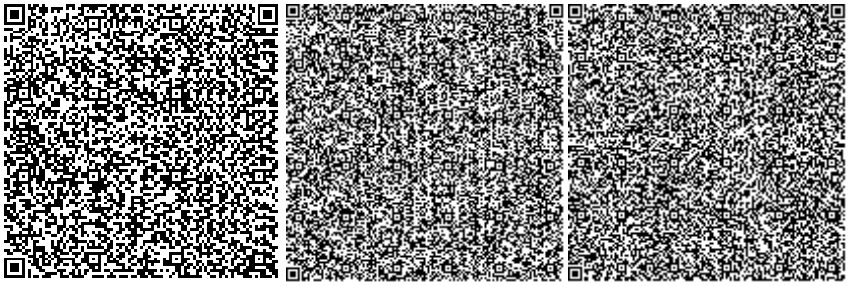
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Есказина К.К.

Эксперт

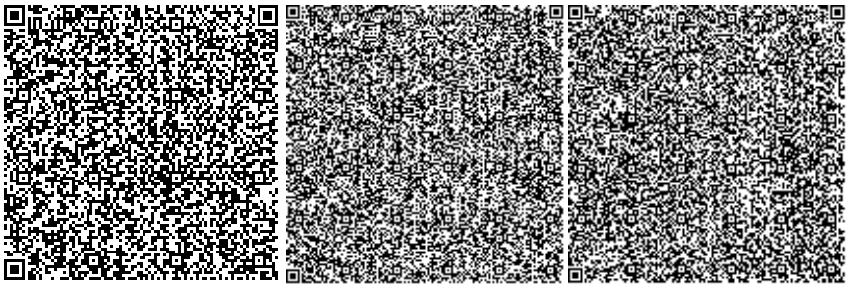
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Томанов М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы