«Маңғыстау облысының облыстық орталығы үшін перронды бөлігі бар теміржол вокзалын қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша
29.10.2024 ж. № 15-0324/24
(оң)
ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Маңғыстау облысының жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Архи Просто» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0324/24 от 29.10.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Реконструкция железнодорожного вокзала с перронной частью для областного центра Мангистауской области»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Архи Просто»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция железнодорожного вокзала с перронной частью для областного центра Мангистауской области».

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 25 июля 2024 года №050140006912/240033/00 (32/24) и дополнительное соглашение от 25 сентября 2024 года №1.

4. ЗАКАЗЧИК: государственное учреждение (далее – ГУ) «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью (далее – ТОО) «Архи Просто», лицензия от 20 января 2020 года №20000967 (I категория).

5.1. Субподрядные организации: товарищество с ограниченной ответственностью «Deluxe Design», лицензия от 07 февраля 2019 года №19002769 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектно-изыскательские работы по рабочему проекту «Реконструкция железнодорожного вокзала с перронной частью для областного центра Мангистауской области.», утвержденное руководителем ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» от 11 сентября 2024 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 23 сентября 2024 года №KZ92VUA01172684, утвержденное руководителем ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;

технический паспорт на недвижимое имущество «Объединенная контора, пристройка бытового корпуса» АО «Национальная компания» «Казахстан темiржолы» от 10 июня 2005 года, составленный Центром по недвижимости комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан по Мангистауской области;

решение Акима села Мангистау от 09 сентября 2005 года №214 о государственной перерегистрации и передаче в собственность земельные участки общей площадью 9,0786 га;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости с кадастровым номером 13-203-082-1484, составленный РГКП «Центр по недвижимости по Мангистауской области» Мунайлинского районного филиала Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиций Республики Казахстан, от 01июня 2010 года;

решение Акима Мунайлинского района Мангистауской области от 22 июня 2023 года №180, о предоставлении земельного участка общей площадью 0,5197 га ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» для благоустройства привокзальной площади;

экспертное заключение по техническому обследованию объектов Вокзала станции Мангышлак, Мангистауской области, село Мангистау: 1. «Здание железнодорожного вокзала станции Мангышлак» и 2. «Здание объединенной конторы, пристройка бытового корпуса» по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, с. Мангистау от 27 мая 2024 года №22-80, выполненное ТОО «ТТ-Сейт» (свидетельство об аккредитации №KZ13VWC00198920,

выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан»);

дефектная ведомость, утвержденная руководителем ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» 26 июня 2024 года;

гарантийное письмо ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» от 20 сентября 2024 года №04-14-944 о проведении повторных инженерно-геологических работ после сноса существующего здания;

гарантийное письмо ТОО «Архи Просто» от 09 сентября 2024 года №24/ARCH-219 о проведение повторных инженерно-геологических работ после сноса существующего здания;

решение ГУ «Аппарат акима Мунайлинского района» от 10 сентября 2024 года №KZ13VVT00052364на проведение комплекса работ по последующей утилизации объектов (снос сооружений), расположенных на участке №19 квартал, №19/1, Мунайлинского района Мангистауской области;

решение ГУ «Аппарат акима Мунайлинского района» от 10 сентября 2024 года №KZ13VVT00052429 на проведение комплекса работ по последующей утилизации объектов (снос сооружений), расположенных на участке №19 квартал, №16, Мунайлинского района Мангистауской области;

решение ГУ «Аппарат Акима села Мангистау» от 16 сентября 2024 года №165, о предоставлении ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» права постоянного землепользования на земельный участок общей площадью 2,0635 га;

акт на земельный участок №2024-2658629, кадастровый номер 13:203:082:3563, площадью 2,0635 га с правом на временное возмездное долгосрочное землепользование, выданный отделом Мунайлинского района по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 16 сентября 2024 года;

решение ГУ «Аппарат Акима села Мангистау» от 26 июня 2024 года №KZ27VVX00307887 о предоставлении ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» права временного безвозмездного землепользования участком площадью 0,0099 га;

акт на земельный участок №2024-2193636, кадастровый номер 13:203:082:3521, площадью 0,0099 га с правом на временное возмездное долгосрочное землепользование, выданное отделом Мунайлинского района по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 16 июля 2024 года;

решение ГУ «Аппарат Акима села Мангистау» от 28 мая 2024 года №KZ30VVX00302401, о предоставлении ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» права временного безвозмездного землепользования участком площадью 0,0061 га;

акт на земельный участок №2024-1984356, кадастровый номер 13:203:082:3514, площадью 0,0061 га с правом на временное возмездное долгосрочное землепользование, выданное отделом Мунайлинского района по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 17 июня 2024 года;

решение ГУ «Аппарат Акима села Мангистау» от 28 мая 2024 года №KZ43VVX00302458, о предоставлении ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» права временного безвозмездного землепользования участком площадью 0,0082 га;

акт на земельный участок №2024-2038840, кадастровый номер 13:203:082:3513, площадью 0,0082 га с правом на временное возмездное долгосрочное землепользование, выданное отделом Мунайлинского района по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 24 июня 2024 года;

решение ГУ «Аппарат Акима села Мангистау» от 28 мая 2024 года №KZ59VVX00302461, о предоставлении ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» права временного безвозмездного землепользования участком площадью 0,0265 га;

акт на земельный участок №2024-1987743 кадастровый номер 13:203:082:3512, площадью 0,0265 га с правом на временное возмездное долгосрочное землепользование, выданное отделом Мунайлинского района по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 17 июня 2024 года;

решение о сносе (демонтаже) зданий и сооружений, здания железнодорожного вокзала объёмом 4813 м^3, здания объединенной конторы, пристройки бытового корпуса объемом 5436 м^3, здания котельной объемом 49 м^3, наружные сети, выданное руководителем ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» от 17 сентября 2024 года №01-11-979;

отчет инженерно-геологические изыскания выполненное ИП «Литвиненко» в 2023 году (государственная лицензия от 02 апреля 2004 года ГСЛ-Ф №002341, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 15 января 2013 года);

инженерно-геодезические изыскания, выполненные ТОО «Deluxe design» в 2023 году (государственная лицензия от 09 декабря 2008 года МҚЛ №0000543, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

письмо ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» от 19 июня 2024 года №04-14-598 на проведение экспертных работ по проектно-сметной документации;

письмо ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» от 03 сентября 2024 года №04-14-859 о субпроектировщике - ТОО «Deluxe Design», о генеральном проектировщике - ТОО «Архи Просто»;

договор от 01 ноября 2023 года №AP/S-23/11-135 между ТОО «Архи Просто» и ТОО «Deluxe Design» о возмездном оказании услуг;

письмо ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» от 06 сентября 2024 года №04-14-876 о директивном сроке строительства объекта - 18 месяцев;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 08 ноября 2023 года №2208 по учету требований по пожарной безопасности в ПСД и в пунктах раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

письмо АО «Теміржолсу» ТОО «Теміржолсу- Маңғыстау» от 13 сентября 2024 года №407 на лимит водоснабжения 35,00 м^3/сут;

письмо ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» от 06 сентября 2024 года №04-14-875 о запланированном начале строительства на февраль месяц 2025 года;

перечень материалов, оборудования и изделий, расцененных по прайс-листам по рабочему проекту, утвержденное руководителем ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» от 21 октября 2024 года;

перечень материалов, оборудования и изделий, расцененных по прайс-листам по рабочему проекту, утвержденное руководителем ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» от 28 октября 2024 года.

Технические условия:

ГКП «Мангыстау жылу» от 19 января 2024 года №218 на водоснабжение;

филиал АО «Национальная компания «Қазақстан теміржолы» «Мангистауское отделение магистральной сети» «Мангистауская дистанция сигнализации и связи» от 16 января 2024 года №32-11 на перенос воздушной линии связи ЛАЗ;

филиал АО «Национальная компания «Қазақстан теміржолы» «Мангистауское отделение магистральной сети» «Мангистауская дистанция сигнализации и связи» от 16 сентября 2024 года №580-11, на проложить линию кабеля UTP-5 на все кабинеты;

Мунайлинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Акимата Мунайлинского района от 29 февраля 2024 года №432, на примыкание автомобильных дорог;

АО «Теміржолсу» ТОО «Теміржолсу-Маңғыстау» от 10 января 2024 года №10 на подключение к сетям водоснабжения и канализации;

АО «Теміржолсу» ТОО «Теміржолсу-Маңғыстау» от 11 января 2024 года №011 на теплоснабжение;

филиал АО «Национальная компания «Қазақстан теміржолы» «Мангистауское отделение магистральной сети» «Мангистауская дистанция электроснабжения» от 22 января 2024 года №713СС-14/52/1-11 на электроснабжение;

технические требования по организации серверного зала в новом здании вокзала ст. Мангистау, выданное начальником ОПЛП Мангистау от 15 января 2024 года №01;

АО «Транстееком» филиал «Актаутранстелеком» от 19 января 2024 года №ТТЧ/41/Аку-И, на переустройство (перенос) сетей связи.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» - письмо от 30 сентября 2024 года №KZ42VUA01239662 о согласовании эскизного проекта;

АО «Международный аэропорт Актау» - письмо от 07 февраля 2024 года №289 об отсутствии необходимости в выдаче разрешения и получения заключения по угрозе безопасности полетам воздушных судов;

ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» - письмо от 19 июня 2024 года №04-14-598 о согласовании рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Мангистауская область, Мунайлинский район, село Мангистау.

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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Стахарная М.А.		Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Аманбек А.Н.	KZ40VJE00086001	Соответствует
3	Технологическая часть	Абугалиева Г.А.	KZ77VJE00081552	Соответствует
4	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
5	Проект организации строительства	Жанузаков М.С.	KZ17VJE00051495	Соответствует
6	Архитектурные решения	Аршеев Б.М.	KZ27VJE00040257	Соответствует
7	Наружные водопровод и канализация	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
8	Конструктивные решения	Аманбек А.Н.	KZ40VJE00086001	Соответствует
9	Инженерная подготовка территорий	Аманбек А.Н.	KZ40VJE00086001	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
12	Наружные сети электроснабжения	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
13	Электротехническая часть, электрооборудование	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
14	Наружное освещение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
15	Сметный раздел	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует
16	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
17	Автоматизация технологических процессов	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
18	Генеральный план	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
19	Наружные сети связи	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
20	Наружные сети теплоснабжения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
21	Система пожаротушения	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
22	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
23	Охранно-пожарная сигнализация	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
24	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	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 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь покрытия	м²	15501,85	15501,85
2	Площадь озеленения	м²	1831,80	1831,80
3	Пропускная способность пассажиров вокзала	чел./сутки	2500	2500
4	Количество посетителей	час	665	665
5	Время работы предприятия		круглосуточно	круглосуточно
6	Расчетная площадь здания	м²	5899,78	5899,78
7	Площадь застройки	м²	3301,35	3301,35
8	Полезная площадь здания	м²	7782,09	7782,09
9	Общая площадь участка	га	2,0635	2,0635
10	Общая численность работающих	чел	126	126
11	Строительный объем	м³.	51798,76	51798,76
12	Этажность здания	этаж	3	3
13	Общая площадь здания	м²	8899,38	8899,38
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023- 2026 годов, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	11967,042 9407,453 931,845 1627,744	10430,835 7520,347 1334,327 1576,161
15	2023 год, ПИР 2024 год, экспертиза 2025 год, СМР 57% 2026 год, СМР 43%			305.927 7,275 5649,233 4468,4
16	Продолжительность строительства	мес.	28	18

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 железнодорожного вокзала с перронной частью для областного центра Мангистауской 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 рабочему 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, «Маңғыстау облысының облыстық орталығы үшін перронды бөлігі бар теміржол вокзалын қайта жаңарту» 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 жұмыс 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.

Мыктыбаев К.Ж.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Тауканова У.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

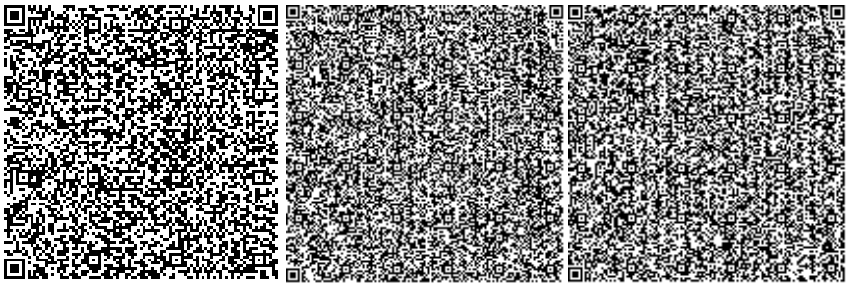
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

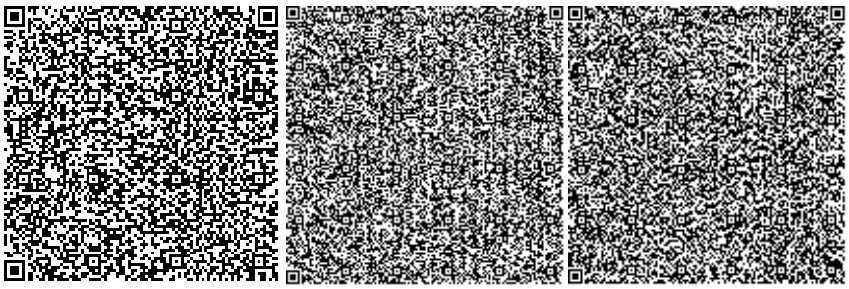
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Петрова Н.А.

И.о. начальника производственного отдела

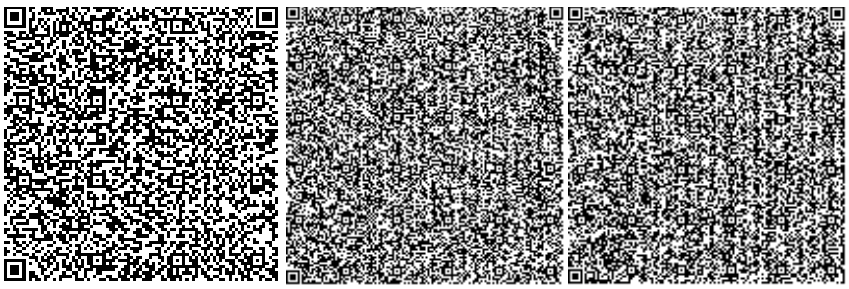
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Садчикова Е.М.

Эксперт

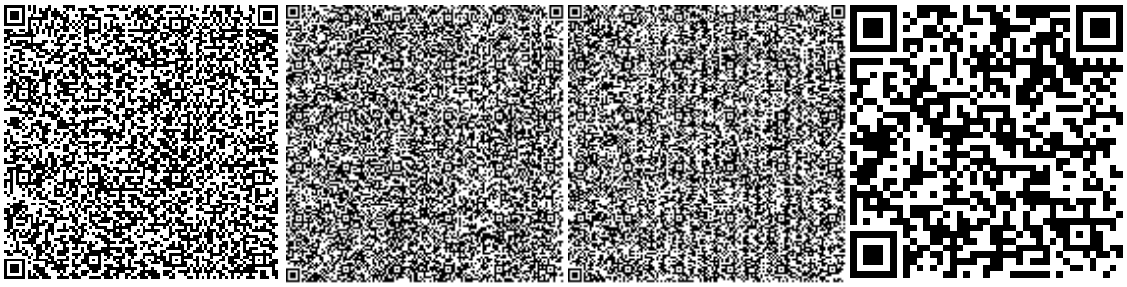
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Аманбек А.Н.

Эксперт

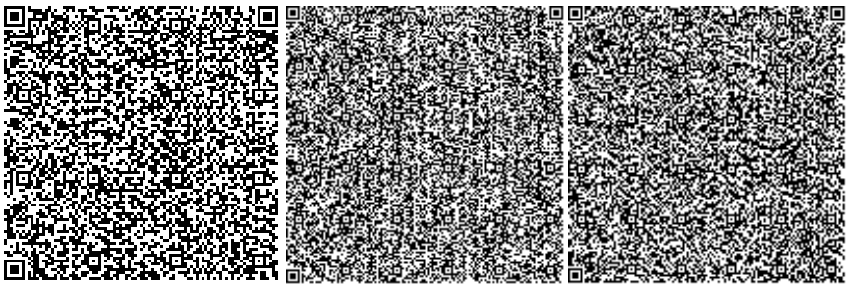
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Байкулов К.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Жанузаков М.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абугалиева Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Стахарная М.А.

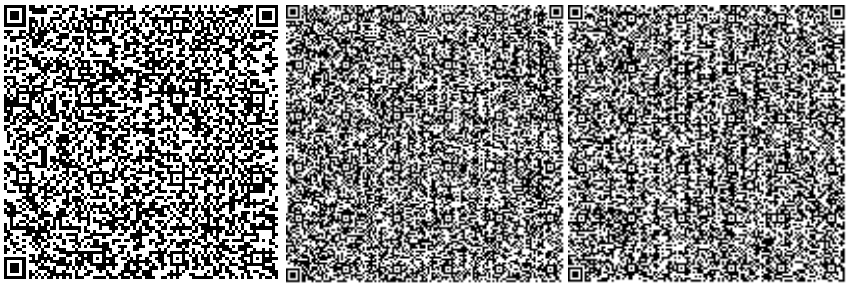
Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

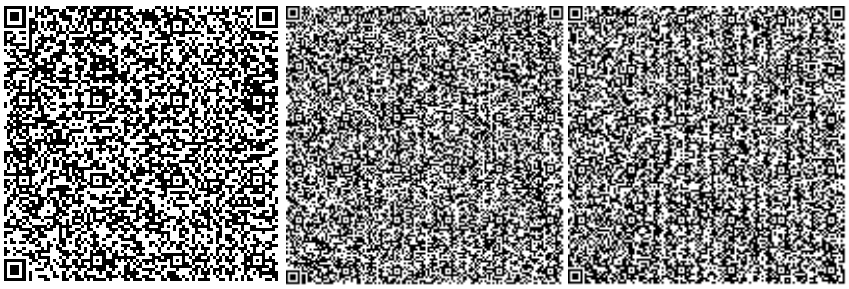
Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону