«Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Папанин көшесі, 70/1 мекенжайында орналасқан «Республикалық неміс драма театры» РМҚК ғимаратын реконструкциялау» (алаңнан тыс газбен жабдықтау желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

18.08.2022 ж. № 02-0128/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

Қазақстан Республикасы Мәдениет және спорт министрлігінің «Республикалық неміс драма театры» республикалық мемлекеттік қазыналық кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Prime Project Engineering» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0128/22 от 18.08.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Реконструкция здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1»

(без внеплощадочных сетей газоснабжения)

ЗАКАЗЧИК:

Республиканское государственное казенное предприятие «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Prime Project Engineering»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Реконструкция здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1» (без внеплощадочных сетей газоснабжения).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.06.2022 г. № 990340003950/220075/00 (68).
Дополнительное соглашение от 11.08.2022 г. № 1.
Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы был рассмотрен рабочий проект «Реконструкция здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1», с выдачей отрицательного заключения 02-0130/20 от 03 августа 2020 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Республиканское государственное казенное предприятие «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Prime Project Engineering», лицензия от 02.10.2020 г. № 009568.
5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Striver», лицензия от 29.04.2019 г. №19009787.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
техническое задание на разработку проектно-сметной документации по проекту «Реконструкция здания немецкого театра, расположенного в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина, дом 70/1» (Приложение № 1), подписанное и.о. директора РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан, от 04 ноября 2019 года;
трёхстороннее соглашение о сотрудничестве, оказании благотворительной помощи, и подряде в рамках реализации проекта «Реконструкция здания немецкого театра, расположенного в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина, дом 70/1», заключенное между ОФ «Казахстанское объединение немцев «Возрождение» (Заказчик), ТОО «Striver» (Подрядчик) и РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан (Благополучатель), от 07 ноября 2019 года;
консорциальное соглашение между ТОО «Prime Project Engineering» (участник 2) и ТОО «Striver» (участник 1) о проектировании объекта «Реконструкция здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1», от 01 мая 2021 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,4605 га, расположенный по адресу: Турксибский район, ул. Папанина, дом 70/1, с целевым назначением земельного участка: театр музыкальных комедий, выданный Алматинским городским филиалом РГП «НПЦзем», от 20 февраля 2014 года № 0080782, кадастровый номер участка 20-317-089-079;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Реконструкция здания, г. Алматы, улица Папанина, дом 70/1, Турксибский район», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 20 августа 2019 года № 3221;

решение на проектирование объекта: «Реконструкция здания, г. Алматы, улица Папанина, дом 70/1, Турксибский район», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 28 июля 2022 года № 081-18-1156;

фрагмент проекта детальной планировки территории в границах севернее пр.Рыскулова, западнее ул.Шемякина и ул.Майлина, южнее ул.Бекмаханова, восточнее ул.Жансугурова, севернее ул.Осипенко и ул.Станционная, восточнее ул.Зорге и по пр.Суюнбая до пр.Рыскулова на территории 1065 га. (Постановление акимата № 2/233 от 25.05.2018 г.);

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г. Алматы. Адрес: ул. Папанина, дом 70/1, номер участка: 08090902а;

эскизный проект «Реконструкция здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1, Здание «Республиканский немецкий драматический театр», разработанный ТОО «Striver», в 2019 году;

технические паспорта театра Литер «А» и «Б», расположенные по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина/Ярославская, дом 70/1, выполненные РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции, по состоянию на 12 сентября 2006 года;

экспертное заключение по обследованию надежности, устойчивости и состояния конструкций здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина, д. 70/1, утверждённое директором ТОО «Stroy Expert Construction» (свидетельство об аккредитации № 00270 со сроком действия до 27 марта 2021 года, выданное Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»; аттестат эксперта, выданный на имя Абенова Т.К. № KZ13VJE00034495 от 26 января 2018 года, по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений);

приказ РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» о создании комиссии по обследованию состояния здания театра, существующих инженерных сетей объекта «Республиканский немецкий драматический театр» от 26 июля 2022 года № 26/1;

дефектный акт № 1 по объекту «Реконструкция здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1», Здание: «Республиканский немецкий драматический театр», утвержденный и.о. директора РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан, от 29 июля 2022 года;

дефектный акт № 2 по объекту «Реконструкция здания, расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1», Здание: «Республиканский немецкий драматический

театр», утвержденный и.о. директора РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан, от 29 июля 2022 года;

перечень материалов, оборудования и изделий, принятых по прайс-листам по рабочему проекту «Реконструкция здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1», утвержденный и.о. директора РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан, от 04 августа 2022 года;

отчет о результатах инженерно-геологических работ по объекту «Реконструкция здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1», выполненный ТОО «BAITAS DAMU» (государственная лицензия № 17014346 от 10 августа 2017 года с приложением на 1 странице от 10 августа 2017 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) в 2022 году;

топографическая съемка М 1:500 (планшет С-14-1, 2), Турксибский район, ул. Папанина, 70/1, выполненная ТОО «Гео Строй Зере» (государственная лицензия № 15010423 от 01 июня 2015 года, с приложением к государственной лицензии № 001 на 2 страницах от 01 июня 2015 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) от 18 апреля 2019 года и внесенная в базу данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 20 мая 2022 года № 1621/1, с красными линиями, нанесенными КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» по состоянию на 25 мая 2022 года;

письмо РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан, от 25 мая 2022 года № 53 – о том, что начало строительно-монтажных работ по объекту «Реконструкция здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1» предусмотрено на февраль 2023 года;

письмо РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан от 16 августа 2022 года № 85 – о том, что директивная продолжительность строительно-монтажных работ будет составлять 11 (одиннадцать) месяцев;

письмо РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан от 26 июля 2022 года № 77 о том, что проектом не предусматриваются затраты на закуп технологического оборудования;

письмо РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан, от 29 апреля 2022 года № 40 – о том, что по разработке проектно-сметной документации на реконструкцию здания театра, расположенного в г. Алматы, Папанина 70/1, услуги государственной экспертизы были оплачены РГКП «Государственный драматический немецкий театр» из собственных средств; финансовые средства на реконструкцию здания театра, после прохождения государственной экспертизы, будут выделены уже из республиканского бюджета;

письмо РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан, от 03 августа 2022 года № 81 – о том, что раздел «Внеплощадочные сети газоснабжения» будет разрабатываться отдельным проектом;

письмо РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан – о том, что технический отчет по обследованию

здания, расчеты и проект по реконструкции соответствуют техническому заданию, от 09 августа 2022 года № 84;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» об № 15.3/5065/20 от 14 июля 2020 года- о том, что в районе расположения РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан тепловые сети отсутствуют;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы» Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан, от 29 июля 2022 года № 21-02-3/3489 – о том, что расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 2,8 км;

структура и штатная численность РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», согласованная председателем комитета культуры Республики Казахстан и утвержденная исполнительным директором РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы, от 07 марта 2019 года № 885 – на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения объекта: 2-эт. театр, по адресу: западнее ул. Папанина, 70/1;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 27 января 2022 года № 25.1-116 – на постоянное электроснабжение театра, расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина, д. 70/1;

АО «КазТрансГаз Аймақ» от 01 августа 2022 года № 02-2018-5106 – на проектирование и подключение к газораспределительным сетям объекта: театр, по адресу: Турксибский район, ул. Папанина, д. 70/1.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) «Реконструкция здания РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1, Здание «Республиканский немецкий драматический театр», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», № KZ46VUA00190923 от 10 марта 2020 года;

согласование АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 29 июля 2022 года № 37-4730;

заключение государственной экологической экспертизы по проекту «Реконструкция здания немецкого театра, расположенного в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина, дом 70/1», выданное КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы» от 24 мая 2022 года № KZ68VDC00089057;

проект обоснования санитарно-защитной зоны по проекту «Реконструкция здания немецкого театра, расположенного в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина, дом 70/1», выполненный ТОО «ECONEPTUNE».

Согласование графических материалов:

технологические решения (альбом) – согласованы исполнительным директором РГКП «Республиканский немецкий драматический театр» Министерства культуры и спорта Республики Казахстан.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1.

Сейсмичность района: 9 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	Газоснабжение	Таратунина Н.В.	KZ61VJE00073304	Соответствует
2	Специальные инженерные мероприятия	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
3	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
6	Архитектурные решения	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	Соответствует
7	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
8	Конструктивные решения	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
9	Генеральный план	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
12	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
13	Организация строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
14	Электротехническая часть, электрооборудование	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
15	Сметный раздел	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	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 2.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,461	0,461
2	Площадь застройки	$м^2$	1565,23	1565,23
3	Площадь озеленения	$м^2$	1254	1254
4	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	1785,77	1785,77
5	Этажность зданий	этаж	1, 2	1, 2
6	Общая площадь здания	$м^2$	1327,5	1327,5
7	Строительный объем	$м^3$	15172,15	15172,15
8	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	2512,4	2512,4
9	Общая численность работающих	чел	87	87
10	Вместимость	мест	164	164
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1456,627	1185,439
11.1	СМР	млн. тенге	793,114	917,983
11.2	оборудование	млн. тенге	412,98	37,905
11.3	прочие затраты	млн. тенге	250,533	229,551

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
12	В ценах по годам строительства			
12.1	в ценах 2018 года	млн. тенге		65,374
12.2	в ценах 2022 года	млн. тенге	1456,627	2,793
12.3	в ценах 2023 года	млн. тенге		1117,272
13	Директивный срок строительства	мес.	15	11

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 РГКП «Республиканский немецкий драматический театр», расположенный в г. Алматы, Турксибский район, ул. Папанина 70/1» (без внеплощадочных сетей газоснабжения) 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 внеплощадочных сетей газоснабжения, и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Папанин көшесі, 70/1 мекенжайында орналасқан «Республикалық неміс драма театры» РМҚК ғимаратын реконструкциялау» (алаңнан тыс газбен жабдықтау 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 беруші жұмыс жобасын іске асыру барысында алаңнан тыс газбен жабдықтау желілерінің жұмыс жобасын әзірлеп, белгіленген тәртіппен қажетті келісімдер алуы керек.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник производственного 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

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

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

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Инсанбаева М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Таратунина Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Томанов М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Шолпанбаев М.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы