«Шымкент қаласы, Нұрсәт ықшам ауданы, 222 мекенжайы бойынша орналасқан «Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалының әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»
Жұмыс жобасы бойынша
29.12.2022 ж. № 02-0203/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Қазақстан Республикасының Индустрия және Инфрақұрылымдық даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Оңтүстік өңірі бойынша филиалы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Корпорация «Асыл-Строй» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 02-0203/22 от 29.12.2022 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону расположенного по адресу г.Шымкент, мкр Нурсат, 222»

ЗАКАЗЧИК:
Филиал по Южному региону Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развитию Республики Казахстан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Асыл-Строй»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону расположенного по адресу г.Шымкент, мкр Нурсат, 222».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.10.2022 г. № 120741015042/220068/00 (120741015042/220068/00).

4. ЗАКАЗЧИК: Филиал по Южному региону Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развитию Республики Казахстан.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Асыл-Строй», лицензия от 30.05.2019 г. №14013440 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Средства субъектов квазигосударственного сектора.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование на разработку проектно-сметной документации по объекту: «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222», утвержденное директором Филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, от 20 июля 2022 года;

дополнение № 1 к заданию на проектирование на разработку проектно-сметной документации по объекту: «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222», утвержденное директором филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, от 30 ноября 2022 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации на «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222», заключённый между Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону (Заказчик) и ТОО «Корпорация «Асыл-Строй» (Проектировщик), №120741015042/220037/00 без даты;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,2128 га, расположенный по адресу: Южно-Казахстанская область, г. Шымкент, мкр. «Нурсат», б/н, с целевым назначением: под проектирование и строительство офиса, выданный Шымкентским городским земельно-кадастровым филиалом ЮК ДГП НПЦзем, от 21 июля 2010 года № 146011, кадастровый номер 19-309-001-800;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости: Южно-Казахстанская область, г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Нурсат, д.222 (кадастровый номер 19:309:001:800:1/А, целевое назначение – административное здание), составленный Каратауским районным отделом г.Шымкент Департамента «Центр по недвижимости» –

филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области, от 11 апреля 2016 года;

заключение об изменении технических характеристик объекта недвижимости: Южно-Казахстанская область, г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Нурсат, д.222 (кадастровый номер 19:309:001:800), составленный Каратауским районным отделом г. Шымкент Департамента «Центр по недвижимости» – филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области, от 11 апреля 2016 года;

мотивированный отказ по выдаче архитектурно-планировочного задания (АПЗ) на капитальный ремонт объекта, выданный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 16 сентября 2022 года № KZ41VUA00744786;

эскизный проект «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222», выполненный ТОО «Корпорация «Асыл-Строй» в 2022 году;

перечень материалов и конструкций, принятых по прайс-листам, по объекту «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222», утвержденный директором филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, от 07 октября 2022 года;

техническое заключение № 8-ТО от 13 апреля 2022 года по определению технического состояния административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, по адресу: г. Шымкент, мкр. Нурсат, 222, выполненное ТОО «Талант.kz» (свидетельство об аккредитации № KZ46VWC00054766 от 02 января 2022 года (сроком действия до 02 января 2024 года), выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»; аттестат эксперта на имя Маженова Азата Бериковича (860730300255), № KZ08VJE00038562 от 05 июня 2018 года; аттестат эксперта на имя Тайманова Базарбек Дуйсеновича, (600605301895), № KZ04VJE00043581; аттестат эксперта на имя Смайлова Жасулана Дюсенбаевича (861215301573), № KZ51VJE00036430 от 30 марта 2018 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»), в 2022 году;

приказ филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 11 января 2022 года № 38 – о создании комиссии в производственных целях по определению видов и объемов работ, необходимых при разработке ПСД «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222»;

дефектный акт по объекту «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222», утвержденный директором Филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, от 20 июля 2022 года;

техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222», выполненный ТОО «Гео-Инженерные Изыскания», заказ № 2680 (государственная лицензия ГСЛ № 002675 от 12 января 2001 года, с приложением к государственной лицензии на одной странице от 04 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2022 году;

технический отчет по топографической съемке на объекте: «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222», выполненный ТОО «Корпорация

«Асыл-Строй» в 2022 году (государственная лицензия ГСЛ № 001444 от 29 июня 2016 года (дата первичной выдачи 22 мая 2009 года), с приложением № 001 к государственной лицензии на двух страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области»), заказ 62-2022;

письмо филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 05 октября 2022 года № 19-02-02/0815 – о том, что источник финансирования по рабочему проекту «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222» – собственные средства РГП «Госэкспертиза»;

письмо филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 22 сентября 2022 года № 19-01-02/0788 – о том, что по рабочему проекту «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222» начало ремонтно-строительных работ – май 2023 года;

письмо филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 30 ноября 2022 года № 19-01-02/0954 – о том, что расстояние от здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону до ближайшего пожарного депо составляет 5,0 км (со схемой проезда);

письмо филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 30 ноября 2022 года № 19-01-02/0961 – о том, что с момента сдачи в эксплуатацию здания в 2010 году капитальный ремонт не проводился.

письмо филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 28 декабря 2022 года № 19-01-02/1031 – о том, что источником теплоснабжения административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного в мкр. Нурсат города Шымкент, является собственная котельная.

Технические условия:

ГКП «Управление водопровода и канализации» Акимата города Шымкент от 13 декабря 2022 года № 1663 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: мкр. Нурсат, уч.222, капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза»;

АО «ҚазТрансГаз Аймақ» Шымкентский производственный отдел от 12 сентября 2022 года № 11-гор-2022-00013583 – на подключение к газораспределительным сетям объекта: газоснабжение административного здания, мкр. Нурсат, д.222;

ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» от 09 сентября 2022 года № 00-00-01-4254 – на электроснабжение офиса по адресу: г. Шымкент, мкр. Нурсат, д.222.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта, от 14 сентября 2022 года № KZ87VUA00744152, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» (заявление от 12 сентября 2022 года № KZ11SEP00559484);

согласование рабочего проекта «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону, расположенного по адресу г. Шымкент, мкр Нурсат, 222», письмо от 21 сентября 2022 года № 19-01-02/0783, выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, мкр. Нурсат.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 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	Газоснабжение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
2	Специальные инженерные мероприятия	Абдикаликов Т.Е.	19-21/п KZ22VJE00030453	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
7	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
8	Генеральный план	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
12	Организация строительства	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
13	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
14	Сметный раздел	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	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 земельного участка	га	0,2128	0,2128
2	Площадь застройки	$м^2$	440,64	440,64
3	Площадь покрытий	$м^2$	804,0	804,0
4	Площадь озеленения	$м^2$	883,36	883,36
5	Этажность здания	этаж	2	2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
6	Общая площадь здания	$м^2$	789,50	789,50
7	Полезная площадь здания	$м^2$	748,61	748,61
8	Строительный объем	$м^3$	2231,0	2231,0
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	151,210	130,801
9.1	СМР	млн. тенге	96,163	97,891
9.2	оборудование	млн. тенге	27,520	8,525
9.3	прочие затраты	млн. тенге	27,527	24,385
10	В ценах по годам строительства			
10.1	В ценах 2022 года (ПИР и экспертиза)	млн. тенге		6,419
10.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	151,210	124,382
11	Продолжительность строительства	мес.	4	3

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 «Капитальный ремонт административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону расположенного по адресу г.Шымкент, мкр Нурсат, 222» 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, «Шымкент қаласы, Нұрсәт ықшам ауданы, 222 мекенжайы бойынша орналасқан «Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалының әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу» 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

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Бойченко Д.А.

Эксперт

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

Саматова Н.Я.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Наурызбекова А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы