«Астана қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Желтоқсан көшесі 22 мекенжайындағы «Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігі Ұлттық статистика бюросының Астана қаласы бойынша департаменті» ғимаратын күрделі жөндеу»

жұмыс жобасы бойынша

21.08.2025 ж. № 12-0219/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

Астана қаласы әкімдігінің "Қалалық жылжымайтын мүлік" шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"НИКА-К" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0219/25 от 21.08.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения "Городская недвижимость" акимата города Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "НИКА-К"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 17.06.2025 г. № 060240002033/250090/00 (90).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения "Городская недвижимость" акимата города Астана.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "НИКА-К", лицензия от 15.06.2015 г. №15011304 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22», утвержденное заместителем директора ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» от 10 апреля 2025 года;

дополнение к заданию на проектирование по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22», утвержденное директором ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» от 05 августа 2025 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации заключенный между ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» и ТОО «НИКА-К» от 30 марта 2025 года №62;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,3494 га, в том числе доля – 0,3098 га, с кадастровым номером 21-319-019-320, для эксплуатации административного здания и гаража, акт изготовлен Комитетом по управлению земельными ресурсами города Астаны 28 июля 2004 года АН № 0095400;

техническое заключение по техническому обследованию помещений здания "Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана", расположенного по адресу: город Астана, район "Сарыарка", ул. Желтоксан, 22», выполненный ТОО «Expert Story Konsalting» в 2025 году (свидетельство об аккредитации от 05 июня 2023 года № KZ40VWC00166812, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);

дефектный акт №1 по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22», утвержденный заместителем директора ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» от 10 апреля 2025 года;

перечень оборудования, материалов, изделий, отсутствующих в сметно-нормативной базе, и принятый с использованием информации о ценах, утвержденный директором ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Алматы 5 августа 2025 года (приложение 1 к Дополнению к заданию на проектирование);

письмо ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» от 31 июля 2025 года №09/614 о начале строительства (октябрь месяц 2025 года) рабочего проекта «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22»;

письмо ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» от 22 мая 2025 года №09/341 о том, что финансирование рабочего проекта «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22», будет осуществляться за счет средств местного бюджета, 008 программа «Капитальные расходы подведомственных государственных учреждений и организации»;

письмо ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» от 31 июля 2025 года №09/697 об отсутствии затрат на управление проектом по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22»;

письмо ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» от 31 июля 2025 года №09/698 об отсутствии ранее выданных экспертных заключений по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22»;

письмо ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» от 31 июля 2025 года №09/613 о расстоянии полигона твердо-бытовых отходов по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22», составляет 20 км;

письмо ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» от 31 июля 2025 года №09/695 о замене электроосвещения (электрические кабеля и светильники, а также частичную замену розеток и выключателей) по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22»;

письмо ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана» от 31 июля 2025 года №09/716 о том, что по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22» на техническом этаже отопление не предусмотрено.

Технические условия:

от 27 мая 2025 года №04-08/184-И АО «Астана-Теплотранзит» на присоединение тепловым сетям;

от 29 июля 2025 года №3-6/1572 ГКП на ПХВ «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс в городскую канализацию;

от 25 июля 2025 года №5-С-48/3-3864 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на подключение к сетям электроснабжения.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22.

Сейсмичность района: не сейсмичен.

8.2 Проектные решения

В соответствии с Налоговым кодексом Республики Казахстан от 18 июля 2025 года, а также на основании письма ГУ «Министерство национальной экономики Республики Казахстан» от 23 июля 2025 года № 06-19/10274, с 1 января 2026 года установлена базовая ставка налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 16 % по объемам облагаемого оборота и облагаемого импорта.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ83VJE00021789	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Евстафьева Е.П.		Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
5	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
6	Видеонаблюдение	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
9	Сметный раздел	Нагарнюк Е.Н.	KZ83VJE00021789	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	Соответствует

11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Есимсеитова В.С.	KZ10VJE00032900	Соответствует
12	Энергетический паспорт объекта	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	875,433	842,205
1.1	СМР	млн. тенге	693,431	662,641
1.2	оборудование	млн. тенге	19,453	19,417
1.3	прочие затраты	млн. тенге	162,549	160,147
2	В ценах по годам строительства:			
2.1	В ценах 2025 года (ПИР, экспертиза, строительство)	млн. тенге	-	511,661
2.2	В ценах 2026 года (строительство)	млн. тенге	-	330,544
3	Класс энергоэффективности		В (Высокий)	В (Высокий)
3.1	Продолжительность строительства	месяц	6	5

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 здания «Департамента Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК по городу Астана» расположенного по адресу: город Астана, район «Сарыарка», ул. Желтоксан, 22» 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, «Астана қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Желтоқсан көшесі 22 мекенжайындағы «Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігі Ұлттық статистика бюросының Астана қаласы бойынша департаменті» 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.

Рахманкулов А.Ж.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кылышбаева М.Т.

Главный специалист (делопроизводство, архив, перевод)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шалковский В.М.

И.о. начальника отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есимсеитова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Маубасова Б.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кушербаева А.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Каленов А.М.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону