**«Маңғыстау облысы Маңғыстау ауданы Шетпе ауылында 600 орындық мәдениет үйінің құрылысы»**
жұмыс жобасы бойынша
05.06.2024 ж. № 15-0156/24
(оң)

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**
«Маңғыстау аудандық құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«Сантех-Строй Проект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 15-0156/24 от 05.06.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

**«Строительство дома культуры на 600 мест в селе Шетпе Мангистауского района Мангистауской области»**

**ЗАКАЗЧИК:**

Государственное учреждение «Мангистауский районный отдел строительства»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Сантех-Строй Проект»

г. Актау

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** «Строительство дома культуры на 600 мест в селе Шетпе Мангистауского района Мангистауской области».

**3. ОСНОВАНИЕ:** договор от 28.02.2024 года №150740018601/240001/00 (1).

**4. ЗАКАЗЧИК:** государственное учреждение «Мангистауский районный отдел строительства».

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** товарищество с ограниченной ответственностью «Сантех-Строй Проект», лицензия от 14.12.2016 года №0008455 ().

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**7.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 14 сентября 2023 года;

решение ГУ «Аппарат акима села Шетпе» от 14 сентября 2023 года №172 о предоставлении права постоянного землепользования ГУ «Мангистауский районный отдел строительства»;

решение ГУ «Аппарат акима села Шетпе» от 29 мая 2024 года №11 о предоставлении права временного безвозмездного землепользования ГУ «Мангистауский районный отдел строительства»;

акт на земельный участок №2023-410040 (кадастровый №13-198-002-3864) от 02 октября 2023 года, изготовленный в Отделе Мангистауского района по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистасукой области»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ), выданное ГУ «Мангистауский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 22 сентября 2022 года №KZ59VUA00749312;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях с топографической съемкой в масштабе М1:500, выполненный ТОО «АзимутГеоПроект» в январе 2023 года (Государственная лицензия, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития РК от 29 января 2014 года №14001735);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ПИНАМ Групп» в январе 2023 года (Государственная лицензия, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области» от 09 января 2018 года 17-ГСЛ №000059);

протокол дозиметрического контроля, выданный ТОО «Radioactive» от 06 ноября 2023 года №281;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе, выданный ТОО «Radioactive» от 06 ноября 2023 года №282;

перечень материалов, оборудования и изделий, расцененных по прайс-листам, утвержденный руководителем ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 30 мая 2024 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная руководителем ГУ «Мангистауский районный отдел строительства»;

прайс-листы, использованные при составлении сметной документации, утвержденные руководителем ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» по согласованию с директором ТОО «Сантех-Строй Проект» от 27 мая 2024 года;

дефектный акт о переносе газопровода, утвержденный руководителем ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 11 мая 2024 года;

письмо КГУ «Мангистауская районная ветеринарная станция» от 27 июля 2023 года №264 об отсутствии в районе строительства скотомогильников и захоронение особо опасных источников инфекции;

письмо ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 27 июля 2023 года №01-28/254 об отсутствии на участке строительства зеленых насаждений;

письмо ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 08 ноября 2023 года №01-28/409 об источнике финансирования строительно-монтажных работ;

письмо ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 08 декабря 2023 года №01-28/514 о необходимости предусмотреть котельную на газе в связи с отсутствием центральных тепловых сетей;

письмо ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 08 декабря 2023 года №01-28/515 о необходимости предусмотреть резервуары для воды и насосной станции для хозяйственно-питьевого водопровода в связи с удаленностью объекта;

письмо ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 10 мая 2024 года №01-21/217 об отсутствии утвержденного проекта детальной планировки и о необходимости согласования раздела «Генеральный план» с заказчиком;

письмо ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» о начале строительства, запланированное на июль 2025 года от 10 мая 2024 года №01-21/219;

письмо РГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области» от 16 мая 2024 года №23-06/2-201-И о расстоянии от ближайшей пожарной части и расчетной времени прибытия первых пожарных подразделении до объекта;

гарантийное письмо ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 16 мая 2024 года №01-21/229 о получении правоустанавливающих документов на земельный участок под газопровод;

письмо ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 22 мая 2024 года №01-21/234 касательно материала наружных, внутренних стен и перегородок;

гарантийное письмо ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 28 мая 2024 года №01-21/255 о получении отводов земельных участков на внешние инженерные сети до начала строительства.

*Технические условия:*

АО «Мангистауская региональная электросетевая компания» от 22 февраля 2023 года №00-09-3-07/655 на электроснабжение;

Мангистауский ДЭСД ОДС АО «Қазақтелеком» от 12 сентября 2023 года №11-122-23/Л на прокладку бронированного кабеля;

АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 11 октября 2023 года №2934-13/5-31 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 13 ноября 2023 года №3924-13/5-39 на перенос/вынос существующего газопровода.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

эскизный проект, согласованный с ГУ «Мангистауский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 04 декабря 2023 года №KZ61VUA01034456;

письмо ГУ «Мангистауский районный отдел строительства» от 10 мая 2024 года №01-21/218 о проведении, выдачи заключения и согласовании рабочего проекта;

письмо Мангистауского производственного филиала АО «QAZAQGAZ AIMAQ» о рассмотрении проекта по переносу существующего газопровода без замечаний от 17 мая 2024 года №391-3914-1075.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Мангистауский р-н, микрорайон «Косбулак-2» села Шетпе.

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 | Проект организации строительства | Тауканова У.М. | KZ66VJE00022968 | Соответствует |
| 2 | Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации | Стахарная М.А. | | Соответствует |
| 3 | Технологическая часть водоснабжения, канализации | Дабисова А.Ш. | KZ59VJE00039390 | Соответствует |
| 4 | Архитектурные решения | Аршеев Б.М. | KZ27VJE00040257 | Соответствует |
| 5 | Наружное газоснабжение | Узакова К.А. | KZ14VJE00082395 | Соответствует |
| 6 | Конструктивные решения | Макатов А.С. | KZ56VJE00081542 | Соответствует |
| 7 | Инженерная подготовка территорий | Макатов А.С. | KZ56VJE00081542 | Соответствует |
| 8 | Внутренние сети водопровода и канализации | Дабисова А.Ш. | KZ59VJE00039390 | Соответствует |
| 9 | Наружные сети электроснабжения | Петрова Н.А. | KZ69VJE00043284 | Соответствует |
| 10 | Наружные сети водопровода и канализации | Дабисова А.Ш. | KZ59VJE00039390 | Соответствует |
| 11 | Электротехническая часть, электрооборудование | Петрова Н.А. | KZ69VJE00043284 | Соответствует |
| 12 | Наружное освещение | Петрова Н.А. | KZ69VJE00043284 | Соответствует |
| 13 | Сметный раздел | Тауканова У.М. | KZ66VJE00022968 | |
| 14 | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | Лебединский В.В. | KZ86VJE00077995 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 15 | Автоматизация технологических процессов | Байкулов К.И. | KZ89VJE00052527 | Соответствует |
| 16 | Генеральный план | Аршеев Б.М. | KZ28VJE00075741 | Соответствует |
| 17 | Наружные сети связи | Байкулов К.И. | KZ89VJE00052527 | Соответствует |
| 18 | Наружные сети теплоснабжения | Дабисова А.Ш. | KZ59VJE00039390 | Соответствует |
| 19 | Система пожаротушения | Дабисова А.Ш. | KZ59VJE00039390 | Соответствует |
| 20 | Отопление, вентиляция и кондиционирование | Дабисова А.Ш. | KZ59VJE00039390 | Соответствует |
| 21 | Архитектурно-строительные решения | Макатов А.С. | KZ91VJE00047059 | Соответствует |
| 22 | Тепломеханические решения | Дабисова А.Ш. | KZ59VJE00039390 | Соответствует |
| 23 | Технологический раздел | Абугалиева Г.А. | KZ77VJE00081552 | Соответствует |
| 24 | Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения | Байкулов К.И. | | Соответствует |
| 25 | 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 – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

**Основные технико-экономические показатели**

**Таблица 2**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Вместимость | мест | 600 | 600 |
| 2 | Общая площадь участка | га | 3,05 | 3,05 |
| 3 | Площадь проектируемой территории | га | 2,616 | 2,616 |
| 4 | Площадь застройки | м² | 2324,31 | 2324,31 |
| 5 | Площадь покрытий | м² | 7632,0 | 7632,0 |
| 6 | Площадь озеленения | м² | 3100,0 | 3100,0 |
| 7 | Общая площадь здания | м² | 3026,30 | 3026,30 |
| 8 | Расчетная площадь здания | м² | 2275,54 | 2275,54 |
| 9 | Полезная площадь здания | м² | 2974,44 | 2974,44 |
| 10 | Этажность здания | этаж | 2 | 2 |
| 11 | Строительный объем | м³ | 25234,40 | 25234,40 |
| 12 | Общая численность работающих | чел. | 39 | 39 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 13 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2026 годов, в том числе: СМР<br>прочие | млн. тенге | 2761,203<br>1778,708<br>528,159<br>454,336 | 2750,943<br>1771,432<br>526,634<br>452,877 |
| 14 | Из них:<br>2023 год – ПИР<br>2024 год – Экспертиза<br>2025 год – СМР<br>2026 год – СМР | млн. тенге | | <br>68,796<br>3,292<br>901,293<br>1777,562 |
| 15 | Продолжительность строительства | мес. | 17 | 17 |

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 «Строительство дома культуры на 600 мест в селе Шетпе Мангистауского района 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 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 до ввода объекта в эксплуатацию получить правоустанавливающие документы на земельные участки под внешние инженерные сети и выполнить строительство наружных инженерных сетей.

**10. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Маңғыстау облысы Маңғыстау ауданы Шетпе ауылында 600 орындық мәдениет үйінің құрылысы» 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 нысанды пайдалануға беру алдында сыртқы инженерлік желілерге арналған жер учаскелеріне құқық белгілейтін құжаттарды алып, сыртқы инженерлік желілердің құрылысын жүргізуі қажет.

Нурмаганбетов Д.Д.

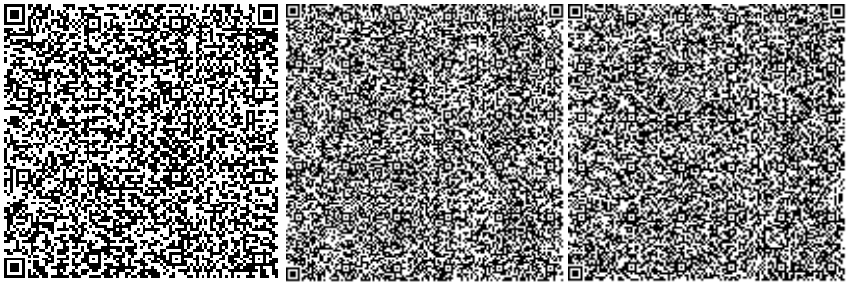
И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

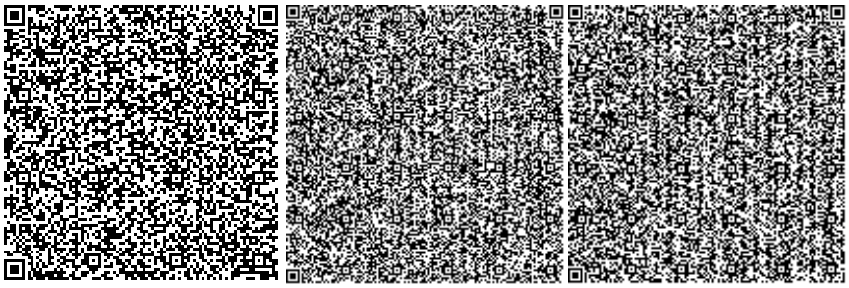
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Стахарная М.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

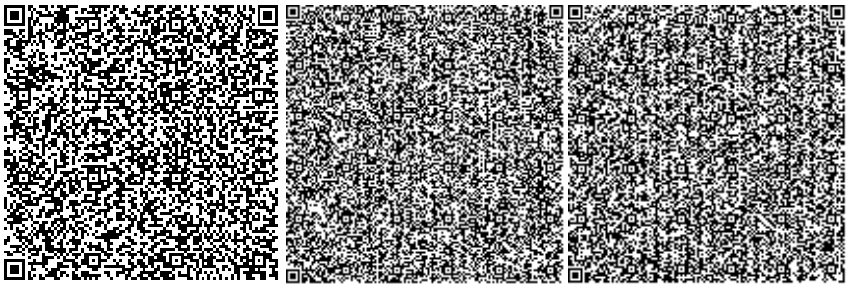
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Абугалиева Г.А.

Эксперт

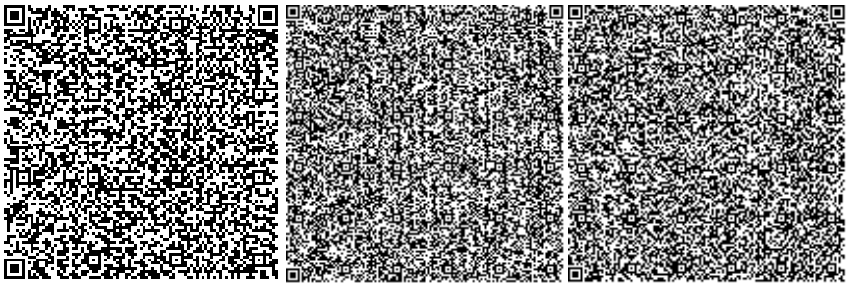
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Тауканова  У.М.

Эксперт

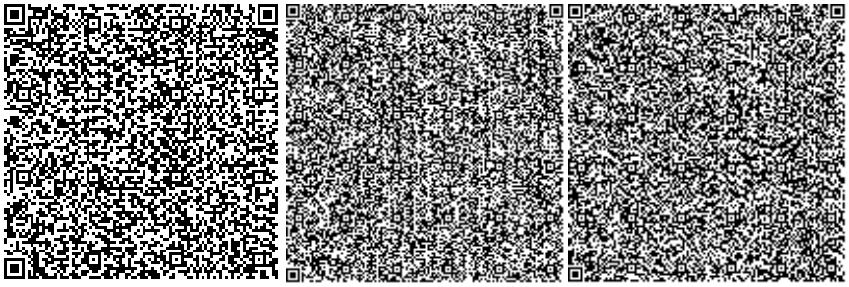
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Байкулов К.И.

Эксперт

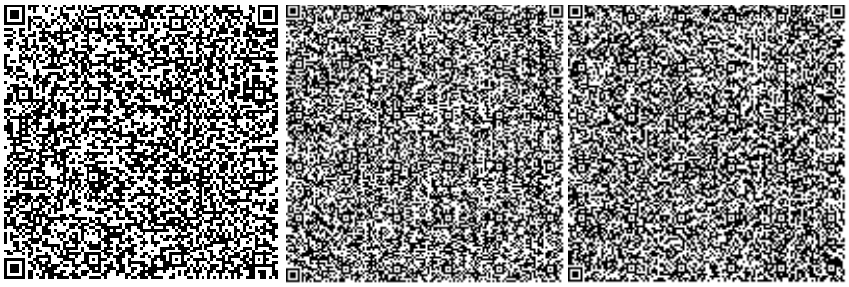
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Петрова Н.А.

Эксперт

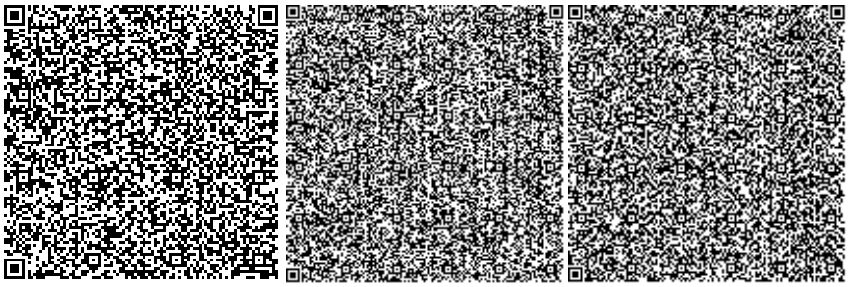
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Узакова К.А.

Эксперт

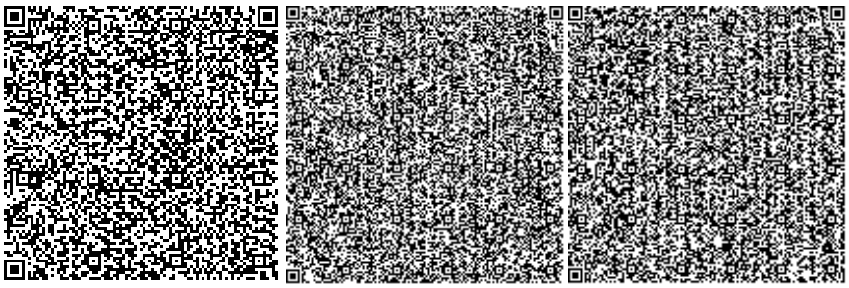
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Лебединский  В.В.

Эксперт

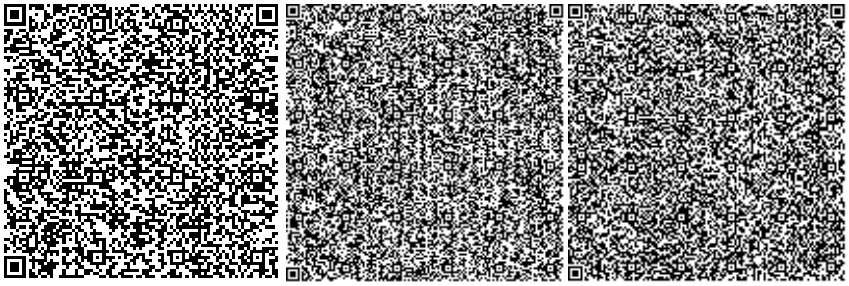
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Мороз Г.А.

Эксперт

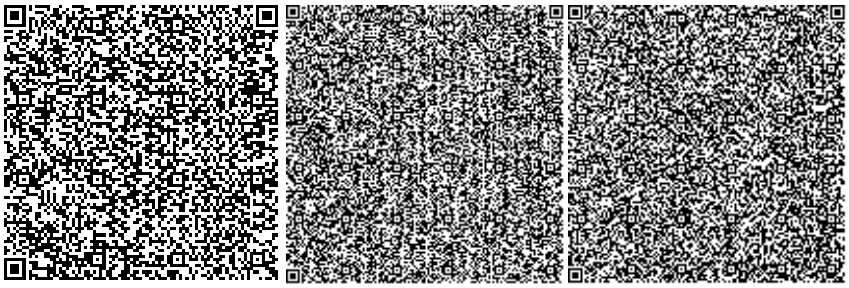
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Макатов А.С.

Эксперт

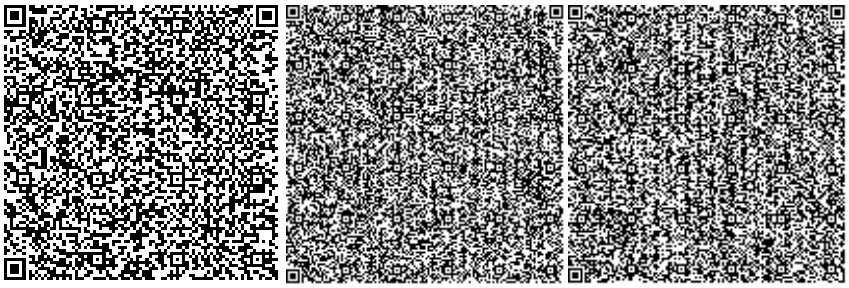
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



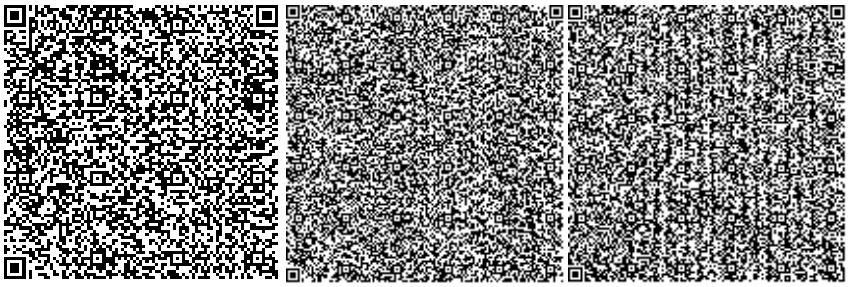
Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону