«Қарағанды облысы Теміртау қаласы, Казахстанская көшесі, 2-құрылыста орналасқан «Энергетик» мәдениет сарайын реконструкциялау»

жұмыс жобасы бойынша

04.02.2025 ж. № 10-0011/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Теміртау қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«ҒИМАРАТ-ГОРПРОЕКТ» ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 10-0011/25 от 04.02.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Реконструкция Дворца культуры «Энергетик», расположенный в Карагандинской области г. Темиртау, ул. Казахстанская, строение 2»

ЗАКАЗЧИК:
Государственная учреждения
«Отдел строительства города Темиртау»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«ҒИМАРАТ-ГОРПРОЕКТ»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция Дворца культуры «Энергетик», расположенный в Карагандинской области г. Темиртау, ул. Казахстанская, строение 2».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 11.11.2024 г. № 230340044138/240052/00 (48).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственная учреждения "Отдел строительства города Темиртау"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ҒИМАРАТ-ГОРПРОЕКТ», лицензия от 06.09.2019 г. № 19018422 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо заказчика от 02 октября 2024 года № 03/817).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 20 декабря 2023 года, утверждённое заказчиком;

дополнительное задание на проектирование от 08 января 2025 года, утверждённое заказчиком;

постановление акимата города Темиртау Карагандинской области от 27 июня 2023 года № 47/4 «О передаче нежилого строения, расположенного по адресу: город Темиртау, улица Казахстанская, строение 2»;

постановление акимата города Темиртау Карагандинской области от 21 июня 2007 года 2007 года № 6/291 «О переоформлении прав на земельный участок ТОО «Bassel Group LLS»;

постановление акимата города Темиртау Карагандинской области от 29 декабря 2023 года № 90/14 «О реализации решения 12 сессии городского маслихата от 26 декабря 2023 года № 12/4 «О бюджете города Темиртау на 2024-2026 годы»;

постановление акимата города Темиртау от 31 января 2025 года № 4/56 «О предоставлении ГУ «Отдел строительства города Темиртау» права постоянного землепользования;

акт на право постоянного землепользования от 22 мая 2020 года № 5580, изготовленный отделом города Темиртау филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области». Общая площадь участка – 0,2154 га. Кадастровый номер участка – 09-145-006-036. Целевое назначение земельного участка: обслуживание здания ДК «Энергетиков»;

приказ ГУ «Отдел строительства города Темиртау» от 21 ноября 2023 года № 42 «Об утверждении квалификационных требований, технической спецификации и проекта договора по государственным закупкам работ по разработке ПСД «Реконструкция ДК «Энергетик»;

приказ о государственной регистрации Государственное учреждение «Отдел строительства города Темиртау» (в связи с реорганизацией путем выделения) от 31 марта 2023 года № 4-1-9/168, выданный Департаментом юстиции Карагандинской области Министерства юстиции Республики Казахстан;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости, составленный по состоянию на 11 ноября 2007 года РГП «Центр по недвижимости по Карагандинской области» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 26 октября 2022 года № 10100618913138, выданная

филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

договор купли-продажи земельного участка заключенный между акиматом г. Темиртау, ГУ «Отдел земельных отношений г. Темиртау» и ТОО «Bassel Group LLS» от 02 августа 2007 года № 545;

справка о государственной регистрации юридического лица от 31 марта 2023 года, выданная Министерством юстиции Республики Казахстан Департамент юстиции Карагандинской области;

расчет стоимости права собственности на земельный участок, утвержденный заказчиком;

проект землеустройства объекта ТОО «Bassel Group LLS» расположенного на землях города Темиртау по адресу: ул. Казахстанская, 2 утвержденный заказчиком и согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Темиртау», ознакомленный директором ТОО «Bassel Group LLS»;

документ о приобретении заложенного имущества на торгах от 09 декабря 2005 года № 15066;

дефектный акт от 20 января 2025 года, утвержденный заказчиком;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 16 августа 2024 года № KZ08VUA01204869, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Темиртау»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Ғимарат-Горпроект» (государственная лицензия от 06 сентября 2019 года № 19018422), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Темиртау» (письмо-согласование от 22 августа 2024 года № KZ81VUA01208987);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2024 году ТОО «KazGeoSilKon» (государственная лицензия от 24 июля 2019 года № 19015667);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Дворец культуры «Энергетиков» Арх.№ 24.5, выполненный в 2024 году ТОО «KazGeoSilKon» (государственная лицензия от 24 июля 2019 года № 19015667);

протокол дозиметрического контроля от 19 декабря 2024 года № D-89, выданный ИП «РЛ ГАММА РАД» (лицензия № 23017883);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 19 декабря 2024 года № R-96, выданный ИП «РЛ ГАММА РАД» (лицензия № 23017883);

экспертное заключение работы по техническому обследованию, определению физического и морального износа объекта № QAZ-08/23-16, выполненное в 2023 году ТОО «Qazlife» (свидетельство об аккредитации от 07 апреля 2024 года № KZ23VWC00067014, аттестаты экспертов от 25 ноября 2019 года № KZ13VJE00050985, от 04 февраля 2020 года № KZ14VJE00052616);

акт обследования зеленых насаждений от 14 января 2025 года, подписанный ГУ «Отдел строительства города Темиртау»;

письмо РГУ «Управление по чрезвычайным ситуациям города Темиртау Департамента по чрезвычайным ситуациям Карагандинской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 24 сентября 2024 года № 21-08-18/987 о том, что данный объект не относится к категорированному объекту по гражданской обороне;

письмо КГП на ПХВ «Карагандинская городская ветеринарная станция» Управления ветеринарии Карагандинской области в городе Темиртау» от 13 декабря 2024 года № 282 об отсутствии очагов сибирской язвы и скотомогильников;

письмо ТОО «Bassel Group LLS» от 27 октября 2022 года № 21-1с-2252 о рассмотрении возможности принятия в дар в государственную собственность недвижимимого имущества;

письмо заказчика от 04 января 2025 года № 36 о начале строительства в мае 2026 года;

письмо заказчика от 04 января 2025 года № 37 о разработке наружных сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, связи и тепловых сетей до начала реализации рабочего проекта;

письмо заказчика от 12 декабря 2024 года № 03/938 о выдаче справки об отсутствии сибиреязвенных захоронении и скотомогильников;

письмо заказчика от 14 октября 2024 года № 03/850 об отсутствии ливневой канализации;

письмо заказчика от 02 октября 2024 года № 03/818 о расстоянии вывоза мусора и грунта;

письмо АО «Аэропорт «Сары-Арка» от 04 февраля 2024 года № 6.01-06.162 о том, что разрешение на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов не требуется;

письмо заказчика от 13 января 2025 года № 03/967 о согласовании проектных решений по технологическому разделу;

письмо заказчика от 23 июля 2024 года № 03/731 о том, что разработка проекта наружных сетей электроснабжения (НЭС), теплоснабжения (ТС), водопровод и канализация (НВК), слаботочные сети (НСС) будет выполнено отдельным проектом.

Технические условия:

ТОО «АКВА-Трейдинг» от 17 мая 2024 года № 529 на водопотребление;

ТОО «АКВА-Трейдинг» от 17 мая 2024 года № 529 на водоотведение;

Карагандинский департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинским ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 29 августа 2024 года № Д08-3/Л-08/24-227 на прокладку волоконно-оптического кабеля;

ТОО «ОКЖЕТПЕС» от 24 мая 2024 года на подключение к тепловым сетям;

ТОО «ОКЖЕТПЕС» от 24 июня 2024 года № 6335-т на подключения к электрическим сетям.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Темиртау.

Сейсмичность района: меньше 6 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	Специальные инженерные мероприятия	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Круглова О.М.	KZ14VJE00070949 KZ88VJE00065931	Соответствует
3	Технологическая часть	Сагитов Д.К.	KZ78VJE00080370	Соответствует
4	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует

5	Инженерно-геологические изыскания	Круглова О.М.	KZ14VJE00070949	Соответствует
6	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Исин А.А.	KZ17VJE00057315	Соответствует
7	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
10	Сметный раздел	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
11	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	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.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утверждёнными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен - II (нормальный) уровень ответственности.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость зрительного зала	чел.	160	160
2	Общая численность работающих	чел.	40	40
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024, 2026 - 2027 г.г., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	1592,531 1171,873 120,043 300,615	1540,923 1037,910 180,154 322,859

4	В ценах по годам строительства: 2024 год (ПИР, экспертиза 2026 год 2027 год	млн. тенге		135,492 1087,754 317,677
5	Продолжительность строительства	мес.	11	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 Дворца культуры «Энергетик», расположенный в Карагандинской области г. Темиртау, ул. Казахстанская, строение 2»** 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. В соответствии с СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство», заказчику, до начала реализации проекта строительства, обеспечить разработку рабочего проекта наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном законодательном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қарағанды облысы Теміртау қаласы, Казахстанская көшесі, 2-құрылыста орналасқан «Энергетик» мәдениет сарайын реконструкциялау»** 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. ҚР ҚН сәйкес 1.02-03-2022 "Құрылысқа жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және құрамы" тапсырыс берушіге құрылыс жобасын іске асыру басталғанға дейін сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын әзірлеуді қамтамасыз етілсін және заңнамада белгіленген тәртіппен қажетті келісімдер алынсын.

Алимжан Ж.А.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Исин А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Сагитов Д.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

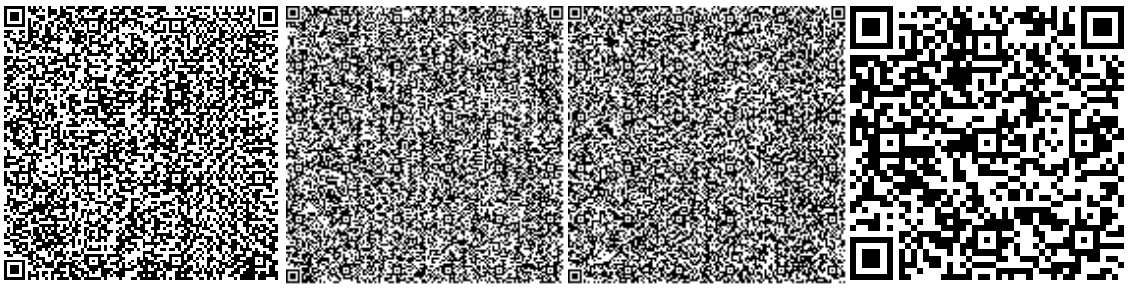
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Анисимов С.Н.

Эксперт

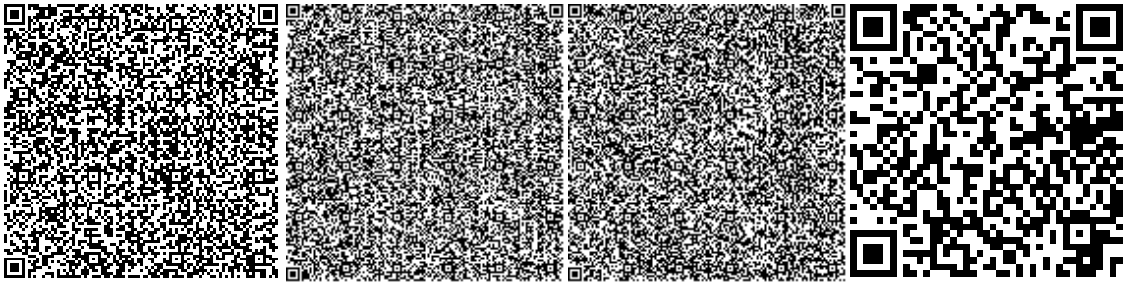
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Бекбергенова И.М.

Эксперт

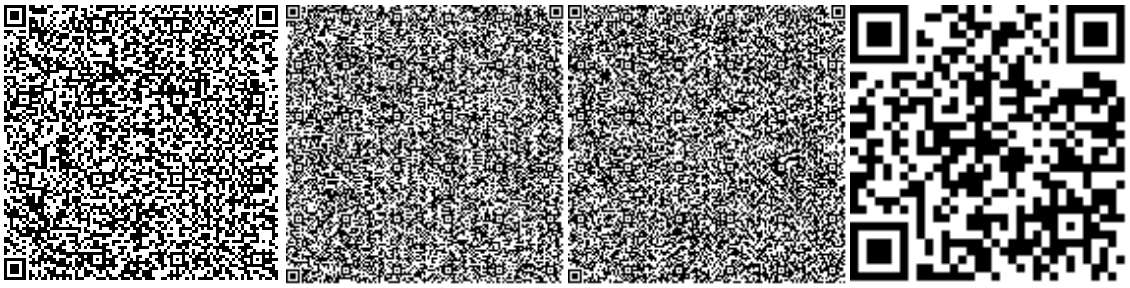
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



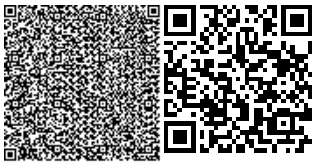
Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

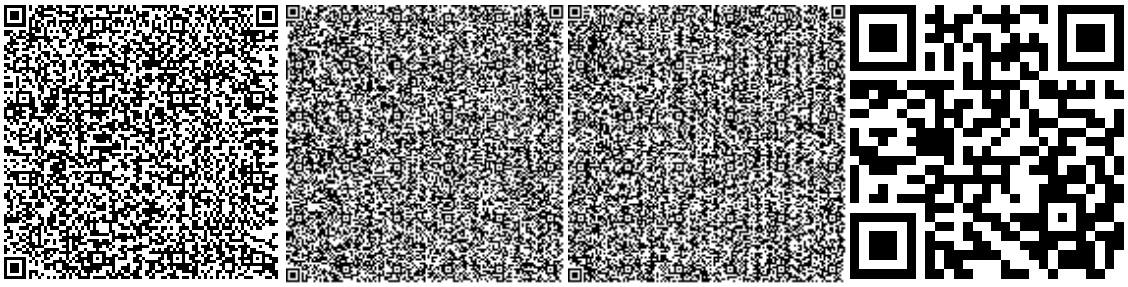


Круглова О.М.

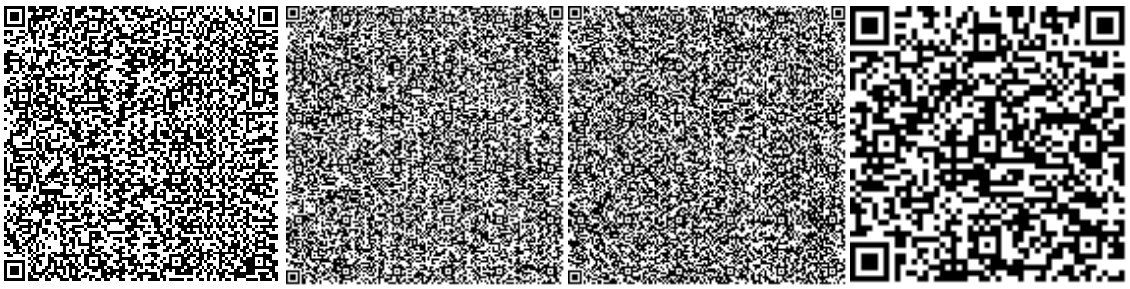
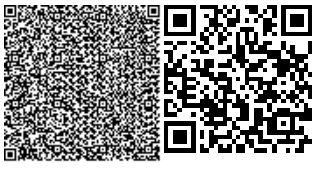


Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау