«Атырау қаласы Нұрсая ықшам ауданында ауысымда 250 келушіге арналған емхана құрылысы. Байламы» Түзету

Жұмыс жобасы бойынша

14.04.2025 ж. № 15-0111/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Атырау облысы Құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Astana-Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0111/25 от 14.04.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство поликлиники на 250 посещений в смену в мкр. Нурсая г. Атырау. Привязка» Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana-Project»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство поликлиники на 250 посещений в смену в мкр. Нурсая г. Атырау. Привязка» Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 3 февраля 2025 года № 01-0175

Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Западному региону выдано положительное заключение от 20 января 2023 №15-0018/23 рабочему проекту «Строительство поликлиники на 250 посещений в смену в мкр. Нурсая г. Атырау. Привязка».

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana-Project», лицензия от 10 августа 2015 года №15015760 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на корректировку, утвержденное зам. руководителя ГУ «Управление строительства Атырауской области» от 31 января 2024 года;

изменения и дополнения к заданию на корректировку, утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 19 марта 2025 года с перечнем отсутствующих в АГСК-3 материалов;

дополнение к заданию на корректировку, утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 8 апреля 2025 года;

постановление о выделении земельного участка площадью 0,8 га на постоянное землепользование, выданное акиматом г. Атырау Атырауской области от 12 декабря 2024 года №2984;

постановление о выделении дополнительного земельного участка площадью 0,1733 га на постоянное землепользование, выданное акиматом г. Атырау Атырауской области от 29 декабря 2024 года №3013;

земельно-кадастровый план земельного участка площадью 0,8 га (кадастровый номер 04-066-002-2924), изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Атырау и зарегистрированный в книге записей Планов на право временного землепользования на земельный участок от 15 ноября 2021 года №166;

акт предварительного выбора земельного участка площадью 0,8 га №318, выданный ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» от 14 мая 2021 года №4608;

постановление №2612 от 7 ноября 2024 года о выделении земельного участка длиной 492 м во временное землепользование для сетей канализации, выданное акиматом г. Атырау Атырауской области;

акт №115 выбора земельного участка длиной 492 м. для прокладки сетей канализации, выданный городской отдел архитектуры и градостроительства Атырауской области от 21 апреля 2022 года;

постановление №2610 от 7 ноября 2024 года о выделении земельного участка длиной 415 м во временное землепользование для сетей водоснабжения, выданное акиматом г. Атырау Атырауской области;

акт №112 выбора земельного участка длиной 415 м. для прокладки сетей водоснабжения, выданный городской отдел архитектуры и градостроительства Атырауской области от 21 апреля 2022 года;

постановление №2611 от 7 ноября 2024 года о выделении земельного участка длиной 1566 м во временное землепользование для сетей электроснабжения, выданное акиматом г. Атырау Атырауской области;

акт №111 выбора земельного участка длиной 1566 м. для прокладки сетей водоснабжения, выданный городской отдел архитектуры и градостроительства Атырауской области от 21 апреля 2022 года;

постановление №2609 от 7 ноября 2024 года о выделении земельного участка длиной 469 м во временное землепользование для сетей газоснабжения, выданное акиматом г. Атырау Атырауской области;

акт №114 выбора земельного участка длиной 469 м для прокладки сетей газоснабжения, выданный городской отдел архитектуры и градостроительства Атырауской области от 21 апреля 2022 года;

постановление №2613 от 7 ноября 2024 года о выделении земельного участка длиной 516 м во временное землепользование для сетей связи, выданное акиматом г. Атырау Атырауской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» от 18 августа 2021 года KZ90VUA00495293;

письмо от 9 сентября 2021 года №18-08-8/1231 о том, что представленный рабочий проект является утвержденным типовым проектом для дальнейшей реализации и потому не требуется разрешение автора, выданное ГУ «Управление строительства Атырауской области» на основании письма от 25 августа 2021 года №1982 от Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

эскизный проект, разработанный ТОО «Astana-Project» в 2021 году;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке 0,8 га, выполненный ИП «Нурлан» от 21 сентября 2022 года №52;

протокол измерения уровня плотности потока радона с поверхности грунта отведенного участка, выполненный ИП «Нурлан» от 21 сентября 2022 года №52/1;

письмо об отсутствии проекта детальной планировки участка строительства, выданное ГУ «Управление строительства Атырауской области» от 5 июля 2022 года №06-01-09-08-7/1234;

отчет по топографо-геодезическим изысканиям (топографическая съемка в М1:500), выполненные ТОО «WestGeoSurvey» в 2024 году (Государственная лицензия №16014125 от 9 сентября 2016 год, с приложением к государственной лицензии на 2-х страницах, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «N&K Architects» в 2023 году (государственная лицензия от 24 июля 2006 года ГСЛ№ 000905, с приложением к

государственной лицензии на 2-х страницах, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

протокол бюджетной комиссии Атырауской области о корректировке рабочего проекта от 17 января 2024 года №2;

медико-технологическое задание, утвержденное ГУ «Управление здравоохранения Атырауской области» и согласованное ГУ «Управление строительства Атырауской области» от 11 марта 2025 года;

перечень ресурсов, стоимость которых принята по прайс-листам и ценовым предложением, утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства Атырауской области» и согласованное ГУ «Управление здравоохранения Атырауской области» от 8 апреля 2025 года;

приказ об утверждении рабочего проекта «Строительство поликлиники на 250 посещений в смену в мкр.Нурсая г. Атырау», выданный руководителем ГУ «Управление строительства Атырауской области» от 24 января 2023 года №130;

письмо о сроке начала строительства, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 17 марта 2025 года 06-01№09-03-05/522:

письмо об источнике финансирования, выданное ГУ «Управление строительства Атырауской области» от 9 января 2025 года 06-01№09-02-02/165;

письмо об отсутствии на территории строительства зеленых насаждений, подписанное заместителем акима города Атырау Атырауской области от 10 сентября 2021 года №06-02-02-34/180;

письмо об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы на участке строительства, выданное ГУ «Управление сельского хозяйства Атырауской области» от 25 сентября 2021 года №36-04-01/74;

письмо об отсутствии необходимости разрешения на осуществление полетов от ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 19 декабря 2024 года 06-01№09-03-05/2137;

письмо по штатному расписанию, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 17 марта 2025 года №06-01-09-05-05/531;

гарантийное письмо о получении недостающих правоустанавливающих документов до начала СМР, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 2 апреля 2025 года 06-01№09-03-05/608;

письмо о расстоянии перевозки грунта и мусора, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 18 марта 2025 года 06-01№09-03-05/533;

письмо о согласовании стоимости строительства, выданное ГУ «Управление строительства Атырауской области» от 20 января 2023 года №06-01-09-03-05/120.

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию №89-25, выданные КГП «Атырау облысы Су Арнасы» от 17 марта 2025 года №03/636;

на проектирование и подключение к газораспределительным сетям №04-гор-2025-000000482, выданные АО «QazaqGaz Aimaq» от 17 марта 2025 года;

на электроснабжение, выданные АО «Атырау Жарык» от 13 августа 2024 года №27-5668;

на обеспечение телекоммуникационными услугами, выданные РК Западный филиал АО «Jusan Mobile» от 15 апреля.2024 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление строительства Атырауской области» - согласование рабочего проекта от 3 апреля 2025 года 06-01№09-03-05/610.

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Атырау» - согласование ситуационной схемы участка строительства от 11 января 2023 года №06-02-07-08/163;

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Атырау» - согласование сводной ведомости объемов работ по разделу генеральный план от 1 апреля 2025 года 06-01№09--03-05/599;

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» - согласование эскизного проекта от 18 августа 2021 года № KZ39VUA00773922;

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Атырау» - согласование раздела ТХ, схемы генерального плана, плана газопровода, структурной схемы кабельной линии, наружных сетей электроснабжения, наружных сетей связи, наружных сетей водопровода и канализации от 17.03 2025 года.

Заключения №1990-2001 по результатам проведения экспертной оценки клинико-технического обоснования медицинской техники по проектируемым и строящимся государственным объектам здравоохранения в том числе, по проектам государственно-частного партнерства в здравоохранении, утвержденное и.о. заместителя генерального директора по МИ член Правления от 6 ноября 2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Атырау, мкр. Нурсая г. Атырау

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов

8.2 Проектные решения

Цель корректировки рабочего проекта:

Согласно заданию на корректировку рабочего проекта поликлиники на 250 посещений в смену, выданного заказчиком от 31 января 2024 года, изменению и дополнению к заданию на корректировку от 19 марта 2025 года, при корректировке рабочего проекта внесены следующие изменения:

замена конструктивного решения фундамента здания поликлиники с ленточного на плитный, в связи с повышением уровня подземных вод на основании отчета по инженерно-геологическим изысканиям независимой геологической компании ТОО «N&K Architects», выполненного 2023 году, который предоставлен Заказчиком;

произведена корректировка отметки нуля;

произведена корректировка технологического решения в связи с изменением рентгенодиагностического кабинета на кабинет компьютерной томографии и изменением устаревшего медицинского и технологического оборудования;

произведена корректировка плана первого этажа блока Б (добавились 2 перегородки и 3 двери) с соответствующим перенесением приборов электроосвещения и пожарной сигнализации;

проектные решения остальных разделов остались без изменения;

в спецификациях оборудования, изделий и материалов использованы номенклатуры материальных ресурсов и инженерного оборудования по АГСК-3.

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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Кулшиков Ж.А.		Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
3	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	Соответствует
4	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
5	Электроснабжение	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
6	Архитектурные решения	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
7	Внутреннее газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
8	Наружное газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
9	Конструкции металлические	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
10	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
12	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
13	Тепловые сети	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
14	Сметный раздел	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
15	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
16	Генеральный план	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
17	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует

18	Тепломеханические решения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
19	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	Общая площадь участка	га	0,8000	0,8000
2	Площадь застройки	м²	2049,20	2049,20
3	Площадь покрытий	м²	3641,0	3641,0
4	Площадь озеленения	м²	3877,8	3877,8
5	Мощность	посещ./смену	250	250
6	Этажность здания	этаж	3	3
7	Общая численность работающих согласно штатному расписанию	чел	170	170
8	Общая площадь здания	м²	4709,77	4709,77
9	в том числе площадь здания ниже отм.0.000	м²	1039,50	1039,50
10	Полезная площадь здания	м²	4522,17	4522,17
11	Расчетная площадь	м²	2810,92	2810,92
12	Строительный объем	м³.	24650,46	24650,46
13	в том числе строительный объем ниже отм.0.000	м³	5084,14	5084,14
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 года в том числе: СМР	млн. тенге	6309,802 2579,228	6535,881 2729,290

	оборудование прочие затраты		3187,881 542,693	3237,353 569,238
15 15.1 15.2	По годам строительства: В ценах 2024 года (ПИР и экспертиза) В ценах 2025 года *в т.ч. по разделу II ССРС без НДС*	млн. тенге	 29,724 6280,078 *5767,119*	 32,739 6503,142 *5966,653*
16	Продолжительность строительства	мес.	7,5	7,5

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 «Строительство поликлиники на 250 посещений в смену в мкр. Нурсая г. Атырау. Привязка» Корректировка 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. Данное заключение рассматривать совместно с ранее выданным филиалом РГП «Госэкспертиза» по Западному региону заключением от 20 января 2023 года №15-0018/23 по рабочему проекту «Строительство поликлиники на 250 посещений в смену в мкр. Нурсая г. Атырау. Привязка».

5. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по Западному региону заключение от 20 января 2023 года №15-0018/23 утрачивает силу в части внесенных изменений при корректировке.

6. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау қаласы Нұрсая ықшам ауданында ауысымда 250 келушіге арналған емхана құрылысы. Байламы» Түзету 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. Осы қорытынды бұрын берілген «Атырау қаласы Нұрсая ықшам ауданында ауысымда 250 келушіге арналған емхана құрылысы. Байламы» жұмыс жоспары бойынша «Мемсараптама» РМК-нің 2023 жылғы 20 қаңтардағы №15-0018/23 қорытындысымен бірге қарастырылсын.

5. Осы сараптамалық қорытынды шыққаннан кейін бұрын берілген «Мемсараптама» РМК-нің Батыс өңірі бойынша филиалының 2023 жылғы 20 қаңтардағы №15-0018/23 қорытындысы түзету кезінде енгізілген өзгерістер бөлігінде күшін жояды

6. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Мыктыбаев К.Ж.

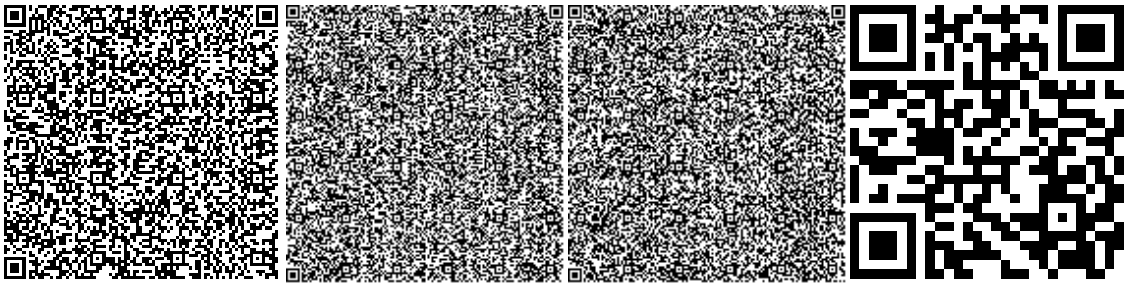
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

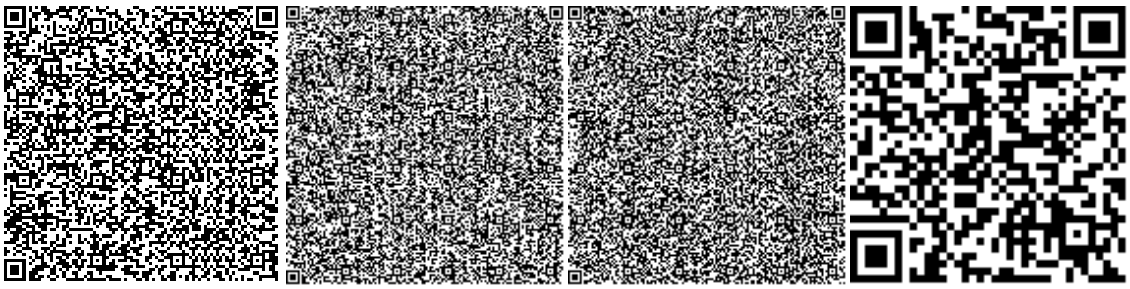
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Нудин Н.М.

Директор департамента

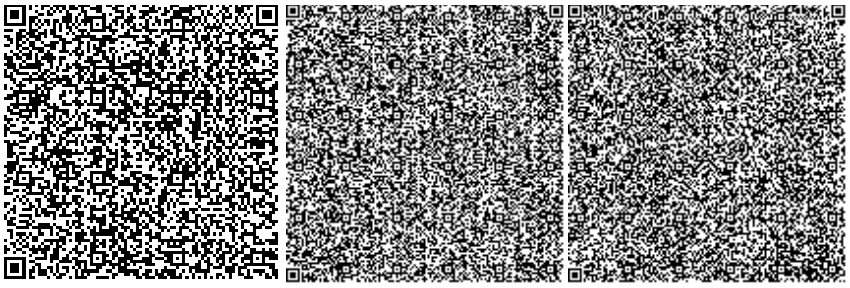
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Узакова К.А.

Эксперт

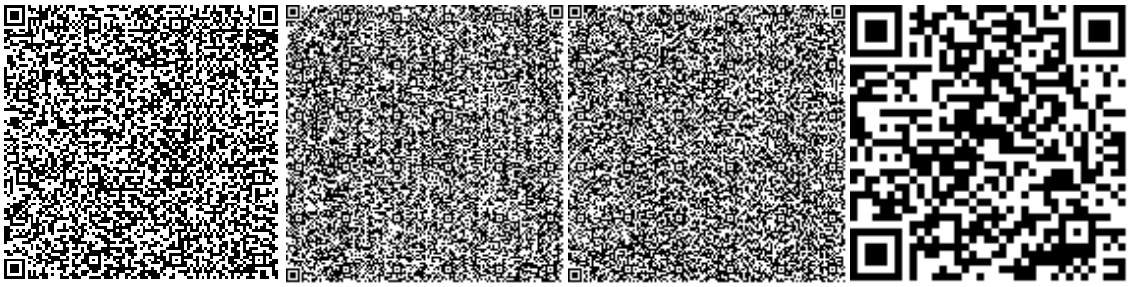
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Лебединский В.В.

Эксперт

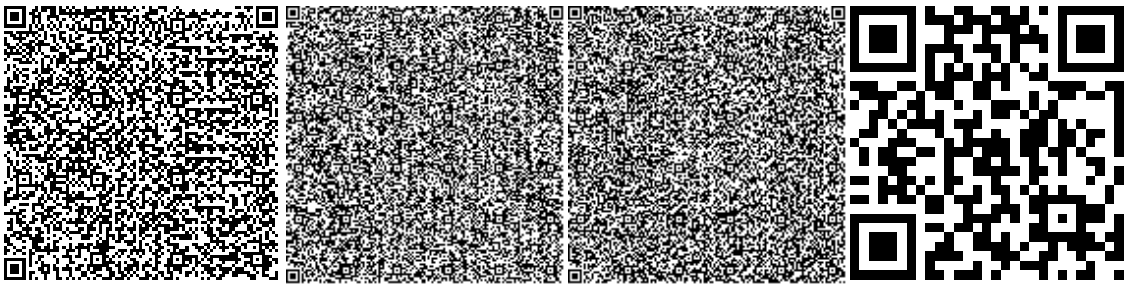
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Кулшиков Ж.А.

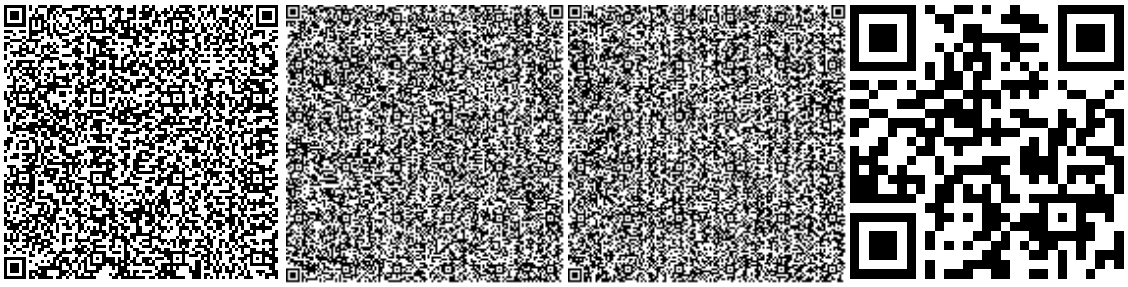
Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

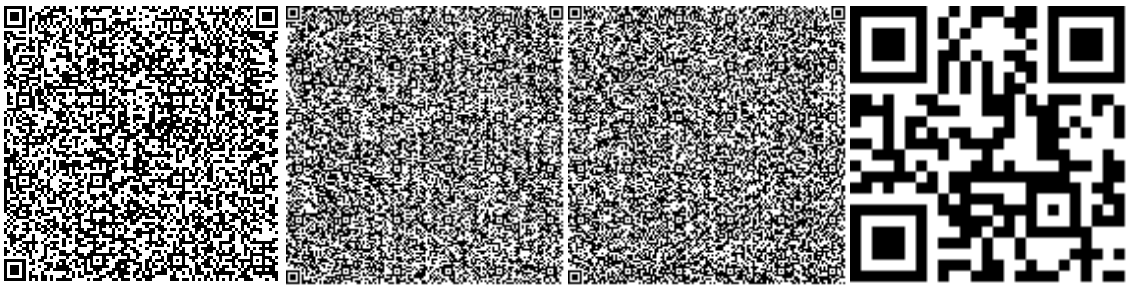
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Садчикова Е.М.

Эксперт

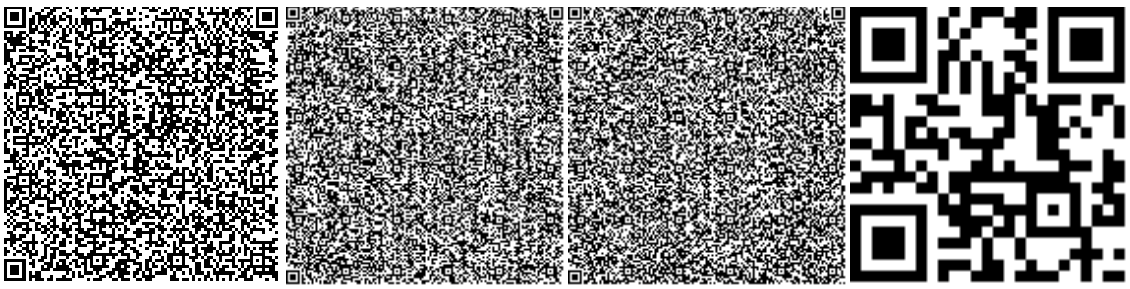
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



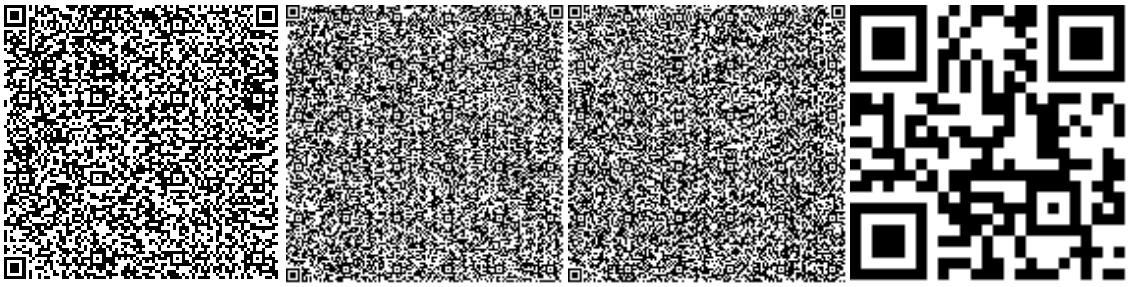
Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону