«Абай облысы Ақсуат ауданының Көкжыра ауылында ауылдық клуб салу»

Жұмыс жобасы бойынша

30.04.2025 ж. № 02-0058/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Абай облысының құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Корпорация «Асыл-Строй» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0058/25 от 30.04.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Управление строительства области Абай»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Асыл-Строй»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.02.2025 г. № 01-0264.
Примечание:
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы были рассмотрены рабочие проекты:
«Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай», с выдачей отрицательного заключения № 02-0004/24 от 10 января 2024 года;
«Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай», с выдачей отрицательного заключения № 02-0181/24 от 22 октября 2024 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства области Абай».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Асыл-Строй», лицензия от 30.05.2019 г. № 14013440 (I категория).
5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Конструктор-80», лицензия от 15.04.2022 г. № 22007247 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование объекта: «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат области Абай», утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства области Абай» от 02 августа 2024 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) объекта «Строительство сельского клуба в с. Кокжыра, района Аксуат, области Абай» от 14 июля 2023 года № KZ01VUA00934656, утвержденное руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства, архитектуры и градостроительства района Аксуат»;
дополнение № 1 к заданию на проектирование на разработку проектно-сметной документации по объекту «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай», утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства области Абай» от 02 августа 2024 года;
дополнение № 2 к заданию на проектирование на разработку проектно-сметной документации по объекту «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай», утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства области Абай» от 30 сентября 2024 года;
дополнение № 3 к заданию на проектирование на разработку проектно-сметной документации по объекту «Строительство сельского клуба в с.Кокжыра района Аксуат,

области Абай», утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства области Абай» от 21 октября 2024 года;

дополнение № 4 к заданию на проектирование на разработку проектно-сметной документации по объекту «Строительство сельского клуба в с.Кокжыра района Аксуат, области Абай», утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства области Абай» от 04 февраля 2025 года;

дополнение № 5 к заданию на проектирование на разработку проектно-сметной документации по объекту «Строительство сельского клуба в с.Кокжыра района Аксуат, области Абай», утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства области Абай» от 12 февраля 2025 года;

дополнение № 6 к заданию на проектирование на разработку проектно-сметной документации по объекту «Строительство сельского клуба в с.Кокжыра района Аксуат, области Абай», утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства области Абай» от 13 марта 2025 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования) на строительство сельского клуба в селе Кокжыра Аксуатского района, заключённый между ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай» (Заказчик), и ТОО «Корпорация Асыл-Строй» (Проектировщик/Исполнитель), от 02 марта 2023 года № 21;

письмо ГУ «Управление строительства области Абай» от 27 мая 2024 года № 367 – о реорганизации ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай» путем разделения, переименовании, передачи функций и полномочий в ГУ «Управление строительства области Абай» (прилагается справка о государственной перерегистрации юридического лица, выданная Департаментом юстиции области Абай от 14 февраля 2024 года № 101000037984049);

договор на выполнение работ по расчету несущих конструкций рабочего проекта «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат области Абай», составленный между ТОО «Корпорация Асыл-Строй» (Заказчик) и ТОО «Конструктор-80» (Исполнитель), от 21 августа 2023 года № 15;

земельно-кадастровый план земельного участка, кадастровый номер 23-333-051-783 по адресу: область Абай, район Аксуат, Кокжиринский сельский округ, село Кокжыра, площадью 0,7500 га, с целевым назначением: для строительства сельского клуба, на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 3 года, выданный Отделом района Аксуат по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Абай от 10 января 2023 года № 23333137;

решение Кокжиринского сельского округа района Аксуат области Абай от 12 января 2023 года № 1 об отводе земельного участка в селе Кокжыра, Кокжиринского сельского округа, с кадастровым номером 23-333-051-783, площадью 0,7500 га, с правом временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 3 года;

решение Кокжиринского сельского округа района Аксуат области Абай от 01 октября 2024 года № 40 о проведении инженерных сетей и благоустройства, подъездных дорог для строительства дома культуры в селе Кокжыра, Кокжиринского сельского округа, района Аксуат, области Абай;

эскизный проект «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра, района Аксуат, области Абай», выполненный ТОО «Корпорация Асыл-Строй» в 2023 году;

перечень материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе, по объекту «Строительство дома культуры в с.Кокжыра Аксуатского района Абайской области»

(Приложение № 1 к заданию на проектирование), утвержденный заместителем руководителя ГУ «Управление строительства области Абай», от 28 апреля 2025 года;

перечень материальных ресурсов по объекту «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай», утвержденный заказчиком - руководителем ГУ «Управление строительства области Абай», без даты;

заключение об инженерно-геологических условиях участка по объекту «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай», выполненное ТОО «ИзысканиеПлатинум» (государственная лицензия № 20004191 от 04 марта 2020 года, с приложением к государственной лицензии на двух страницах № 001 от 04 марта 2020 года, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области) от 2023 года;

топографическая съемка (масштаб М1:1000) по объекту «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай», выполненная ТОО «ИзысканиеПлатинум» в марте 2023 года, согласованная: руководителем ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог района Аксуат области Абай», заместителем руководителя ГКП «Аксуат», заместителем Председателя Правления АО «Объединенная ЭнергоСервисная компания»;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для объекта: «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай», выданный ТОО «Radioactive», от 08 декабря 2023 года № 299;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) на земельный участок для объекта: «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай», выданный ТОО «Radioactive», от 08 декабря 2023 года № 300;

письмо ГУ «Управление строительства области Абай» от 27 мая 2024 года № 359 – о том, что на территории участка по РП «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай» и на прилегающей территории не проходят линии электропередач;

письмо ГУ «Управление строительства области Абай» от 29 мая 2024 года № 369 – о том, что по территории проектируемого Сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай проходит сеть водопровода, которая направлена к зданию медицинского пункта. В случае необходимости проведения ремонтных работ по данной сети водопровода, руководство сельского клуба предоставит доступ к сети водопровода на территории сельского клуба;

«Разработка схемы развития и застройки (упрощенный вариант генерального плана) с. Кокжыра, Аксуатского района, области Абай», выполненная ТОО «ЮгГеостандарт» в сентябре 2023 года (на 11 страницах);

письмо ГУ «Управление строительства области Абай» от 14 марта 2024 года № 170 – о том, что финансирование объекта «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай» осуществляется за счет бюджета 097 – «Развитие социальной и инженерной инфраструктуры в сельских населенных пунктах в рамках проекта «Ауыл – Ел бесігі»; начало строительства планируется на апрель месяц 2025 года;

письмо ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог района Аксуат области Абай» от 08 декабря 2023 года № 882 - о том, что Пожарное депо расположено от участка строительства сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай - на расстоянии 300 метров;

письмо ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог района Аксуат области Абай» от 08

декабря 2023 года № 883 – о том, что по объекту «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай» на участке отсутствуют зеленые насаждения;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай» от 07 сентября 2023 года № 01-415 – о том, что по объекту «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай» полигон по вывозу строительного мусора со строительной площадки находится на расстоянии 3 км;

письмо ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог района Аксуат области Абай» от 01 октября 2024 года № 620 – о том, что по объекту «Строительства сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай», в связи с отсутствием канализационных сетей в поселке, запроектировать водонепроницаемый выгреб;

ТОО «Международный аэропорт Семей» от 18 октября 2023 года № 602-23 – о том, что объект строительства сельского клуба по адресу Республика Казахстан, область Абай, Аксуатский район, с. Кокжыра, кадастровый № 23-333-051-783, размещается на удалении 350 км от КТА аэродрома Семей и не входит в зону ответственности ТОО «Международный аэропорт Семей»;

письмо ГУ «Отдел внутренней политики, культуры, развития языков и спорта района Аксуат» от 06 декабря 2023 года № 291 – о том, что по рабочему проекту «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай» количество работающего персонала составляет 18 человек;

письмо КГП на ПХВ «Аксуат-вет» Управления ветеринарии области Абай от 08 декабря 2023 года № 528 – о том, что на территории строительства объекта Сельского клуба в селе Кокжыра Аксуатского района, в радиусе 1000 м отсутствуют скотомогильники и очаги сибирской язвы.

Технические условия:

ГКП «Аксуат» Акимата района Аксуат от 28 апреля 2023 года № ЮЛ-30 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: Строительство сельского клуба на 150 мест в селе Кокжыра (схема прилагается);

Восточно-Казахстанский ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» - филиала АО «ҚАЗАҚТЕЛЕКОМ» от 15 мая 2023 года № Д06/15-02-05/23 – на прокладку оптического кабеля ОКБ-4 от здания Акимата в с. Кокжыра до объекта «Строительство сельского клуба с. Кокжыра района Аксуат»;

АО «Объединенная Энергосервисная Компания» от 05 июня 2023 года № 02-20/1924 – на присоединение электроустановок дома культуры, расположенного по адресу: Область Абай, район Аксуат, Кокжиринский сельский округ, село Кокжыра (кадастровый номер земельного участка 23-333-051-783).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) от 17 июля 2023 года № KZ46VUA00935786, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства, архитектуры и градостроительства района Аксуат» (на заявление от 13 июля 2023 года № KZ22SEP00761725);

согласование рабочего проекта Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай» заказчиком, письмо от 11 октября 2024 года № 776, выданное ГУ «Управление строительства области Абай»;

заключение к рабочему проекту «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай» по согласованию в части использования и охраны водных ресурсов, выданное РГУ «Ертисская бассейновая инспекция по регулированию, охране и

использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 10 октября 2024 года № 27-3-03-07/801.

Согласование графических материалов:

согласование наружных сетей водопровода и канализации с руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог района Аксуат области Абай» (лист 55-2023-НВК);

согласование плана организации рельефа (масштаб 1:500) с руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог района Аксуат области Абай» (лист 55-2023-ГП);

согласование эскизного проекта «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра, района Аксуат, области Абай», выполненного ТОО «Корпорация Асыл-Строй» в 2023 году, с ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, Аксуатский р-н, Кокжиринский сельский округ, село Кокжыра.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 7 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	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
2	Технологическая часть	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
4	Проект организации строительства	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует

6	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
7	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
8	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
9	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
13	Сметный раздел	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	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 участка	га	0,7500	0,7500
2	Площадь застройки	м²	805,50	805,50
3	Общая площадь здания	м²	914,09	914,09
4	Полезная площадь здания	м²	891,69	891,69
5	Строительный объем	м³	5583,00	5583,00

6	Этажность здания	этаж	2	2
7	Вместимость	мест	150	150
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	710,030	691,828
8.1	СМР	млн. тенге	464,015	461,874
8.2	оборудование	млн. тенге	106,620	76,322
8.3	прочие затраты	млн. тенге	139,395	153,632
9	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 «Строительство сельского клуба в селе Кокжыра района Аксуат, области Абай» 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, «Абай облысы Ақсуат ауданының Көкжыра ауылында ауылдық клуб салу» 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

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кусаинов О.С.

Заместитель директора филиала по производственным вопросам

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Жабаева А.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Саматова Н.Я.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы