«Атырау облысы Қызылқоға ауданы Жангелдин ауылында 300 орындық мәдениет үйін салу»

Жұмыс жобасы бойынша

03.06.2025 ж. № 15-0153/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Қызылқоға аудандық құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«МастИнжПроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0153/25 от 03.06.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство дома культуры на 300 мест в с. Жангелдин Кызылкогинского района Атырауской области»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «МастИнжПроект»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство дома культуры на 300 мест в с. Жангелдин Кызылкогинского района Атырауской области».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 11 ноября 2025 года № 01-0386.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «МастИнжПроект», лицензия от 15 мая 2020 года №20006828 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование ПСД проектируемого объекта, утверждённое ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 11 декабря 2023 года;

дополнение №1 к заданию на проектирование ПСД проектируемого объекта, утверждённое ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 4 декабря 2024 года;

решение Акима Жангельдинского сельского округа Кызылкогинского района Атырауской области от 5 января 2024 года №1, о выделении земельного участка под строительство объекта, площадью 0,48 га;

решение Акима Жангельдинского сельского округа Кызылкогинского района Атырауской области от 5 января 2024 года №13, о выделении земельного участка под строительство объекта, площадью 1,2 га;

решение Акима Жангельдинского сельского округа Кызылкогинского района Атырауской области от 19 мая 2024 года №15, о выделении земельного участка под строительство инженерных сетей для проектируемого объекта, площадью 0,194367 га;

акт на право временного безвозмездного землепользования земельным участком площадью 0,48 га (кадастровый номер 04-062-006-507), выданный отделом Кызылкогинского района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области 25 декабря 2023 года №2023-2026405;

акт на право временного безвозмездного землепользования земельным участком площадью 1,2 га (кадастровый номер 04-062-006-507), выданный отделом Кызылкогинского района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области 20 июня 2024 года №2024-2026405;

архитектурно-планировочное задание от 11 января 2024 года №KZ75VUA01055932, утвержденное руководителем ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений, выданное ИЛ «Audit Ekology» от 12 ноября 2024 года №РМ-23;

протокол дозиметрического контроля гамма-фона, выданное ТОО «ГидроЭкоРесурс-L» от 12 декабря 2024 года №93;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный руководителем ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 29 мая 2025 года;

эскизный проект выполненный ТОО «МастИнжПроект» в 2024 году;

отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ГеодезияКонсалтинг» в 2021 году (государственная лицензия от 12 июля 2021 года № 22013069);

отчёт по топографо-геодезическим работам с топографической съемкой в масштабе 1:500, выполненный ИП «Толеуов» в 2024 году (государственная лицензия от 8 августа 2016 года №16012870);

письмо о ближайшей пожарной части к запланированному объекту, выданное РГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Кызылкогинского района Департамента по чрезвычайным ситуациям Атырауской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 14 ноября 2024 года №21-05-28-10/260-II;

письмо об отсутствии скотомогильников, очагов сибирской язвы и других инспекций на участке строительства, выданное ГУ «Атырауская область Кызылкогинский районный отдел сельского хозяйства и земельных отношений» от 18 ноября 2024 года №06-06-07-01-10/959;

письмо о безопасности полетов воздушных судов, выданное ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 12 августа 2024 года №06-06-02-1-6/655;

письмо о поливе зеленых насаждений, выданное ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 28 ноября 2024 года №06-06-02-1-6/786;

письмо о финансировании, выданное ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 3 июня 2025 года №06-06-02-1-6/169;

письмо о транспортной схеме, выданное ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 3 июня 2025 года №06-06-02-1-6/168;

письмо о сроке строительства и источнике финансирования объекта, выданное ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 28 февраля 2025 года №06-06-02-1-6/63.

Технические условия:

на водопотребление, выданные Кызылкогинский производственный участок АФ РГПнаПХВ «Казводхоз» Министерства водных ресурсов и ирригации РК от 23 ноября 2023 года №29-9-21/092;

письмо об отсутствии центральных канализационных сетей, выданное ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 13 ноября 2024 года №06-06-02-1-6/734;

на проектирование и подключение к газораспределительным сетям №04-гор-2024-000000930, выданные АО «QazaqGaz Aimaq» от 30 мая 2024 года;

на примыкание к подъездной дороге, выданные акимом ГУ «Жангельдинского сельского округа Кызылкогинского района» Атырауской области от 14 ноября 2024 года №06-06-14-01-14/449;

на электроснабжение, выданные АО «Атырау Жарык» от 16 ноября 2023 года № 27-8461;

на телефонизацию, выданные Западной региональной дирекции телекоммуникаций Кызылкогинского участка АО «Казақтелеком» от 4 декабря 2023 года №41.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование рабочего проекта, выданное Отделом строительства Кызылкогинского района Атырауской области от 28 мая 2025 года №06-06-02-1-6/165;

эскизный проект, согласованный ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 26 августа 2024 года № KZ78VUA01211951;

на пересечение линии наружнего водоснабжение, выданное Атырауским производственным филиалом АО «QAZAQGAZ AIMAQ» от 25 декабря 2024 года;

на линию газопровода, выданное Атырауским производственным филиалом АО «QAZAQGAZ AIMAQ» от 25 декабря 2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Кзылкогинский р-н, с. Жангелдин Кызылкогинского района Атырауской области

Сейсмичность района: 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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Стахарная М.А.		Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
4	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	Соответствует
5	Проект организации строительства	Сулейменова Л.А.	KZ12VJE00028790	Соответствует
6	Электроснабжение	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
7	Автоматическое пожаротушение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
8	Архитектурные решения	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует

9	Внутреннее газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
10	Наружное газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
11	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
13	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
14	Тепловые сети	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
15	Сметный раздел	Сулейменова Л.А.	KZ12VJE00028790	Соответствует
16	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
17	Генеральный план	Байбусинова Р.Б.	KZ77VJE00079224	Соответствует
18	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
19	Тепломеханические решения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
20	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	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	1,2	1,2
2	Площадь застройки	м²	1717,18	1717,18
3	Площадь покрытий проездов, тротуаров	м²	3653,00	3653,00

4	Площадь озеленения	м²	700,00	700,00
5	Вместимость	мест	300	300
6	Этажность здания	этаж	2	2
7	Общая площадь здания	м²	2405,50	2405,50
8	в том числе площадь здания ниже отм.0.000	м²	439,21	439,21
9	Полезная площадь здания	м²	1837,96	1837,96
10	Расчетная площадь	м²	1310,50	1310,50
11	Строительный объем	м³.	14419,00	14419,00
12	в том числе строительный объем ниже отм.0.000	м³	3161,80	3161,80
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025, 2026 года, в том числе:	млн. тенге	1956,284	1936,806
13.1	СМР	млн. тенге	1436,850	1419,930
13.2	оборудование	млн. тенге	230,547	230,547
13.3	прочие затраты	млн. тенге	288,887	286,329
13.4	из них: 2024 год (ПИР, экспертиза) 2025 год 2026 год	млн. тенге		 36,883 835,947 1063,976
14	Продолжительность строительства	мес.	13	13

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 300 мест в с. Жангелдин Кызылкогинского района Атырауской 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау облысы Қызылқоға ауданы Жангелдин ауылында 300 орындық мәдениет үйін 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.

Мыктыбаев К.Ж.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Камыспаева А.Т.

И.о. директора департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Сулейменова Л.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Стахарная М.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Байбусинова Р.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Узакова К.А.

Эксперт

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