«Жетісу облысы Талдықорған қаласы І. Жансүгіров көшесінің 1/12-учаскесінде 150 орындық мүгедектерді оңалту орталығын салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
16.06.2025 ж. № 18-0104/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Жетісу облыстық құрылыс басқармасы»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Компания «СТРОЙТЕКС»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0104/25 от 16.06.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство Центра Реабилитации инвалидов на 150 мест в г. Талдыкорган области Жетісу, улица И. Жансугурова, уч. 1/12».
(Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Управление строительства области Жетісу»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Компания «СТРОЙТЕКС»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство Центра Реабилитации инвалидов на 150 мест в г. Талдыкорган области Жетісу, улица И. Жансугурова, уч. 1/12». (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.04.2025 г. № 220740005695/250067/00 (59/04/25).

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания «СТРОЙТЕКС», лицензия от 13.05.2022 г. №22009097 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 09.06.2021 года, утвержденное заказчиком ГУ «Управление строительства Алматинской области»;
задание на проектирование от 23.11.2022 года, утвержденное заказчиком ГУ «Управление строительства Алматинской области»;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное ГУ «Управление строительства области Жетісу» от 15.02.2024 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком ГУ «Управление строительства области Жетісу» от 11.06.2025 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № KZ19VUA01352305 от 23.01.2025 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;
фрагмент плана детальной планировки города Талдыкорган, утвержденный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;
постановление акимата города Талдыкорган №331 от 29.04.2024 года о предоставлении ГУ «Управление строительства области Жетісу» права временного безвозмездного краткосрочного землепользования на земельный участок;
кадастровый паспорт объекта недвижимости (кадастровый номер участка 24-268-055-084) на праве временного безвозмездного землепользования сроком на 4 года до 29.04.2028 года, площадью 5,0 га под строительство реабилитационного центра на 150 мест, выданный отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетісу 10.05.2024 года;
справка о присвоении адреса объекту недвижимости от 02.05.2024, выданная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган» (письмо-согласование № KZ80VUA01376233 от 05.02.2025 года);
топографическая съемка М1:500, выполненная 06.03.2024 года ТОО «Max GeoSolutions» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №15022366 от

24.12.2015 года), согласованная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган» 29.04.2024 года;

инженерно-геологический отчёт (189-Г-2024, арх.№86-Арх-Г), выполненный 30.04.2024 года ТОО «MaxatGeoDrilling» (лицензия на изыскательскую деятельность № 22009019 от 13.05.2022 года);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ГУ «Управление строительства области Жетісу», согласованный ГУ «Управление координации занятости и социальных программ области Жетісу» от 13.06.2025 года;

протокол дозиметрического контроля № 97/1 от 08.12.2023 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности радона с поверхности грунта) № 97/2 т 08.12.2023 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

протокол испытаний химико-бактериологической лаборатории по контролю за качеством питьевой воды ГГКП «Жетысу Водоканал» № 406-9 от 11.12.2023г.

протокол технического совещания акима г. Талдыкорган от 01.02.2024 г. по вопросам проектирования объектов, подписанный комиссионно;

выписка из протокола областной бюджетной комиссии № 2 от 5 февраля 2025 года по вопросу удорожания стоимости объекта по причине перепосадки в связи изменением земельного участка и удорожанием материалов;

письмо РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» № ЗТ-2023-01241896 от 11.07.2023 года, в случае привязки типовых проектов без изменения спецификации оборудования в разделе «Технология» проведение экспертной оценки технического анализа медицинской техники и оценки клинико-технического обоснования не требуется;

письмо ГУ «Управление строительства Алматинской области» №47-ПТО от 08.11.2023 года о привязке раздела «Технология» без изменения спецификаций оборудования;

письмо ГУ «Управление ветеринарии области Жетісу» №29-01-07/259-И от 23.04.2025 о том, об отсутствии в радиусе 1000 метров от указанного участка строительства скотомогильников и скотомогильников сибирской язвы (биотермические ямы).

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям области Жетісу Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» № 21-19/06/1254-И от 30.05.2025 года, о времени прибытия на пожар к данному объекту - не превышает 10 минут.

письмо ГУ «Управление строительства Алматинской области» №276 от 08.12.2023 года о том, что отдельным проектом будет предусмотрена установка повысительной насосной станции, резервный источник горячего водоснабжения – от газовой котельной;

письмо ГУ «Управление строительства Алматинской области» №284 от 19.12.2023 года о том, что при разработке наружных инженерных сетей будет запроектирован альтернативный источник тепла с ИТП, с единым прибором учета тепла. Внутриплощадочные сети будут разработаны по 4-х трубной схеме;

письмо ГУ «Управление строительства области Жетісу» №356 от 06.10.2023 года о дальности возки строительного мусора;

письмо ГУ «Управление строительства области Жетісу» №779 от 04.06.2025 года о разделе «Генеральный план» и проектировании наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо ГУ «Управление строительства области Жетісу» №781 от 04.06.2025 года об источнике финансирования – республиканский бюджет и запланированном начале строительства – август 2025 года;

штатное расписание, утвержденное ГУ «Управление строительства Алматинской области» и согласованное ГУ «Управление координации занятости и социальных программ области Жетісу»;

расчет предельной стоимости строительства, утвержденный ГУ «Управление строительства области Жетісу».

Технические условия:

разрешение и технические условия на присоединения к тепловым сетям № 0651 от 20.06.2024 года, выданные КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис»;

технические условия №263 от 14.10.2021 года на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ГГКП «Жетысу водоканал» г.Талдыкорган;

технические условия №25-656/656 от 26.09.2023 года для электроснабжения объекта, выданные АО «Талдыкорганская акционерная транспортно-электросетевая компания»;

технические условия №Д16-3/Т-02/25-10 от 04.02.2025 года для телефонизации и предоставления услуг Интернет, выданные Департаментом эксплуатации сети доступа «Алматытелеком» (ДЭСД «Алматытелеком») Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Управление строительства области Жетісу» №530 от 18.12.2024 года о согласовании рабочего проекта;

письмо РГУ «Войсковая часть 21751» №67/17/194 от 27.01.2025 года о том, что намечаемая деятельность не представляет угрозы для обеспечения безопасности полетов воздушных судов;

письмо ГУ «Отдел жилищной инспекции города Талдыкорган» №KZ93VQR00044657 от 03.06.2025 года о согласовании рабочего проекта в части промышленной безопасности;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ23VRC00023415 от 05.06.2025 года, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Жетісу, город Талдыкорган, улица Жансугурова, уч. 1/12.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 баллов.

8.2 Проектные решения

Рабочий проект разработан на основании типового проекта ТП-РК-2.25-9.9 (IВ, IIВ, IIIА, IIIБ, IIIВ, IVГ) 8С-2020 «Центр реабилитации инвалидов на 150 мест для IВ, IIВ, IIIА, IIIБ, IIIВ, IVГ климатических подрайонов с сейсмической активностью 8 баллов».

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	Архитектурно-строительная часть	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
2	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует
3	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ19VJE00078425	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Автоматическое газовое пожаротушение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
7	Архитектурные решения	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
8	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
9	Внутренние сети водо-провода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
11	Сметный раздел	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	Соответствует
12	Мероприятия по обеспе-чению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиоло-гический раздел	Дюсекенова И.Р.	KZ92VJE00088169	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость	мест	150	150
2	Этажность здания	этаж	1-3	1-3
3	Общая площадь здания	м²	21160,5	21160,5
4	Полезная площадь здания	м²	18876,71	18876,71
5	Строительный объем	м³	76650,76	76650,76
6	Общая численность рабочих	чел.	209	209
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 и прогнозных ценах 2025-2026 годов, в том числе:	млн. тенге	9734,337	9609,940
	СМР	млн. тенге	6783,585	6641,665
	оборудование	млн. тенге	1469,509	1590,596
	прочие затраты	млн. тенге	1481,243	1377,679
	Из них:			
	в ценах 2024 года	млн. тенге		192,177
	в ценах 2025 года	млн. тенге		1 804,777
	в ценах 2026 года	млн. тенге		7 612,986
8	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 Центра Реабилитации инвалидов на 150 мест в г. Талдыкорган области Жетісу, улица И. Жансугурова, уч. 1/12». (Без наружных инженерных сетей) 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, «Жетісу облысы Талдықорған қаласы І. Жансүгіров көшесінің 1/12-учаскесінде 150 орындық мүгедектерді оңалту орталығын салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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.

Сманкулов М.А.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дюсекенова И.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области