«Қызылорда облысының Қызылорда қаласында «Қызылорда Арена» көпфункционалды спорт кешенін салу»
Жұмыс жобасы бойынша
14.05.2025 ж. № 19-0127/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қызылорда облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Engineering center ltd" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0127/25 от 14.05.2025 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многофункционального спортивного комплекса «Кызылорда Арена» в городе Кызылорда Кызылординской области»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering center ltd"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многофункционального спортивного комплекса «Кызылорда Арена» в городе Кызылорда Кызылординской области».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.03.2025 г. № 01-0410

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering center ltd", лицензия от 11.05.2022 г. №22008877 (I категория)

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Urban Structure", лицензия от 27.12.2023 г. №23028014 (I категория)

Товарищество с ограниченной ответственностью "Архитектура Дизайн-Ш", лицензия от 18.01.2016 г. №16000610 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 12 ноября 2024 года, утвержденное руководителем КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области»;

дополнение от 13 мая 2025 года №1 к заданию на проектирование от 12 ноября 2024 года, утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 27 сентября 2024 года №105, утвержденное и.о. руководителя КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» Акимата города Кызылорды;

выкопировка из схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории города Кызылорда 2018 года;

постановление КГУ «Аппарат Акима города Кызылорда» от 24 октября 2024 года №430000002321 о представлении КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок для строительства «Кызылорда-Арена» в города Кызылорда со схемой земельного участка;

договор временного безвозмездного землепользования (аренды) земельного участка от 28 октября 2024 года №991 между КГУ «Кызылординский городской отдел сельского хозяйства и ветеринарии» акимата города Кызылорда и КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости (земельного участка) от 06 ноября 2024 года с кадастровым номером 10-156-093-1240 размером 2,1177га для строительства «Кызылорда Арена» в городе Кызылорда;

протокол дозиметрического контроля от 26 сентября 2024 года №130, составленный ИП «Нурлан»;

протокол измерений плотности радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерение плотности потока радона с поверхности грунта) от 26 сентября 2024 года №129, составленный ИП «Нурлан»;

дефектная ведомость от 08 ноября 2024 года, согласованная специальной комиссией и утвержденная КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области»;

штатное расписание, утвержденное КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области» от 2025 года;

эскизный проект, выполненный ТОО «Engineering center ltd» в 2024 году;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2024 году;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2024 году;

Письма:

КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области»:

от 12 ноября 2024 года №04-13/2356 об устройстве автономного теплоснабжения;

от 07 февраля 2025 года №04-06/261 об отсутствии необходимости в резервном источнике теплоснабжения;

от 13 февраля 2025 года №04-06/298 о зеленых насаждениях;

от 11 марта 2025 года №04-03/491 о сроке начала строительства и об источнике финансирования;

от 11 марта 2025 года №04-03/492 о направлении рабочего проекта для проведения государственной экспертизы и заключении трехстороннего договора;

КГП на ПХВ «Кызылординская городская ветеринарная станция» Кызылординского областного управления ветеринарии» от 04 сентября 2024 года №01-411 об отсутствии скотомогильников и участков, неблагоприятных по сибирской язве на участке строительства;

РГУ «Арало-сырдарьинская 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 26 сентября 2024 года № 27-1-03-11/1678 о том, что объект не находится в водоохранной зоне;

КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» Акимата города Кызылорды от 21 октября 2024 года №01/4637 о согласовании эскизного проекта;

АО «Авиационная администрация Казахстана» от 25 ноября 2024 года №ЗТ-2024-06047931 о том, что получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации не требуется;

Технические условия:

Объединение «Дивизион «Сеть» филиал АО «Казактелеком» от 13 сентября 2024 года №Д11-97-09/24 на прокладку распределительного оптического кабеля с легкой броней типа ОКЛ-4 от существующего ОРШ-21/04 по ул.Есимхана,13а до проектируемого объекта «Арена Кызылорда», расположенного в районе Казахско-Турецкого лицея по ул. С.Бейбарыс в городе Кызылорда со схемой;

КПФ АО «QAZAQGAZ AIMAQ» от 15 ноября 2024 года №09-гКз-2024-000002409 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ГКП на ПХВ «Кызылорда су жуйеси» от 27 ноября 2024 года №04-334 на подключение объектов к системе водоснабжения и водоотведения;

АО «Кызылорда Электр тарату Тораптары Компаниясы» от 29 апреля 2025 года №0201 на постоянное электроснабжение;

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

План внутриплощадочных сетей электроснабжения, согласованный АО «Кызылорда Электр тарату Тораптары Компаниясы»;

Сводный план инженерных сетей, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» Акимата города Кызылорды, КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области», КГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Кызылординской области», АО «Кызылорда Электр тарату Тораптары Компаниясы», КПФ АО «QAZAQGAZ AIMAQ», КГУ «Кызылординский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата города Кызылорды, Кызылординский ДЭСД объединения «Дивизион «Сеть», ГКП на ПХВ «Кызылорда су жуйеси»;

Генеральный план, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» Акимата города Кызылорды, КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Кызылординской области»;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Кызылординская область, Кызылорда

Сейсмичность района: меньше, либо 6 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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Конструктивная часть	Пирманов С.К.	KZ61VJE00054195	Соответствует
2	Автоматика	Искаков Г.Т.	KZ16VJE00029688	Соответствует
3	Проект организации строительства	Алиев Н.Д.	KZ64VJE00051910	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Алиев Н.Д.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Искаков Г.Т.	KZ16VJE00029688	Соответствует
6	Технологическая часть водоснабжения, канализации	Шора М.М.	KZ83VJE00021207	Соответствует
7	Архитектурные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует

8	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Шора М.М.	KZ83VJE00021207	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Искаков Г.Т.	KZ16VJE00029688	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Кенжалиева Р.Т.	KZ92VJE00023082	Соответствует
11	Технологические решения	Кожаев М.М.	KZ00VJE00023089	Соответствует
12	Сметный раздел	Ерназарова С.А.	KZ78VJE00039727	Соответствует
13	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
14	Генеральный план	Кожаев М.М.	KZ00VJE00023089 KZ11VJE00023085	Соответствует
15	Тепломеханические решения	Кенжалиева Р.Т.	KZ92VJE00023082	Соответствует
16	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сулеева Г.А.	KZ37VJE00029795	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	Общая вместимость трибун, в т.ч.	чел	2552	2552
1.1	вместимость универсального зала	чел	2084	2084
1.2	вместимость бассейна	чел	468	468
2	Общая площадь участка	га	2,1177	2,1177
3	Площадь застройки	м²	9779,02	9779,02
4	Коэффициент застройки	%	46,2	46,2
5	Общая площадь здания	м²	25540,67	25540,67

6	Полезная площадь здания	м²	24772,86	24772,86
7	Расчетная площадь	м²	22177,82	22177,82
8	Строительный объем	м³	188509,81	188509,81
9	в том числе выше отм. 0,000	м³	150574,96	150574,96
10	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2024, 2025 годов и прогнознозном уровне цен 2026 года в том числе	млн.тенге	23687,061	20468,212
10.1	СМР	млн.тенге	14172,647	12006,081
10.2	Оборудование	млн.тенге	6309,684	4488,870
10.3	Прочие затраты	млн.тенге	3204,730	3973,261
11	Из них:			
11.1	2024 год (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	427,982	407,224
11.2	2025 год	млн.тенге	15227,941	10564,763
11.3	2026 год	млн.тенге	8031,138	9496,225
12	Продолжительность строительства	мес.	20	20

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 многофункционального спортивного комплекса «Кызылорда Арена» в городе Кызылорда Кызылординской 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, «Қызылорда облысының Қызылорда қаласында «Қызылорда Арена» көпфункционалды спорт кешенін 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.

Абдикаликов Б.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бутабаева А.К.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Әбдірахманов Ж.Ә.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Искаков Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алиев Н.Д.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сулеева Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирманов С.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шора М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кенжалиева Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерназарова С.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кожаев М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону