«Абай облысы Семей қаласы, Правда көшесі, 66 мекенжайы бойынша орналасқан "Локомотив" стадионы аумағында көпфункционалды спорт кешенін салу»
жұмыс жобасы бойынша
23.06.2025 ж. № 06-0157/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Абай облысы Семей қаласының құрылыс бөлімі"
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ"
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 06-0157/25 от 23.06.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
"Строительство многофункционального спортивного комплекса на территории стадиона «Локомотив» по ул. Правды,66 в г. Семей области Абай"

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел строительства города Семей области Абай"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ"

г. Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство многофункционального спортивного комплекса на территории стадиона «Локомотив» по ул. Правды,66 в г. Семей области Абай".

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 16 апреля 2025 г. № 01-0614.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Семей области Абай".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ", лицензия от 28 февраля 2001 г. ГСЛ № 003397 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Строительство многофункционального спортивного комплекса на территории стадиона «Локомотив» по ул. Правды,66 в г. Семей области Абай», утвержденное ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» и согласованное ГУ «Управление физической культуры и спорта области Абай» от 2 апреля 2024 года;

письмо ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» за №01-874 от 21 октября 2024 года о реализации проекта по бюджетной программе 015 – за счет местного бюджета;

постановление Акимата города Семей области Абай за №256 от 2 июня 2023 года о разрешении ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» строительства многофункционального спортивного комплекса на территории стадиона Локомотив по ул. Правды, 66 в городе Семей области Абай;

акт на право постоянного землепользования №0152737 от 2 июня 2016 года на земельный участок с кадастровым номером: 05-252-017-480, площадью 2,8326 га, с целевым назначением земельного участка: для обслуживания объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Семей, ул. Правды, 66;

постановление ГУ «Аппарат акима города Семей области Абай» за №KZ36VVX00269119 от 9 ноября 2023 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» права ограниченного целевого пользования земельным участком (сервитут) площадью 1,9361 га для строительства инженерных сетей и благоустройства к многофункциональному спортивному корпусу;

приказ ГУ «Управление по государственным закупкам и коммунальной собственности ВКО» №П-346 от 24 марта 2016 года о передаче имущественного комплекса стадиона «Локомотив» по ул. Правды, 66 города Семей;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) за №KZ31VUA00917141 от 16 июня 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай»;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай» за №334/02-03 от 30 декабря 2024 года о предоставлении выкопировки из ПДП;

выкопировка из проекта детальной планировки правобережной планировочной зоны центральной части 2 (корректировка), согласованная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай»;

письмо ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» за №01-144 от 7 апреля 2025 года о начале строительства – сентябрь 2025 года;

письмо ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» за №01-841 от 18 октября 2023 года, по командировочным расходам;

письмо ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» за №01-331 от 16 июня 2025 года, о транспорте недостающего грунта;

письмо ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» за № 01-929 от 25 декабря 2024 года, о расстоянии до ближайшего пожарного депо;

технический паспорт (Ф-2) на объекты Литер А, А1, А2, А3, Б, В, расположенные по адресу: г. Семей, ул. Правды, 66, по состоянию на 13 января 2009 года;

письмо ТОО «Международный аэропорт Семей» за №02/475-25 от 22 июля 2024 года, не относится к объектам, требующим получения разрешения;

акт обследования зеленых насаждений от 15 июля 2024 года, выданный ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства г. Семей области Абай»;

дефектный акт №1 на демонтажные работы, утвержденный заказчиком от 2 сентября 2024 года;

протокол дозиметрического контроля №37R от 20 июня 2023 года, выданный ТОО «Ecology Business Consulting»;

протокол измерений плотности потока (эксхаляции) радона за №36R от 20 июня 2023 года, выданный ТОО «Ecology Business Consulting»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2024 году ПК «СемейПроект», государственная лицензия №009877 от 27 сентября 2002 года;

технический отчет об инженерно-топографических изысканиях, выполненный в 2024 году ПК «СемейПроект», государственная лицензия №009877 от 27 сентября 2002 года;

эскизный проект «Строительство многофункционального спортивного комплекса на территории стадиона «Локомотив» по ул. Правды,66 в г. Семей области Абай».

Технические условия:

ГКП «Семейводоканал» за №ЮЛ-08 от 1 февраля 2023 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

Восточно-Казахстанский ДСЭД объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» за №ДО6/2-26-04/24 от 1 апреля 2024 года, на прокладку оптического кабеля;

структурная схема существующей телефонной канализации на участке от колодца №550/304 до здания по ул. Правды,66;

письмо Восточно-Казахстанского ДСЭД объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» за №RBEV-DFSCGQ от 16 апреля 2025 года о продлении действия технических условий;

ГКП «Теплокоммунэнерго» за №2501 от 30 декабря 2024 года, на присоединение к централизованному теплоснабжению;

АО «ОЭК» за №02-01-20/1877 от 7 апреля 2024 года, на присоединение электроустановок;

письмо АО «ОЭК» за №02-01-20/2618 от 7 мая 2025 года, дополнение к ТУ №02-01-20/1877 от 7 апреля 2024 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» за №01-875 от 21 октября 2024 года, о соответствии рабочего проекта заданию на проектирование и АПЗ;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай» за №335/02-03 от 30 декабря 2024 года, о согласовании Эскизного проекта;

письмо Восточно-Казахстанский ДСЭД объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» за №04-5-5-2-1-3-12/7069 от 23 июля 2024 года, согласование раздела «Наружные сети связи»;

опросный лист (прибор учета), согласованный АО «ОЭК» от 27 декабря 2024 года;

разбивочный план и план организации рельефа, согласованные ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай»;

технологические решения, согласованные ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай»;

спецификации технологического оборудования по гостинице и спорткомплексу, согласованные ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, город Семей, ул. Правды,66.

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	Специальные инженерные мероприятия	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		Соответствует
3	Проект организации строительства	Жетимеков М.А.		Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ракишева Ж.Т.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
6	Тепломеханические решения, отопление и вентиляция	Мусина А.К.	KZ26VJE00089454	Соответствует
7	Общая часть	Кобеева Г.Г.		Соответствует
8	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует

11	Технологические решения	Васильева Т.Г.	KZ36VJE00022538	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
13	Сметный раздел	Жетимеков М.А.	KZ90VJE00022536	Соответствует
14	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ91VJE00021548	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286	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	Вместимость гостиницы	мест	80	80
2	Вместимость спортивного комплекса	чел	204	204
3	Площадь земельного участка	га	2,8326	2,8326
4	Площадь застройки, всего,	кв. м	4716,17	4716,17
4.1	в т.ч проектируемая	кв. м	4174,47	4174,47
5	Этажность	кв. м	1,2,3	1,2,3
6	Общая площадь	кв. м	9329,14	9329,14
7	Полезная площадь	кв. м	8490,95	8490,95
8	Строительный объем, всего	кв. м	52812,94	52812,94
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2026 г.г., в том числе:	млн. тенге	4595,766	4396,439
9.1	СМР		3414,551	3292,681
9.2	оборудование		481,914	458,889
9.3	прочие затраты		699,301	644,869
10	Из них:	млн. тенге		
10.1	на 2024 год (ПИР и экспертиза)		58,343	61,351
10.2	на 2025 год		1532,886	1130,359
10.3	на 2026 год		3004,537	3204,729
11	Продолжительность строительства	мес.	16	16

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 на территории стадиона «Локомотив» по ул. Правды, 66 в г. Семей 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 Семей қаласы, Правда көшесі, 66 мекенжайы бойынша орналасқан «Локомотив» стадионы аумағында 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.

Жангилишев Т.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Мусина А.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Абылханов М.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ракишева Ж.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жетимеков М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону