«Жетісу облысы Панфилов ауданы Үлкеншығаң ауылында 400 орындық ауылдық мәдениет үйінің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша
05.08.2025 ж. № 18-0154/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Жетісу облыстық құрылыс басқармасы»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АРЛАН-жоба құрылыс»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0154/25 от 05.08.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство сельского дома культуры на 400 мест в селе Улкеншыган Панфиловского района области Жетысу»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение
«Управление строительства области Жетiсу»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью
«АРЛАН-жоба құрылыс»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство сельского дома культуры на 400 мест в селе Улкеншыган Панфиловского района области Жетысу».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.05.2025 г. № 220740005695/250093/00 (83/05/25).

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АРЛАН-жоба құрылыс», лицензия от 28.06.2019 г. №19013960 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 03.07.2023 года, утвержденное заказчиком ГУ «Управление строительства области Жетiсу»;
дополнение №1 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком ГУ «Управление строительства области Жетiсу» 31.07.2025 года;
архитектурно-планировочное задание №KZ76VUA01302488 от 20.12.2024 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района»;
выкопировка из проекта детальной планировки села Улкеншыган Панфиловского района области Жетысу, утвержденная ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района»;
решение акима Панфиловского района №88 от 04.06.2008 года о выделении ГКП «Дом культуры Панфиловского района» земельного участка на праве постоянного землепользования для строительства и обслуживания дома культуры в селе Улкеншыган;
акт №1120230 на право постоянного землепользования на земельный участок 03-262-070-1569 площадью 22406 кв.м для строительства и обслуживания дома культуры, выданный Панфиловским филиалом АДГП «Алматы НПЦзем» 01.07.2008 года;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района» (письмо-согласование эскизного проекта № KZ81VUA01565753 от 14.04.2025 года);
топографическая съемка М1:1000, выполненная ТОО «Бiкен» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №19005171 от 01.03.2019 года), утвержденная ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района 06.03.2025 года;
топографический отчет, выполненный в 2024 году ТОО «Бiкен» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №19005171 от 01.03.2019 года);
технический отчет по выполненным инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в августе 2023 года ТОО «Бiкен» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №19005171 от 01.03.2019 года);
протокол дозиметрического контроля №97/1 от 17.06.2025 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №97/2 от 17.06.2025 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Управление строительства области Жетісу» 01.08.2025 года;

перечень технологического оборудования, согласованный ГУ «Управление строительства области Жетісу» 04.07.2025 года, ГУ «Управление культуры, архивов и документации области Жетісу»;

дефектный акт на демонтажные работы, утвержденный заказчиком ГУ «Управление строительства области Жетісу» 30.06.2025 года;

письмо ГУ «Управление ветеринарии области Жетісу» № 45-03-02/535 от 04.07.2025 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве на участке строительства в радиусе 1000 м;

письмо ГУ «Управление строительства области Жетісу» №677 от 09.04.2025 года об источнике финансирования – республиканский бюджет и начале строительства – март 2026 года;

письмо ГУ «Управление строительства области Жетісу» №839 от 08.07.2025 года о том, что объект проектирования расположен в центре населенного пункта и не попадает в границы водоохранных зон и прибрежных полос поверхностных водных объектов;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района» № 01-20/823 от 02.10.2024 года об отсутствии канализационных сетей в селе Улкеншыган;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района» области Жетісу № 01-20/516 от 15.07.2025 года о расстоянии до ближайшего пожарного депо – 7,2 км и времени прибытия – не более 10 минут;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района» области Жетісу № 01-20/562 от 30.07.2025 года о дальности вывоза строительно-бытовых отходов и грунта – 5 км;

письмо ГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Панфиловского района» №21-19/31/369-И от 16.07.2025 года о местонахождении пожарного подразделения и времени прибытия на объект;

расчет предельной стоимости строительства, подписанный ГУ «Управление строительства области Жетісу» 31.07.2025 года;

штатное расписание, утвержденное ГУ «Отдел культуры и развития языков, физической культуры и спорта Панфиловского района».

Технические условия:

технические условия №5 от 07.02.2024 года на постоянное водоснабжение для проектируемого объекта, выданные ГКП на ПХВ «Панфилов су құбыры»;

технические условия №25.140-/140 от 15.03.2024 года (взамен ТУ№25-91/91 от 09.02.2024 г., согласно письма исх.№01-20/190 от 11.03.2024 года) для электроснабжения объекта, выданные АО «ТАТЭК»;

технические условия №ТУ-02-356/т-ЖР от 30.12.2024 года на телефонизацию и предоставление услуг интернет на объекте, выданные Департаментом эксплуатации сетей доступа Алматы.

7.2 Согласования заинтересованных организаций.

письмо заместителя акима Панфиловского района области Жетiсу №ПР-60885 от 05.06.2025 года об утверждении материалов инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Панфиловского района» № KZ66VQR00045337 от 22.07.2025 года о согласовании проекта в части промышленной безопасности;

письмо АО «Авиакомпания Жетысу» №01-51 от 20.01.2025 года о том, что объект расположен в 167 км от контрольной точки аэродрома Талдыкорган и не относится к объектам/деятельности, перечисленным в пункте 7 Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов, утвержденных Постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года №504, в связи с чем согласование с постоянно действующей комиссией по согласованию и контролю за строящимися объектами в районе приаэродромной территории и в пределах воздушных трасс, проходящих через район аэродрома Талдыкорган не требуется;

разбивочный план М1:500 (66/07/23-2023-ГП) согласован ГУ «Управление строительства области Жетiсу» 07.03.2025 года, ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района» 06.03.2025 года;

план с сетями В1, К1 М1:500, согласован ГУ «Управление строительства области Жетiсу» 07.03.2025 года, ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района» 06.03.2025 года, ГКП на ПХВ «Панфилов су құбыры» 06.03.2025 года;

план тепловых сетей (66/07-23-2023-ТС, лист 3) согласован ГУ «Управление строительства области Жетiсу» 07.03.2025 года, ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района» 06.03.2025 года;

план наружных сетей телефонизации (66/07/23-2023-НСС, лист 2) согласован ГУ «Управление строительства области Жетiсу» 07.03.2025 года, ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района» 06.03.2025 года, Панфиловским ЛТЦ 06.03.2025 года;

план сетей электроснабжения 10 кВ (66/07/23-2023-НЭС, лист 7) согласован ГУ «Управление строительства области Жетiсу» 07.05.2025 года, ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района» 06.03.2025 года, филиалом Панфиловского РЭС 06.03.2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Жетiсу, Панфиловский район , с.Улькеншыган.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 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	Технологическая часть	Давренов А.Т.	KZ12VJE00031409	Соответствует
2	Проект организации строительства	Внукова Н.В.	KZ95VJE00075214	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
5	Электроснабжение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
7	Видеонаблюдение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
9	Наружные слаботочные сети	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
10	Конструктивные решения	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
13	Архитектурная часть	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
14	Наружные сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
15	Тепловые сети	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
16	Сметный раздел	Внукова Н.В.	KZ95VJE00075214	Соответствует
17	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует
18	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
19	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
20	Тепломеханические решения	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
21	Санитарно-эпидемиологический 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 – II (нормальный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость	мест	400	400
2	Общая площадь участка	га	22,101	2,2406
3	Площадь застройки	м²	2173,65	2214,51
4	Этажность здания	этаж	1, 3	1, 3
5	Общая площадь здания	м²	3118,0	3307,0
6	Полезная площадь здания	м²	2917,0	2917,0
7	Строительный объем здания	м³	22735,0	22735,0
8	Общая численность работающих	человек	20	20
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023, 2025 и прогнозных 2026-2027 годов, в том числе:	млн.тенге	2964,538	2940,780
	СМР	млн.тенге	1933,150	1886,370
	оборудование	млн.тенге	489,414	516,880
	прочие	млн.тенге	541,974	537,530
	Из них: на 2023 год (стоимость ПИР) на 2025 год (стоимость экспертизы) на 2026 год на 2027 год	млн.тенге		 76,391 3,554 1658,504 1202,331
10	Продолжительность строительства	месяцев	11	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 сельского дома культуры на 400 мест в селе Улкеншыган Панфиловского района области Жетысу» 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 Панфилов ауданы Үлкеншығаң ауылында 400 орындық ауылдық мәдениет үйінің құрылысы» 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.

Ярмухамедова С.Б.

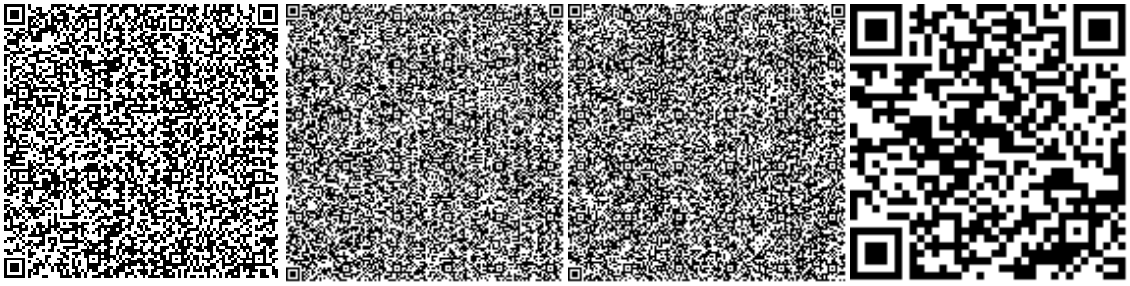
Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Жармаханов Б.К.

Начальник производственного отдела

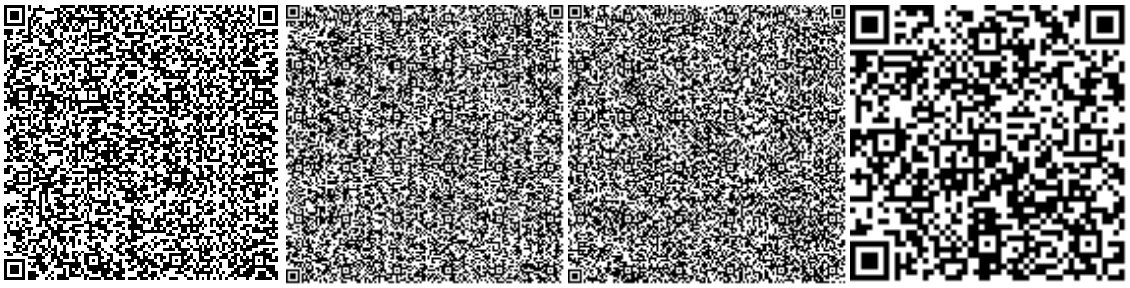
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сманкулов М.А.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

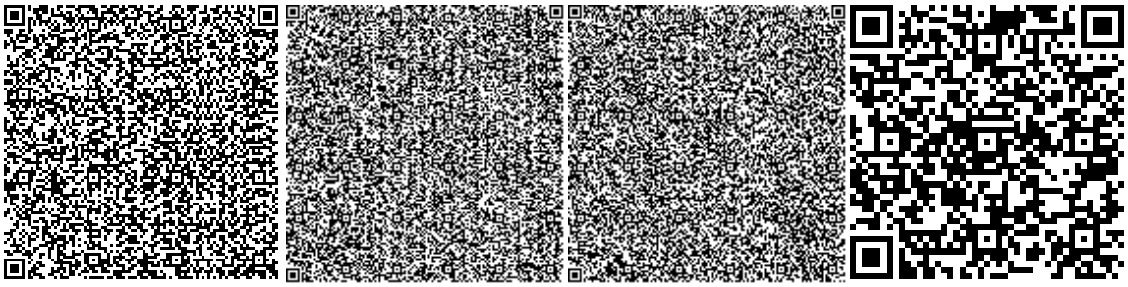
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Дюсекенова И.Р.

Эксперт

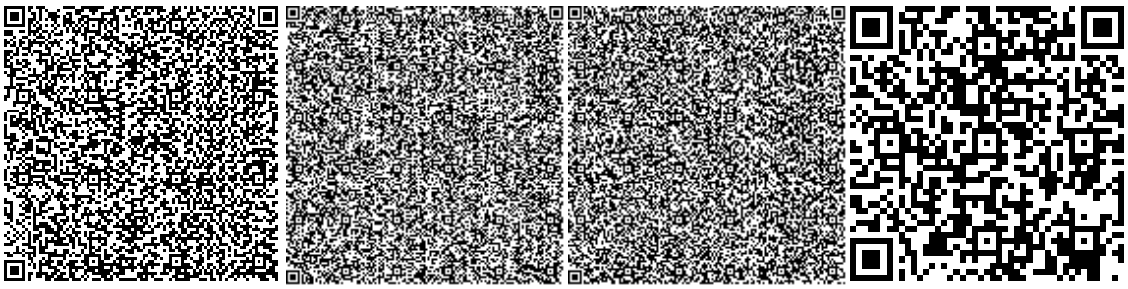
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Внукова Н.В.

Эксперт

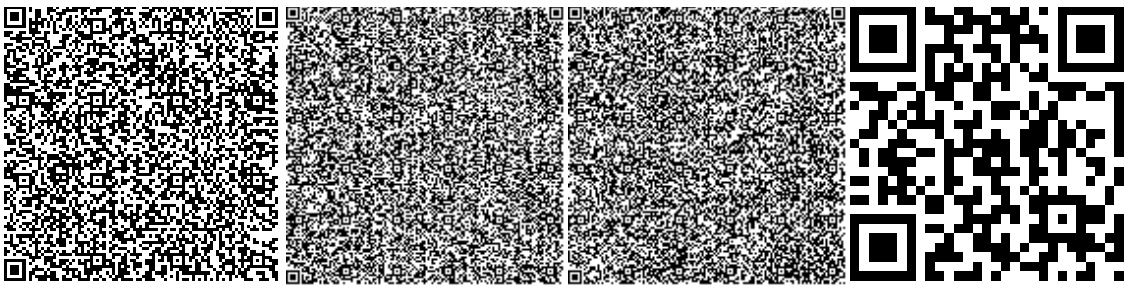
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Мусатаев А.К.

Эксперт

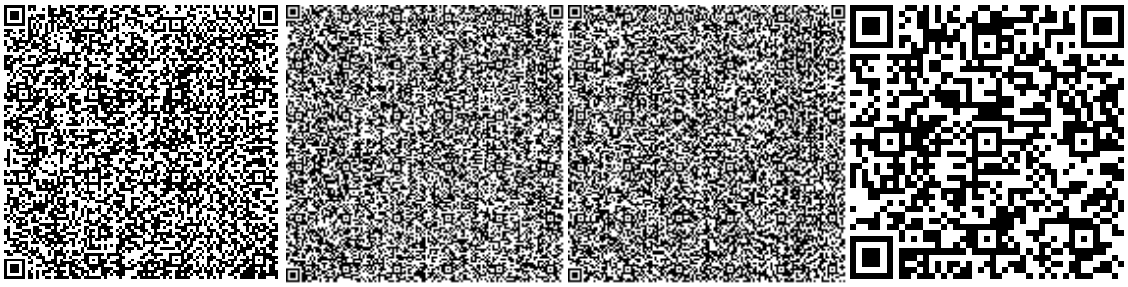
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Давренов А.Т.

Эксперт

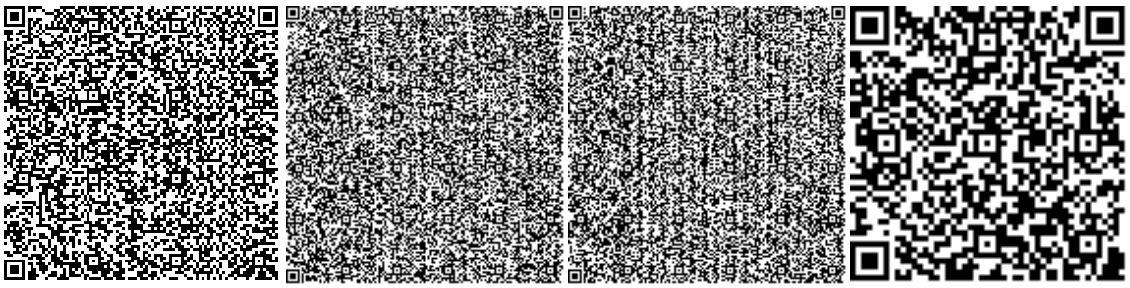
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



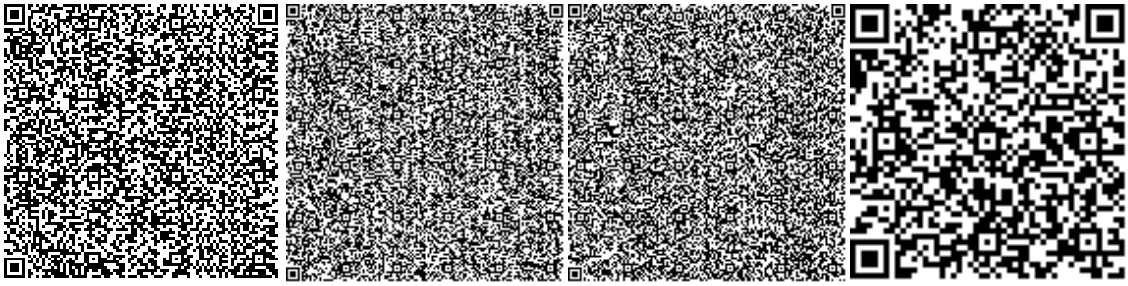
Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области