«Атырау облысы, Атырау қаласы, М. Әуезов көшесі, 28А мекенжайында орналасқан «Мұнайшы» стадионын реконструкциялау»
жұмыс жобасы бойынша
19.08.2025 ж. № 15-0238/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Атырау облысы құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КазахЭнергоПром» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0238/25 от 19.08.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Реконструкция стадиона «Мунайшы», расположенного по адресу: Атырауская область, г. Атырау, ул. М. Ауэзова, 28А»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «КазахЭнергоПром»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция стадиона «Мунайшы», расположенного по адресу: Атырауская область, г. Атырау, ул. М. Ауэзова, 28А».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 13.06.2025 г. № 050140003056/250121/00 (92)

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «КазахЭнергоПром», лицензия от 03.01.2018 г. №13019085 (I категория)

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Компания Алем», лицензия от 21.11.2024 г. №24033510 (II категория)
ТОО «Март-Д», лицензия от 29.09.2017 г. 01-ГСЛ№014364 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 27 октября 2023 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации от 27 октября 2023 года №227, между заказчиком ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» и исполнителем ТОО «КазахЭнергоПром»;

дополнительное соглашение от 08 ноября 2023 года №1 к договору о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документаци от 27 октября 2023 года №227, между заказчиком ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» и исполнителем ТОО «КазахЭнергоПром»;

договор от 05 ноября 2024 года №41 на разработку раздела водоснабжение и канализация, между заказчиком ТОО «КазахЭнергоПром» и исполнителем ТОО «Компания Алем»;

договор от 05 ноября 2024 года №43 на разработку раздела отопление и вентиляция, между заказчиком ТОО «КазахЭнергоПром» и исполнителем ТОО «Март-Д»;

решение акима города Атырау Атырауской области от 21 января 2003 года №32 о предоставлении права постоянного пользования земельным участком коммунальному государственному казенному предприятию «Спортивный комплекс Мұнайшы», основанному на праве оперативного управления при городском отделе спорта и туризма;

решение акима города Атырау от 31 июля 2025 года №KZ55VVT00075683 на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

акт на право постоянного землепользования №8005965 (кадастровый номер земельного участка: 04-066-031-357) площадью земельного участка 4,9420 га, выданный Атырауским филиалом РГП «НПЦзем» от 04 декабря 2015 года;

приказ от 28 августа 2024 года №399 на реконструкцию объекта, подписанный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» от 28 августа 2024 года №KZ21VUA01213850;

отчет по инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «TheLabSurvey» от 2024 года (государственная лицензия от 17 мая 2023 года №23011143 с приложением к государственной лицензии на 2 страницах от 17 мая 2023 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области);

экспертное заключение по предпроектному техническому обследованию и оценке технического состояния строительных конструкций объекта №2023-227-ОСК от 03 июня 2024 года, выполненный ТОО «ЦЭЗиС» (свидетельство об аккредитации от 05 февраля 2024 года №KZ39VWC00199131, эксперт Рыспаев А.Т. Аттестат эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроитель-ной и строительной деятельности по виду: Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений от 19 октября 2021 года №KZ37VJE00069953; эксперт Абенов Е.К. Аттестат эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по виду: Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений от 07 февраля 2018 года № KZ47VJE00034756; эксперт Шамигулов Р.М. Аттестат эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по виду: Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений от 07 февраля 2018 года №KZ74VJE00034755);

перечень оборудования, материалов и изделий, утвержденный ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 19 августа 2025 года;

дефектный акт от 08 июня 2024 года, утвержденный ТОО «КазахЭнергоПром»;

мотивированный отказ от выдачи эскизного проекта от 12 сентября 2024 года №KZ31VUA01225504, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» от 28 августа 2024 года;

письмо от 23 мая 2025 года №06-01-09-05-03/901 о том, что рабочий проект разрабатывается впервые, комплексная вневедомственная экспертиза не проводилась, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области»;

письмо от 24 июля 2025 года №20/07 об информационно-удостоверяющем листе, разработавших, проверивших и согласовавших рабочий проект, выданное ТОО «КазахЭнергоПром»;

письмо от 04 июля 2024 года №08-01-01/2515 касательно вопроса представления угрозы безопасности полетов воздушных судов, выданная АО «Авиационная администрация Казахстана»;

письмо от 18 августа 2025 года №06-01-09-05-05/1350 о сроках начала строительства объекта, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области;

письмо-заявка от 23 мая 2025 года №06-01-09-05-03/900 о направлении рабочего проекта с указанием источника финансирования, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области», выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области».

Технические условия:

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» ГУ «Управление Энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Атырауской области» на водопотребление и водоотведение от 19 марта 2024 года №109-24;

АО «Атырауские тепловые сети» на подключение к тепловым сетям от 14 мая 2025 года №3-20-2/625;

АО «Атырау Жарык» на электроснабжение от 13 мая 2025 года №27-3026.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» - согласование плана и конструкции покрытий от 05 августа 2025 года;

ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» - согласование откорректированного рабочего проекта от 05 августа 2025 года №06-01-09-03-01/1278;

ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» - согласование раздела ТХ1, ТХ2 ТХ3 от 05 августа 2025 года;

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» ГУ «Управление Энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Атырауской области» - согласование раздела «Наружные сети водоснабжения и канализации» от 26 июля 2024 года №03/2627;

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» ГУ «Управление Энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Атырауской области» - согласование раздела «Наружные сети водоснабжения» (пожаротушение) от 03 декабря 2024 года №03/3886;

АО «Атырау Жарык» - согласование раздела «Электроснабжение» от 23 декабря 2024 года №27/934;

АО «Атырауские тепловые сети» - согласование наружных инженерных сетей от 20 сентября 2024 года №3-20/1173.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Атырау, г. Атырау, ул. М. Ауэзова, 28А»

Сейсмичность района: меньше,либо 6 баллов

Сейсмичность площадки: 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	Кулшиков Ж.А.		Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Курмашева Г.М.	KZ35VJE00023138	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	Общая часть	Айтжанов С.С.		Соответствует
7	Конструкции металлические	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
8	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жантлеуова И.Д.	KZ80VJE00054144	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
11	Архитектурная часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
12	Наружные сети водопровода и канализации	Жантлеуова И.Д.	KZ80VJE00054144	Соответствует
13	Тепловые сети	Жантлеуова И.Д.	KZ80VJE00054144	Соответствует
14	Электротехническая часть, электрооборудование	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	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	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	Соответствует
19	Отопление и Вентиляция	Жантлеуова И.Д.	KZ80VJE00054144	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 площадь участка	га	2,6512	2,6512
2	Площадь застройки	м²	5181,51	5181,51
3	Площадь покрытий	м²	17696,00	17696,00
4	Площадь озеленения	м²	3634,49	3634,49
5	Вместимость трибун	мест	8022	8022
6	Этажность здания	этаж	2; 1	2; 1
7	Общая площадь здания	м²	8199,78	8199,78
8	Полезная площадь здания	м²	4468,08	4468,08
9	Строительный объем	м³	38880,10	38880,10
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах и прогнозных ценах в том числе:	млн. тенге	7751,356	7406,368
10.1	СМР	млн. тенге	5486,155	4933,249
10.2	оборудование	млн. тенге	1266,89	1334,053
10.3	прочие затраты	млн. тенге	998,311	1139,066
11	Из них: 2023 год (ПИР) 2025 год (КВЭ, строительство) 2026 год (строительство)	млн. тенге		 37,273 1681,716 5687,379

12	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 «Реконструкция стадиона «Мунайшы», расположенного по адресу: Атырауская область, г. Атырау, ул. М. Ауэзова, 28А» 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, Атырау қаласы, М. Әуезов көшесі, 28А мекенжайында орналасқан «Мұнайшы» стадионын реконструкциялау» 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.

Нудин Н.М.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

И.о. начальника производственного отдела

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

Кулшиков Ж.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Байбусинова Р.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Жантлеуова И.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Айтжанов С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону