«Шымкент қаласы Абай ауданының Асар-2 шағынауданындағы № 391/2-де көп қабатты тұрғын үйлер салу. №6, №7, №8, №9, №10 тұрғын үй 2-ші кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»

жұмыс жобасы бойынша

01.04.2025 ж. № 19-0091/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Тулкибаева Динара Куанишбековна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Qazak-Saulet-1» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0091/25 от 01.04.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, №391/2» Жилой дом №6, №7, №8, №9, №10 2-ая очередь. (Без наружных инженерных сетей и благоустройств)»

ЗАКАЗЧИК:

Тулкибаева Динара Куанишбековна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Qazak-Saulet-1»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, №391/2» Жилой дом №6, №7, №8, №9, №10 2-ая очередь. (Без наружных инженерных сетей и благоустройств)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.01.2025 г. № 01-0057
Дополнительное соглашение от 21.01.2025 г. № 1

4. ЗАКАЗЧИК: Тулкибаева Динара Куанишбековна

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Qazak-Saulet-1», лицензия от 18.02.2021 г. №21008215 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное Тулкибаева Динара Куанишбековна от 23.05.2022 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ96VUA01142951 от 05.06.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
договор купли-продажи земельного участка № 2063 от 04.10.2023 года между ТОО «АҚ Ордасы» и гр. Тулкибаева Динара Куанишбековна;
акт на земельный участок № 2303291220766954 от 29.03.2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;
протокол дозиметрического контроля № 23-пл/д/РО-24-01588 от 14.05.2024 года, составленный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (в почве) № 23-пл/д/РО-24-01588 от 14.05.2024 года, составленный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;
письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 12 от 08.01.2025 года о том, что финансирование строительства многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2. Жилой дом № 6, № 7, № 8, № 9, № 10 2-ая очередь предусмотрено за счет собственных средств;
письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 51 от 28.03.2025 года о том, что начало строительства многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок №391/2. Жилой дом №6, № 7, № 8, № 9, № 10 2-ая очередь запланировано на август 2025 года;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 15 от 08.01.2025 года о том, что расстояние до карьера инертных материалов составляет 45 км;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 16 от 08.01.2025 года о том, что расстояние до мусорного полигона составляет 25 км;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 48 от 27.03.2025 года о том, что лишние грунты будут складироваться в соседнем участке на расстояний 1 км;

письмо Акционерное общество «Аэропорт Шымкент» № 32 от 24.09.2024 года о том, что строительство многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2 на безопасность полетов воздушных судов не влияет;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 44 от 27.03.2025 года о том, что в заключении рабочего проекта «Строительства многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2. Жилой дом № 6, № 7, № 8, № 9, № 10 2-ая очередь» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) не требуется указание стоимости 1 м2 жилья;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 40 от 13.03.2025 года касательно предусмотрения наружного пожаротушения (пожарные гидранты);

письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям г. Шымкент МЧС Республики Казахстан от 12.12.2024 года, № 21-03-04-05/4240 касательно прибытия пожарных подразделений;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Береке строй сервис» в 2024 году, лицензия № 21000451 от 12.01.2021 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Береке строй сервис» в 2024 году, лицензия № 21000451 от 12.01.2021 года.

Технические условия:

на водоснабжение и водоотведения № 466 от 03.05.2024 года выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города;

на газоснабжение № 11-гор-2024-000001438 от 12.02.2025 года, выданное акционерным обществом «QazaqGaz Aimag» Шымкентский производственный филиал;

на электроснабжение №18-07-42-1098 от 06.05.2024 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на телефонизацию № 4-262-24/Л от 10.05.2024 года, выданные ОҚ ҚЖПД.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование № KZ07VQR00043683 от 20.03.2025 года, ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» в части промышленной безопасности;

эскизный проект № 17032025001454 от 15.03.2025 года, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Шымкент»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный гр. Тулкибаева Динара Куанишбековна от 19.03.2025 года

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, No391/2

Сейсмичность района: 7 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	Газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
2	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
5	Архитектурно-планировочные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
6	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
10	Противопожарная безопасность	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует
11	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551	Соответствует
12	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	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	Общая площадь участка	га	6,0985	6,0985
2	Площадь застройки 2-го очереди	м²	3570,80	3570,80
3	Количество жилых домов	шт	5	5
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Общая площадь здания	м²	29011,6	29011,6
6	Общая площадь квартир	м²	21212,1	21212,1
7	Жилая площадь здания	м²	10950,75	10950,75
8	Строительный объем, в том числе:	м³	112529,45	112529,45
8.1	выше отм. 0,000	м³	105224,6	105224,6
8.2	ниже отм. 0,000	м³	7304,85	7304,85
9	Количество квартир	шт	360	360
9.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	90	90
9.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	180	180
9.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	90	90
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2026 годов, в том числе:	млн. тенге	9975,932	9182,316
10.1	СМР	млн. тенге	8183,818	7332,099
10.2	оборудование	млн. тенге	303,724	487,749
10.3	прочие затраты	млн. тенге	1488,390	1362,468
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2024 года	млн. тенге	-	260,768
11.2	В ценах 2025 года	млн. тенге	-	5205,450
11.3	В ценах 2026 года	млн. тенге	-	3716,098
12	Продолжительность строительства	мес.	10	9

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 многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, №391/2» Жилой дом №6, №7, №8, №9, №10 2-ая очередь. (Без наружных инженерных сетей и благоустройств)» 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, «Шымкент қаласы Абай ауданының Асар-2 шағынауданындағы № 391/2-де көп қабатты тұрғын үйлер салу. №6, №7, №8, №9, №10 тұрғын үй 2-ші кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» 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.

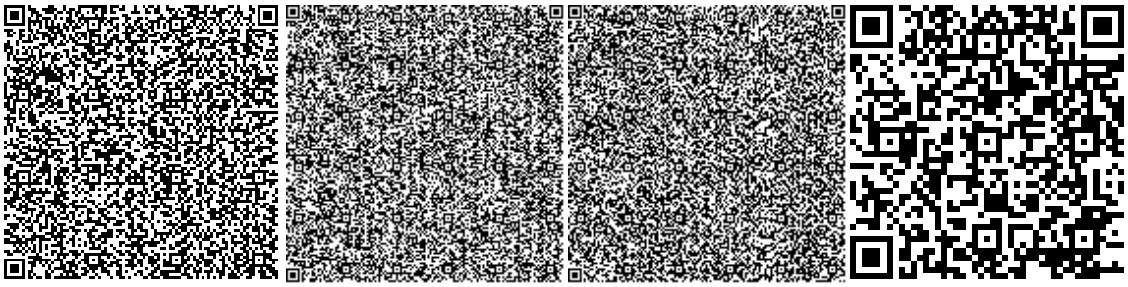
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Абдикаликов Б.А.

Директор

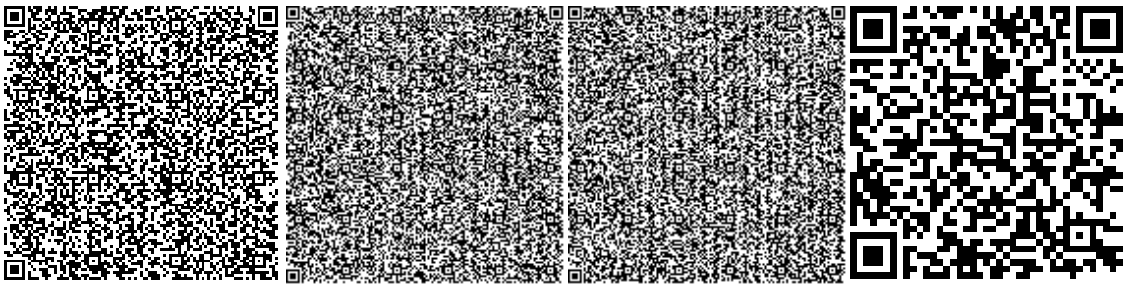
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Салдаров С.Б.

Заместитель директора

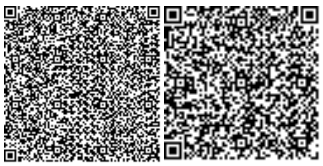
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

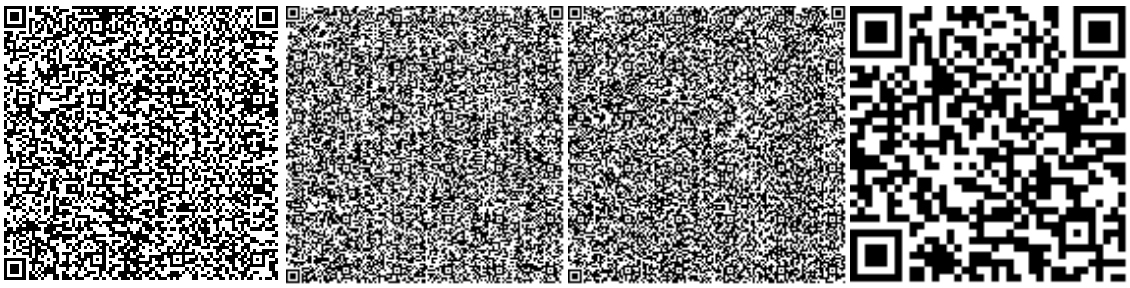


Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

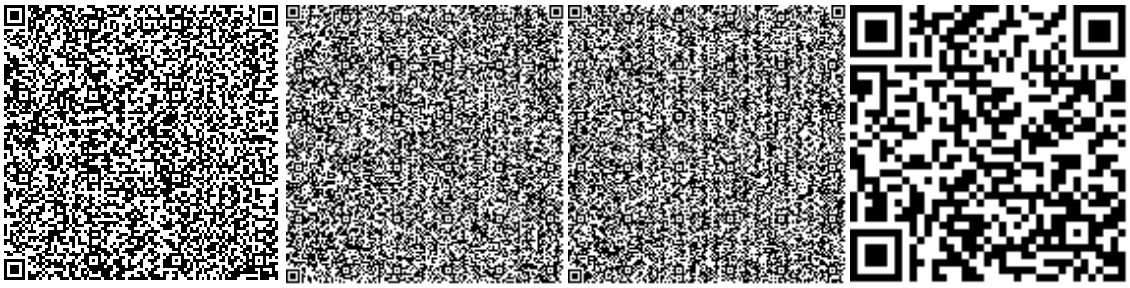




Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

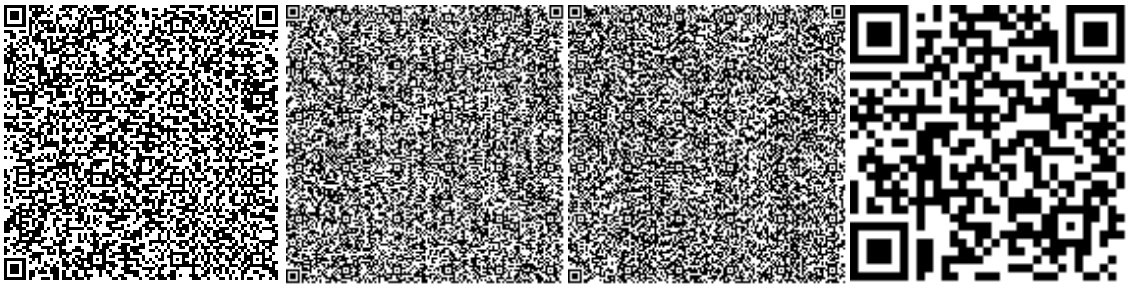
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



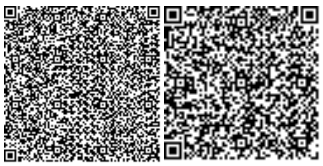
Тлеубердин Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

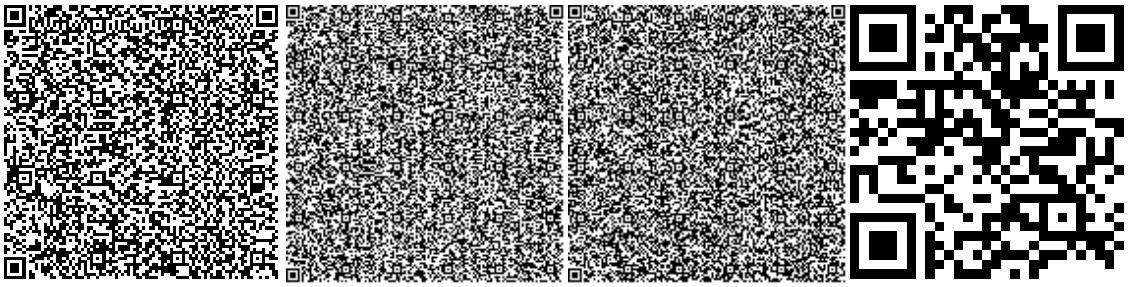


Исламұлы А.



Эксперт

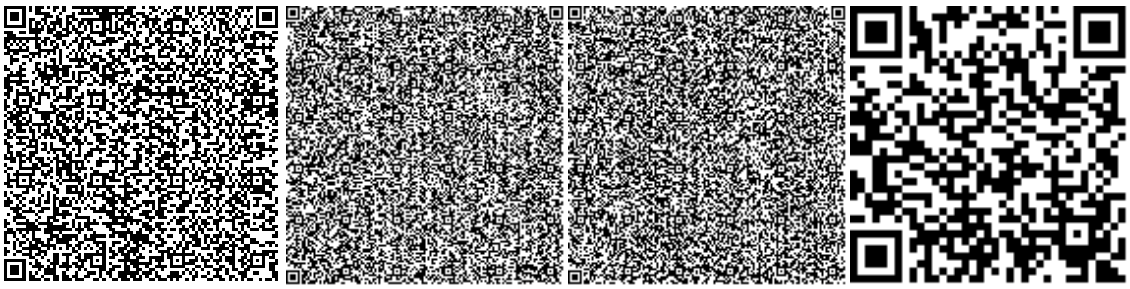
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

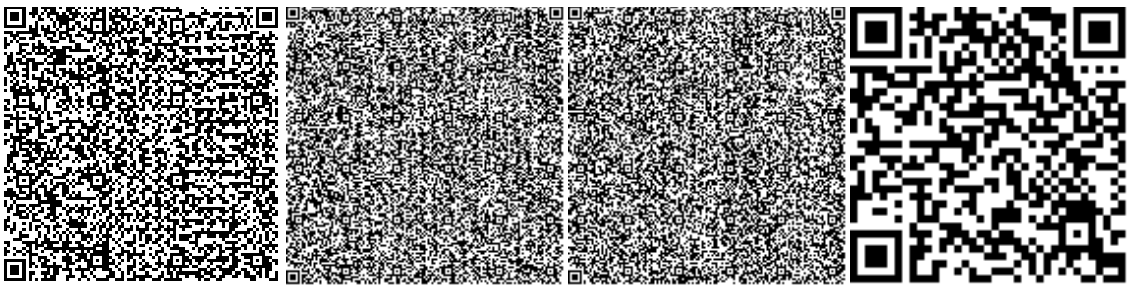
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Алибекова С.С.

Эксперт

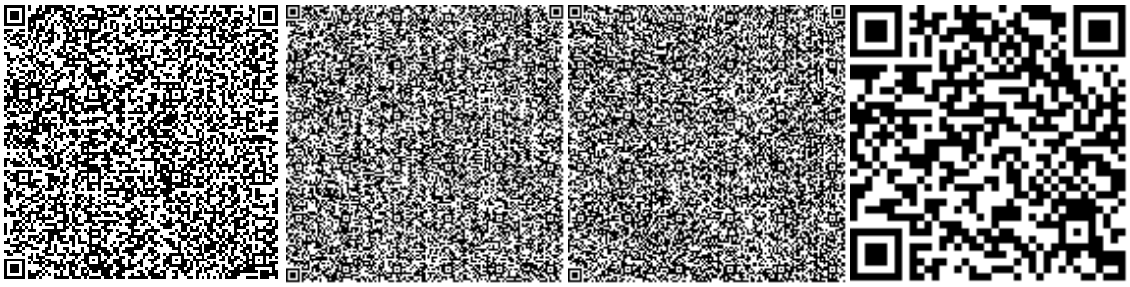
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

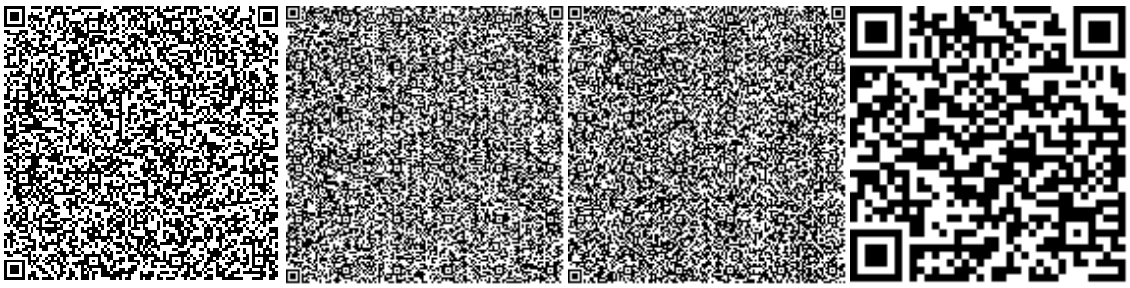
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

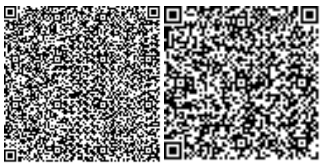
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

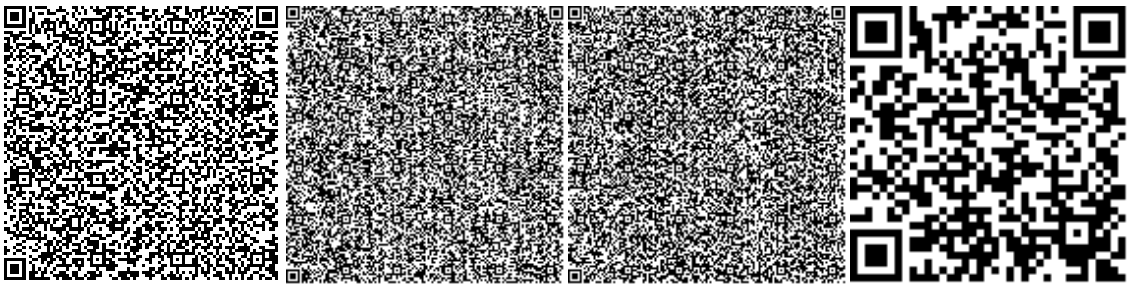


Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

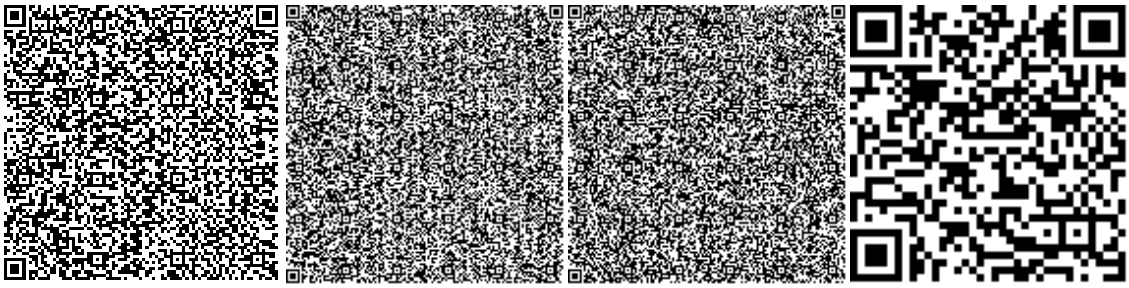




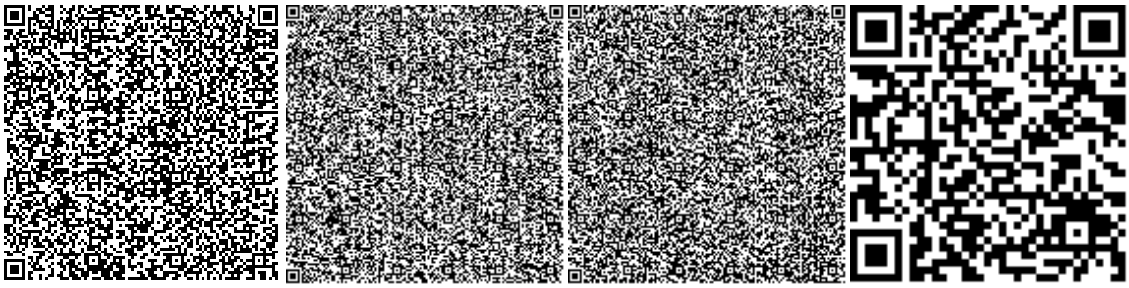
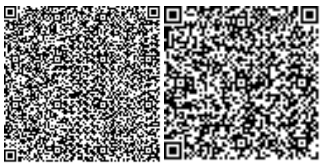
Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону