«Шымкент қаласы Қаратау ауданының Нұртас шағынауданындағы № 4582 учаскеде орналасқан коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету

Жұмыс жобасы бойынша

10.06.2025 ж. № 19-0158/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Star Crystal» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«GlavStProject» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0158/25 от 10.06.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом расположенных в г. Шымкент, Каратауский район, мкр.Нуртас, уч №4582 » (без наружных инженерных сетей и сметной документации).Корректировка.

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Star Crystal»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «GlavStProject»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом расположенных в г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нуртас, уч №4582» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 04.04.2025 года № 01-0519.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Star Crystal».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «GlavStProject», лицензия от 10.06.2022 года №09733 (II категория).

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT», лицензия от 30.06.2023 года №23013918 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное президентом ТОО «Star Crystal» от 20.03.2025 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) KZ67VUA01413036 от 18.02.2025 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;

договор купли-продажи земельного участка №3768 от 07.11.2023 года между ТОО «Asel Tas Qala» и ТОО «Star Crystal»;

акт на право частной собственности на земельный участок №22-330-053-962 от 15.07.2022 года, выданный НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан»» по городу Шымкент;

постановление акимата города Шымкент № 1220 от 05.07.2022 года об изменении целевого назначения земельного участка, предоставленного для проектирования и строительства многоэтажных жилых домов с коммерческими объектами и автопарком;

письмо ТОО «Star Crystal» №01 от 25.02.25 года о том, что финансирование строительства многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто-паркингом», расположенного в г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нуртас, уч №4582» предусмотрено из собственных средств;

письмо ТОО «Star Crystal» № 32 от 14.05.2025 года о том, что начало строительства многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто-паркингом», расположенного в г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нуртас, уч №4582» (без наружных инженерных сетей и раздела сметная документация). Корректировка запланировано на июнь 2025 года;

письмо ТОО «Star Crystal» №05 от 25.02.25 года о том, что наружные сети, благоустройство, котельная будут разрабатываться отдельным проектом;

письмо ТОО «Star Crystal» №04 от 25.02.25 года о том, что расстояния до мусорного полигона составляет 25.0 км и до карьера для подвоза грунта составляет 5.0-10.0 км;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» № 3Т-2025-01500942 от 14.05.2025 года о том, что в радиусе 1000 метров скотомогильники и очаги сибирской язвы отсутствуют;

письмо Республиканского государственного учреждение Управление по чрезвычайным ситуациям района «Каратау» Департамента по чрезвычайным ситуациям города Шымкента Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» №3Т-2025-01500948 от 12.05.2025 года о том, что при пожаре время прибытия первого пожарного расчета ориентировочно составляет (без учетов пробок) 7 минут;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №51 от 02.03.2023 года, выданный ТОО «Radioactive»;

протокол дозиметрического контроля №50 от 02.03.2023 года, выданный ТОО «Radioactive»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Орда Құрылыс» в июле 2022 году, гослицензия 17-ГСЛ № 000865 от 20.07.2007 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «NMI GROUP» в 2024 году, гослицензия №20007496 от 28.05.2020 года.

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-42-2614 от 09.09.2024 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на водоснабжение и канализацию №146 от 12.02.2025 года, выданные ГКП на ПХВ «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на наружные и внутренние сети связи №16-212/Л-05/25 от 27.05.2025 года, выданные филиалом «Қазақтелеком»;

на газоснабжение №11-гор-2024-000007152 от 22.10.2024 года, выданные филиалом АО «QAZAQGAZ AIMAQ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Шымкент» №05032025001357 (Код НИКАД: KZ34VUA01458444) от 20.02.2025 года;

письмо-согласование ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» №KZ15VQR00044664 от 03.05.2025 года по промышленной безопасности:

заключение о влиянии объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов №41 от 14.04.2025 года, выданное комиссией ПДК о том, что объект многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом расположенных в г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нуртас, уч №4582» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка не влияет на безопасность полетов воздушных судов.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нуртас, уч №4582.

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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Проект организации строительства	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
4	Автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
5	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
6	Внутреннее газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
11	Электротехническое решение	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	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	0,4568	0,4568
2	Площадь застройки	м²	1702,27	1702,27
3	Этажность здания	этаж	2, 7, 9	2, 7, 9
4	Общая площадь здания	м²	10829,99	10829,99
5	Общая площадь жилой части здания	м²	8488,74	8488,74
6	Площадь жилых помещений	м²	2962,74	2962,74
7	Площадь нежилых помещений	м²	5526,0	5526,0
8	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1060,65	1060,65
9	Общая площадь квартир	м²	5956,59	5956,59
10	Строительный объем, в том числе:	м³.	48813,79	48813,79
10.1	строительный объем выше отм. 0,000	м³	38844,79	38844,79
10.2	строительный объем ниже отм. 0,000	м³	9969,0	9969,0
11	Площадь паркинга	м²	1280,60	1280,60
12	Вместимость паркинга	машино/мест	46	46
13	Количество квартир, в том числе:	шт	120	120
13.1	количество 1-комнатных квартир	шт	70	70
13.2	количество 2-комнатных квартир	шт	44	44
13.3	количество 3-комнатных квартир	шт	6	6
14	Продолжительность строительства	месяц	11,0	11,0

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 с коммерческими помещениями и автопаркингом расположенных в г. Шымкент, Каратауский район, мкр.Нуртас, уч No4582» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).Корректировка. 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 Қаратау ауданының Нұртас шағынауданындағы № 4582 учаскеде орналасқан коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету 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.

Салдаров С.Б.

И.о. 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

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Давыдова А.П.

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

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону