«Талдықорған қаласының Ынтымақ ауылындағы тұрғын үй алабында көпқабатты тұрғын үйлер салу»
жұмыс жобасы бойынша
04.08.2025 ж. № 18-0151/25
(оң)
ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Талдықорған қаласының құрылыс бөлімі»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Astana-Project»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0151/25 от 04.08.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов в жилом массиве в селе Ынтымак г. Талдыкорган»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства города Талдыкоргана»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной
ответственностью «Astana-Project»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов в жилом массиве в селе Ынтымак г. Талдыкорган».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 16.05.2025 г. № 060140008504/250085/00 (75).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Талдыкоргана».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana-Project», лицензия от 10.08.2015 г. №15015760 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 10.07.2024 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана»;
дополнение к заданию на проектирование от 10.07.2024 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» 10.07.2025 года;
дополнение к заданию на проектирование от 10.07.2024 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» от 04.08.2025 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ), №KZ50VUA01274535 от 12.11.2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкоргана»;
решение акима Отенайского сельского округа города Талдыкорган области Жетiсу №77 от 06.10.2024 года о выделении ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» земельного участка площадью 1,8579 га под строительство жилых домов в жилом массиве села Ынтымак г.Талдыкорган на праве временного безвозмездного землепользования сроком на 4 года;
решение акима Отенайского сельского округа города Талдыкорган области Жетiсу №123 от 30.07.2025 года о выделении ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» земельного участка под строительство инженерных коммуникаций села Ынтымак г.Талдыкорган на праве временного безвозмездного землепользования сроком на 4 года;
кадастровый паспорт земельного участка 24-268-939-7684 площадью 1,8579 гектар на праве временного безвозмездного землепользования сроком до 06.10.2028 года, выданный отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетiсу 31.01.2025 года;
землеустроительный проект №03-20-50-49/1002 по формированию земельного участка площадью 0,0179 гектар для строительства инженерно-коммуникационных сетей для многоэтажных жилых домов (сети электроснабжения), выданный отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетiсу 24.07.2025 года;
землеустроительный проект №03-20-50-49/1004 по формированию земельного участка площадью 0,0336 гектар для строительства инженерно-коммуникационных сетей для

многоэтажных жилых домов (сети электроснабжения), выданный отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетiсу 24.07.2025 года;

землеустроительный проект №03-20-50-49/1005 по формированию земельного участка площадью 0,0025 гектар для строительства инженерно-коммуникационных сетей для многоэтажных жилых домов (сети газоснабженияя), выданный отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетiсу 24.07.2025 года;

землеустроительный проект №03-20-50-49/1006 по формированию земельного участка площадью 0,0254 гектар для строительства инженерно-коммуникационных сетей для многоэтажных жилых домов (сети канализации), выданный отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетiсу 24.07.2025 года;

землеустроительный проект №03-20-50-49/1009 по формированию земельного участка площадью 0,0469 гектар для строительства инженерно-коммуникационных сетей для многоэтажных жилых домов (сети теплоснабжения), выданный отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетiсу 25.07.2025 года;

землеустроительный проект №03-20-50-49/1010 по формированию земельного участка площадью 0,0445 гектар для строительства инженерно-коммуникационных сетей для многоэтажных жилых домов (сети связи), выданный отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетiсу 25.07.2025 года;

землеустроительный проект №03-20-50-49/1012 по формированию земельного участка площадью 0,2977 гектар для строительства инженерно-коммуникационных сетей для многоэтажных жилых домов (сети водоснабжения), выданный отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетiсу 28.07.2025 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкоргана» (письмо-согласование эскизного проекта №KZ63VUA01281479 от 21.11.2024 года);

отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в июле 2025 года «Бiкен» (лицензия на изыскательскую деятельность №19005171 от 01.03.2019 года);

топографический отчет, выполненный в июне 2025 года ТОО «ДолАр» (лицензия на изыскательскую деятельность № 16005188 от 17.03.2016 года);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений №117 от 09.09.2024 года, выданный ИП «Нурлан»;

протокол дозиметрического контроля №118 от 09.09.2024 года, выданный ИП «Нурлан»;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» 04.08.2025 года;

дефектный акт на демонтажные работы существующей сети хозяйственно-питьевого водопровода, утвержденный ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» 04.08.2025 года;

письмо РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию

водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» №3Т-2025-02324474 от 25.07.2025 года о расположении объекта строительства на расстоянии 1,4 км от ближайшего водного объекта;

письмо ГУ «Управление ветеринарии области Жетiсу» (в ответ на исх. №100-18-01-19/227-И т 08.07.2025 года) об отсутствии в радиусе 1000 метров стационарно-неблагополучных очагов сибирской язвы и скотомогильников (биотермических ям);

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкоргана» №100-18-01-19/232-И от 11.07.2025 года о том, что ПДП находится на стадии утверждения;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» №100-18-01-19/95-И от 17.03.2025 года об источнике финансирования – областной бюджет;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» №100-18-01-19/103-и от 04.03.2025 года о расстоянии отвозки почвенно-растительного грунта на 15 километров;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» №100-18-01-19/237-И от 14.07.2025 года о начале строительства – сентябрь 2025 года;

письмо Дивизиона по корпоративному бизнесу АО «Казахтелеком» №13-03-03-1-10/4972 от 28.05.2025 года о том, что на указанных участках отсутствует линейно-кабельное хозяйство;

письмо КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис» №100-30-536 от 29.07.2025 года об отсутствии котельной в с.Ынтымак на балансе КГП «Талдыкоргантеплосервис»;

письмо Жетысуского производственного филиала АО «QAZAQGAZ AIMAQ» №312-3109-654 от 11.07.2025 года о количестве потребителей природного газа в жилом массиве Ынтымак;

расчет предельной стоимости строительства, утвержденный ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана».

Технические условия:

технические условия №1 (исх. № 89-22-06/1179 от 08.11.2024 года) на подключение объектов к тепловым сетям от существующей котельной, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкоргана»;

рекомендации на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ГГКП «Жетысу Водоканал» г. Талдыкорган от 04.07.2025 года;

технические условия на проектирование и подключение к газораспределительным сетям №05-гор-2024-000002521 от 15.11.2024 года, выданные Жетысуским производственным филиалом АО «QAZAQGAZ AIMAQ»;

технические условия №25-897/897 от 07.11.2024 года для электроснабжения объекта, выданные АО «Талдыкорганская акционерная транспортно-электросетевая компания (АО «ТАТЭК»);

технические условия №25-446 от 09.06.2025 года на пересечение инженерных сетей, выданные АО «Талдыкорганская акционерная транспортно-электросетевая компания (АО «ТАТЭК»);

технические условия №ТУ-02-316/т-ЖР от 25.11.2024 на телефонизацию объекта, выданные Департаментом эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» №100-18-01-19/95-И от 17.03.2025 года о согласовании рабочего проекта;

письмо ГУ «Отдел жилищной инспекции города Талдыкорган» №KZ28VQR00045245 от 16.07.2025 года о согласовании рабочего проекта в части промышленной безопасности;

письмо ГГКП «Жетысу Водоканал» г. Талдыкорган №04-369 от 23.05.2025 года о согласовании рабочего проекта;

генеральный план и сводный план инженерных сетей (48-ГП, том 4, альбом 1) согласованы ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган», ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган», ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана», КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис», ГУ «Отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Талдыкорган»;

тепловые сети (48-ТС, том 2, альбом 6) согласованы КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис», ГУ «Отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Талдыкорган», ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган», ГГКП «Жетысу Водоканал» г. Талдыкорган, ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган», Жетысуским производственным филиалом АО «QAZAQGAZ AIMAQ», филиалом АО «Каззахтелеком», Талдыкорганским РЭС;

наружные газопроводы (48-ГСН, том 2, альбом 7) согласованы КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис», ГУ «Отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Талдыкорган», ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган», ГГКП «Жетысу Водоканал» г. Талдыкорган, ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган», Жетысуским производственным филиалом АО «QAZAQGAZ AIMAQ», филиалом АО «Каззахтелеком», Талдыкорганским РЭС;

наружные сети водоснабжения и канализации (48-НВК, том 4, альбом 2) согласованы КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис», ГУ «Отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Талдыкорган», ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган», ГГКП «Жетысу Водоканал» г. Талдыкорган, ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган», Жетысуским производственным филиалом АО «QAZAQGAZ AIMAQ», филиалом АО «Каззахтелеком», Талдыкорганским РЭС;

наружные слаботочные сети (48-НСС, том 4, альбом 3) согласованы КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган», ГУ «Отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Талдыкорган», ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган», ГГКП «Жетысу Водоканал» г. Талдыкорган, ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган», Жетысуским производственным филиалом АО «QAZAQGAZ AIMAQ», филиалом АО «Каззахтелеком», Талдыкорганским РЭС.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Жетiсу, город Талдыкорган, с. Ынтымак.

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	Газоснабжение	Жубандыкова А.Т.	KZ02VJE00042162	Соответствует
2	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
3	Проект организации строительства	Атибеев А.Б.	KZ35VJE00078428	Соответствует
4	Электротехническая часть	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
5	Электроснабжение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
7	Наружные слаботочные сети	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
8	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
11	Архитектурная часть	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
12	Наружные сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
13	Тепловые сети	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
14	Сметный раздел	Атибеев А.Б.	KZ35VJE00078428	Соответствует
15	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует
16	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
17	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
18	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	Общая площадь участка	га	1,8579	1,8579
2	Площадь застройки (5 домов)	м²	4672,06	4024,50
3	Площадь жилого дома (5 домов)	м²	20212,75	20212,75
4	Этажность здания	этаж	5	5
5	Общая площадь квартир (5 домов)	м²	13463,5	13275,0
6	Жилая площадь квартир (5 домов)	м²	6801,9	6621,5
7	Строительный объем (5 домов)	м³	84537,5	84537,5
8	Количество квартир, в том числе	шт.	200	200
	1-комнатных	шт	50	50
	2-комнатных	шт	100	100
	3-комнатных	шт.	50	50
9	Класс жилья	класс	4	3
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 и прогнозных ценах 2026 годов, в том числе:	млн.тенге	11396,623	7516,327
	СМР	млн.тенге	9709,513	6079,735
	оборудование	млн.тенге	232,524	283,319
	прочие	млн.тенге	1454,586	1153,273
	в том числе: на 2025 год на 2026 год			 5759,251 1757,076
11	Продолжительность строительства	мес.	14	6,5

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 жилом массиве в селе Ынтымак г. Талдыкорган» 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, «Талдықорған қаласының Ынтымақ ауылындағы тұрғын үй алабында көпқабатты тұрғын үйлер 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.

Ярмухамедова С.Б.

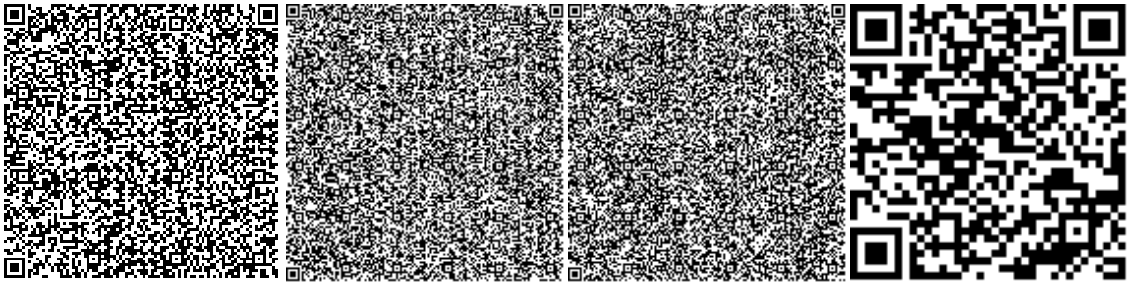
Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Жармаханов Б.К.

Начальник производственного отдела

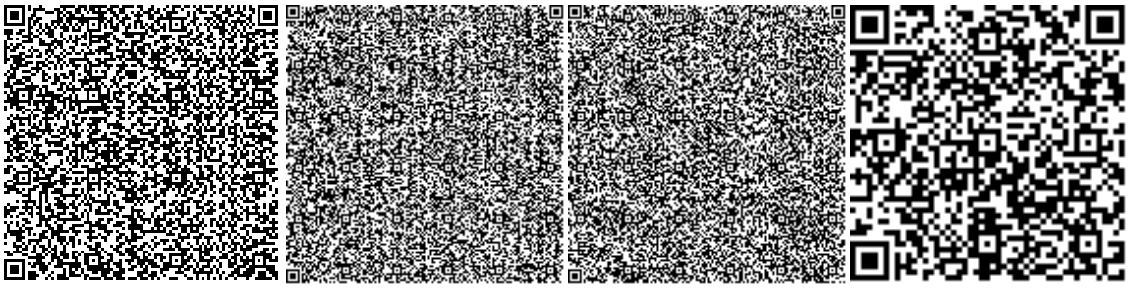
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



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

Атибеев А.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

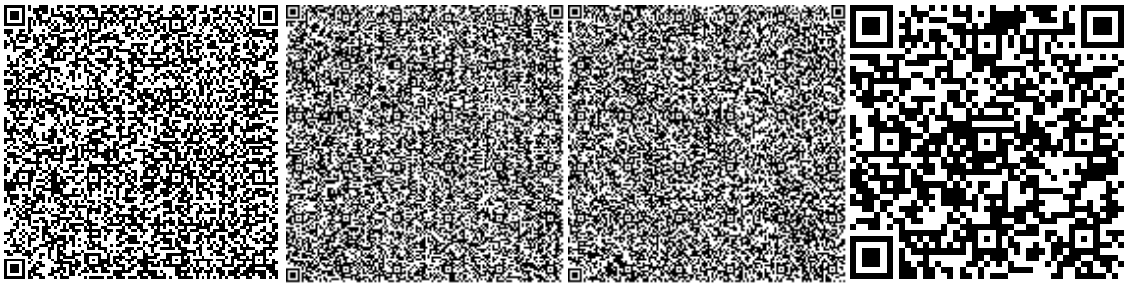
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Дюсекенова И.Р.

Эксперт

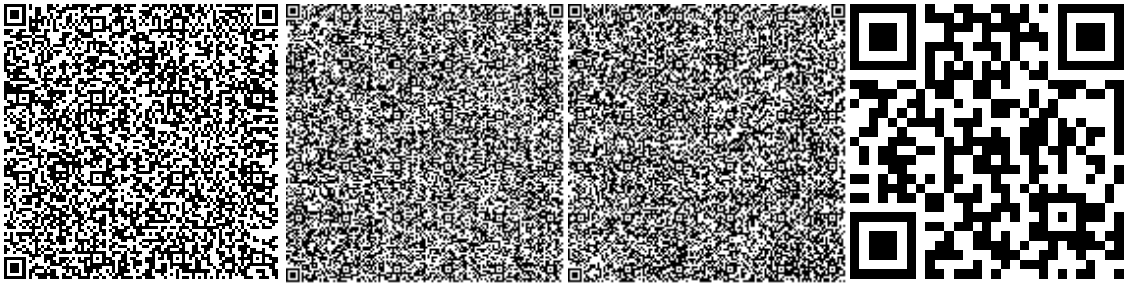
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Мусатаев А.К.

Эксперт

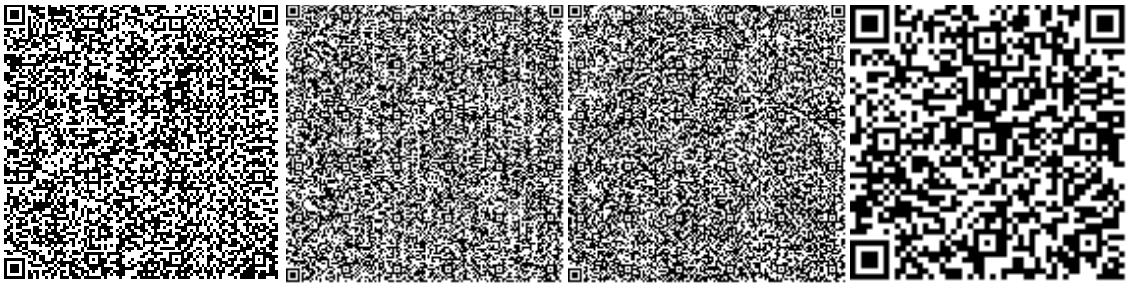
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Аяпбергенова З.А.

Эксперт

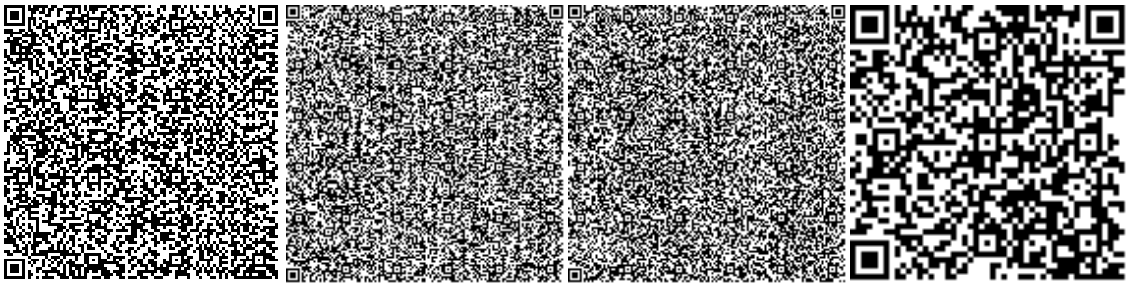
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Селютина М.А.

Эксперт

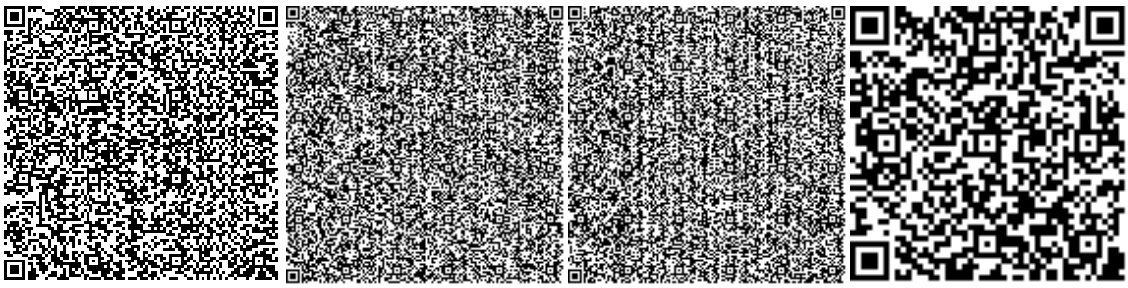
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



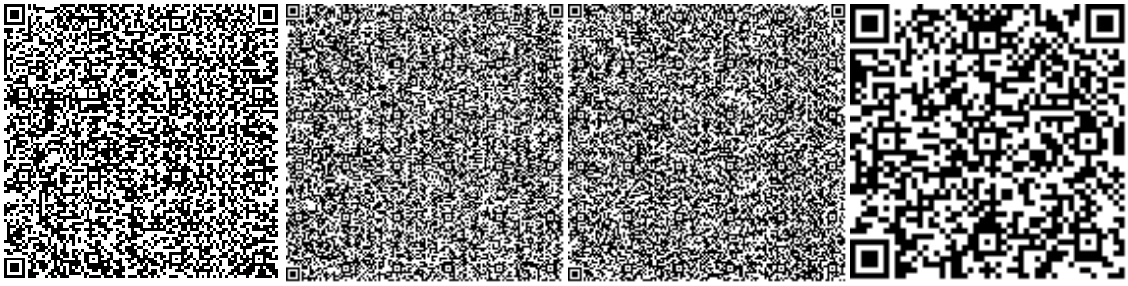
Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области