«Түркістан облысы, Түркістан қаласы, №160 орам, № 761 учаскесі мекенжайында № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11 «PRIME RESIDENCE» тұрғын үй кешенін салу» (4-кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

17.06.2025 ж. № 19-0172/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Qazynaly Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Нұр дәуір-құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0172/25 от 17.06.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11 по адресу уч. № 761 кв. № 160, г. Туркестан Туркестанская область» (4-очередь) (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Qazynaly Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр дәуір-құрылыс»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11 по адресу уч. № 761 кв. № 160, г. Туркестан Туркестанская область» (4-очередь) (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.03.2025 г. № 01-0457

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Qazynaly Group»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр дәуір-құрылыс», лицензия от 10.07.2019 г. №19014651 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Qazynaly Group» от 17.05.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZKZ52VUA00886984 от 02.05.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;

договор вторичного землепользование (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона «TURKISTAN» №175 от 16.03.2023 года, между АО «Управляющая компания специальной экономической зоны «TURKISTAN» и ТОО «Qazynaly Group»;

акт на земельный участок №230126420709933 от 26.01.2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Туркестанской области;

протокол дозиметрического контроля №28 от 12.06.2023 года, составленный ТОО «Sinan Engineering»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №28 от 12.06.2023 года, составленный ТОО «Sinan Engineering»;

письмо ГКП «Ветеринарная служба» города Туркестан № 10-05-06/168 от 06.06.2025 года о том, что на участке строительства отсутствуют очаги сибирской язвы, скотомогильники, места захоронений и других источников инфекций;

отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Kosma» в 2023 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Kosma» в 2023 году.

письмо ТОО «TURKISTAN INTERNATIONAL AIRPORT» № TIA-397 от 29.08.2023 года от том, что разрешение от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации не требуется;

письмо ТОО «Qazynaly Group» № 44 от 14.10.2024 года о том, что финансирование строительства жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, по адресу уч. №761 кв. №160, г. Туркестан Туркестанская область»

(4-очередь) (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Qazynaly Group» № 43 от 14.10.2024 года о том, что начало строительства жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11 по адресу уч. № 761 кв. № 160, г. Туркестан Туркестанская область» (4-очередь) (без наружных инженерных сетей) запланировано на июль 2025 года;

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию №91 от 30.03.2023 года, выданные ГКП «Түркістан-СУ»;

на газоснабжение №12-ТрГХ-2024-00000727 от 11.07.2024 года, выданные АО «QAZAQGAZ AIMAQ»;

на электроснабжение №00-00-01-1876 от 22.04.2024 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на телефонизацию №91/23-Л от 09.08.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан» № KZ35VUA00942483 от 25.07.2023 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Qazynaly Group» от 09.06.2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Туркестанская область, Туркестан, 160 квартал, №761

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	Архитектурно-строительная часть	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
2	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Алиев Н.Д.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует

5	Внутреннее газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
9	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
10	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
11	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сулеева Г.А.	KZ37VJE00029795	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	1,7700	1,7700
2	Площадь застройки	м²	4343,08	4343,08
3	Этажность здания	этаж	7	7
4	Общая площадь здания	м²	1982,21	1982,21
5	Общая площадь жилой части здания	м²	1798,75	1798,75

6	Жилые помещения	м²	683,70	683,70
7	Нежилые помещения	м²	1115,05	1115,05
8	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	183,46	183,46
9	Общая площадь квартир	м²	1263,0	1263,0
10	Строительный объем, в том числе:	м³	9332,56	9332,56
10.1	строительный объем ниже отм. 0,000	м³	790,89	790,89
10.2	строительный объем выше отм. 0,000	м³	8541,67	8541,67
11	Количество квартир, в том числе:	шт	18	18
11.1	количество 1-комнатных квартир	шт	6	6
11.2	количество 2-комнатных квартир	шт	6	6
11.3	количество 4-комнатных квартир	шт	6	6
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	963,173	946,677
12.1	СМР	млн. тенге	719,694	714,231
12.2	оборудование	млн. тенге	49,603	49,603
12.3	прочие затраты	млн. тенге	193,876	182,843
13	Продолжительность строительства	мес.	8	8

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 жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, №6, № 7, №8, № 9,**

№ 10, № 11 по адресу уч. № 761 кв. № 160, г. Туркестан Туркестанская область» (4-очередь) (без наружных инженерных сетей) 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, **«Түркістан облысы, Түркістан қаласы, № 160 орам, № 761 учаскесі мекенжайында № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 1,0 № 11, «PRIME RESIDENCE» тұрғын үй кешенін салу» (4-кезек)** (сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. сы 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

Курбанбаев Е.А.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сулеева Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алиев Н.Д.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

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

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону