«Шымкент қаласы, «Ақжайық» шағынауданында 9 қабатты тұрғын үйлер салу. № 3, 4 үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз) (қайта қолдану)

Жұмыс жобасы бойынша

25.08.2025 ж. № 19-0263/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Шымкент қаласының құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Инженерные системы-А" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0263/25 от 25.08.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом № 3, 4» (без наружных инженерных сетей) (повторное применение)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства города Шымкент"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Инженерные системы-А"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом № 3, 4» (без наружных инженерных сетей) (повторное применение).

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 23.06.2025 г. № 01-1050

4. ЗАКАЗЧИК: государственное учреждение "Управление строительства города Шымкент"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью "Инженерные системы-А", лицензия от 03.02.2020 г. № 14009939 (I категория)

5.1. Субподрядные организации:
товарищество с ограниченной ответственностью "Конструктор-80", лицензия от 15.04.2022 г. № 22007247 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства г. Шымкент» 13.12.2022 года;

дополнение к заданию на проектирование от 11.06.2025 года, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства города Шымкент» 16.01.2025 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства города Шымкент» 22.07.2025 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ32VUA00700813 от 11.07.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

постановление акимата города Шымкент № 947 от 30.05.2022 года о разрешении на проектирование многоэтажных жилых домов;

постановление акимата города Шымкент № 995 от 27.04.2023 года о предоставлении земельного участка с правом временного пользования;

кадастровый паспорт на земельный участок номер 22-327-030-252 с правом временного безвозмездного землепользования, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент 22.04.2022 года 19.02.2024 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях заказ № 2672, выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в 2022 году; гослицензия ГСЛ № 13010193 от 24.06.2013 года;

отчет о производстве топографо-геодезических работ заказ № 03-2023, выполненный ТОО «Кайрат-Даулет» в 2023 году, лицензия № 13012518 от 06.08.2013 года;

письмо № 21-08-12/2408 от 07.08.2024 года, выданное ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» о том, что на участке отсутствуют очаги сибирской язвы и скотомогильники;

протокол дозиметрического контроля № 176 от 19.12.2022 года, выданный ТОО «Radioactive». Лицензия № 19021075 от 22.10.2019 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 177 от 19.12.2022 года, выданный ТОО «Radioactive». Лицензия № 19021075 от 22.10.2019 года;

заключение о влиянии объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов № 58 от 07.08.2024 года, подготовленное комиссией под председательством ПДК заместителя командира части (по безопасности полетов) начальника отдела безопасности полетов войсковой части 55652 Коробкина Д.А.;

разрешение на строительство № 3Т-2024-04984452 от 31.08.2024 года, выданное ГУ «Министерство обороны РК»;

письмо ГУ "Управление строительства города Шымкент" № 19-07-08/1313 от 11.06.2025 года о повторном применении рабочего проекта, получившего положительное заключение экспертизы № 04-0292/24 от 11.09.2024 года;

письмо ГУ "Управление строительства города Шымкент" № 19-07-08/1268 от 04.06.2025 года о том, что финансирование строительства предусмотрено из бюджета города Шымкент на 2023-2025 годы; начало строительства предусмотрено в октябре 2025 года; расстояние вывоза мусора и лишнего грунта, а также доставки недостающего грунта предусмотрено расстояние 15 км.

Технические условия:

№ 707 от 19.06.2023 года на водоснабжение и водоотведение, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

№ 11-гор-2022-00018453 от 29.11.2022 года на подключение к газораспределительным сетям, выданные АО «КазТрансгаз Аймак» Шымкентский производственный филиал;

№ 18-07-42-1688 от 20.06.2023 года на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

№ 4-537-22/Л от 21.12.2022 года на телефонизацию, выданные ЮК ДЭСД.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование эскизного проекта № KZ33VUA01139332 от 27.05.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент».

Письмо-согласование KZ38RQR00102495 от 29.11.2024 года в части промышленной безопасности, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, микрорайон «Акжайык»

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 7 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	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
3	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Архитектурные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
5	Внутреннее газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Досумбетова К.К.	KZ80VJE00023201	Соответствует
7	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
11	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В	KZ86VJE00077995	Соответствует
13	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551	Соответствует
14	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, в том числе:	га	17,2	17,2
1.1	площадь проектируемого участка	га	1,25	1,25
2	Площадь застройки жилых домов №3, № 4	м²	1144,85	1144,85
3	Общая площадь здания	м²	8462,34	8462,34
4	Общая площадь квартир	м²	6571,08	6571,08
5	Жилая площадь квартир	м²	3727,44	3727,44
6	Строительный объем, в том числе:	$м^3$	32629,58	32629,58
6.1	строительный объем ниже отм. 0.000	$м^3$	2758,02	2758,02
6.2	строительный объем выше отм. 0.000	$м^3$	29871,56	29871,56
7	Количество квартир	шт	108	108
8	Количество 2-комнатных квартир	шт	72	72
9	Количество 3-комнатных квартир	шт	36	36
10	Этажность здания	этаж	9	9
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 года, в том числе:	млн. тенге	2827,129	2809,773
11.1	СМР	млн. тенге	2263,849	2249,055
11.2	оборудование	млн. тенге	119,472	119,472
11.3	прочие затраты	млн. тенге	443,808	441,246
12	в ценах по годам строительства			
12.1	в ценах 2025 года	млн.тенге	1056,923	1050,556
12.2	в ценах 2026 года	млн.тенге	1770,206	1759,217
13	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	430,238	427,597
14	Продолжительность строительства	мес.	7	7

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 РП **«Строительство 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом № 3, 4»** (без наружных инженерных сетей) (повторное применение) 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, «Ақжайық» шағынауданында 9 қабатты тұрғын үйлер салу. № 3, 4 үй»** (сыртқы инженерлік желілерсіз) (қайта қолдану) ЖЖ 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

Сулеева Г.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

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

Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Досумбетова К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону