«Шымкент қаласы, «Ақжайық» шағынауданында 9 қабатты тұрғын үйлер салу. №1, 2 үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз) (қайта қолдану)

Жұмыс жобасы бойынша

29.08.2025 ж. № 19-0276/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Шымкент қаласының құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Инженерные системы-А» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0276/25 от 29.08.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом №1, 2» (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 №1, 2» (без наружных инженерных сетей) (повторное применение).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.06.2025 г. № 01-1080.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства города Шымкент».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Инженерные системы-А», лицензия от 03.02.2020 года №14009939 (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»;
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 проведение проектных работ объекта «Строительство многоэтажных жилых домов и инженерной инфраструктуры»;
постановление акимата города Шымкент № 995 от 27.04.2023 года о предоставлении земельного участка с правом временного безвозмездного пользования для строительства многоэтажных жилых домов, социальных объектов и инженерной инфраструктуры;
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;
письмо № 21-08-12/2612 от 28.08.2024 года, выданное ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» о том, что на участке отсутствуют очаги сибирской язвы и скотомогильники;
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;

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» № 19-07-08/1267 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 15,0 км;

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;

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.

Технические условия:

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

на подключение к газораспределительным сетям № 11-гор-2022-00018453 от 29.11.2022 года, выданные Шымкентским производственным филиалом АО «КазТрансгаз Аймак»;

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

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

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-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: город 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	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	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	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
11	Сметный раздел	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	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	Площадь проектируемого участка	га	1,25	1,25
2	Площадь застройки жилых домов №1, № 2	м²	1115,67	1115,67
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	м²	8462,34	8462,34
5	Общая площадь квартир	м²	6571,08	6571,08
6	Жилая площадь квартир	м²	3727,44	3727,44
7	Строительный объем, в том числе:	$м^3$	32629,58	32629,58
7.1	ниже отм. 0.000	$м^3$	2758,02	2758,02
7.2	выше отм. 0.000	$м^3$	29871,56	29871,56
8	Количество квартир, в том числе:	шт	108	108
8.1	2-комнатных квартир	шт	72	72
8.2	3-комнатных квартир	шт	36	36
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025, 2026 годов, в том числе:	млн. тенге	2719,426	2721,123
9.1	СМР	млн. тенге	2071,370	2174,013
9.2	оборудование	млн. тенге	113,799	118,937
9.3	прочие затраты	млн. тенге	534,257	428,173
10	Продолжительность строительства	мес.	7,0	8,0

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 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом №1, 2» (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. №1, 2 үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз) (қайта қолдану) 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.

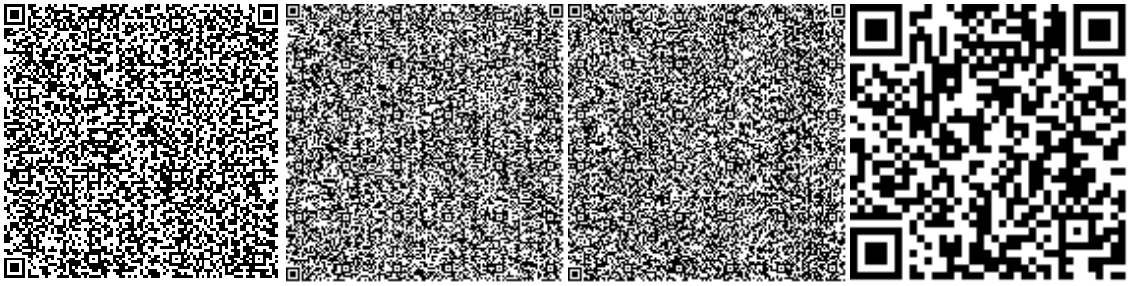
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

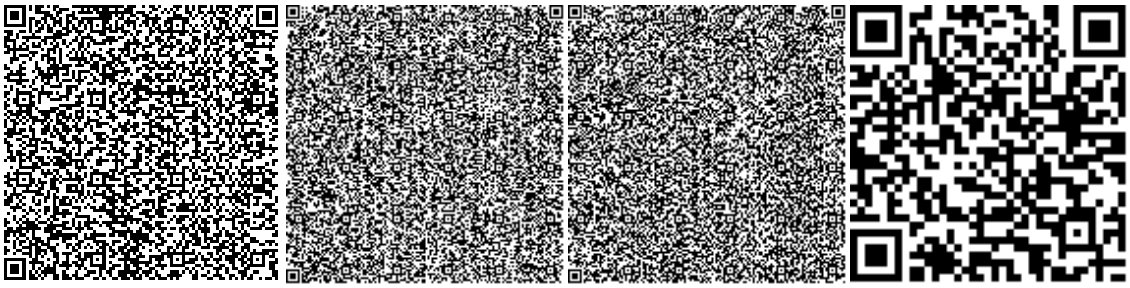
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Құрбанбай Е.А.

Заместитель начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Давыдова А.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

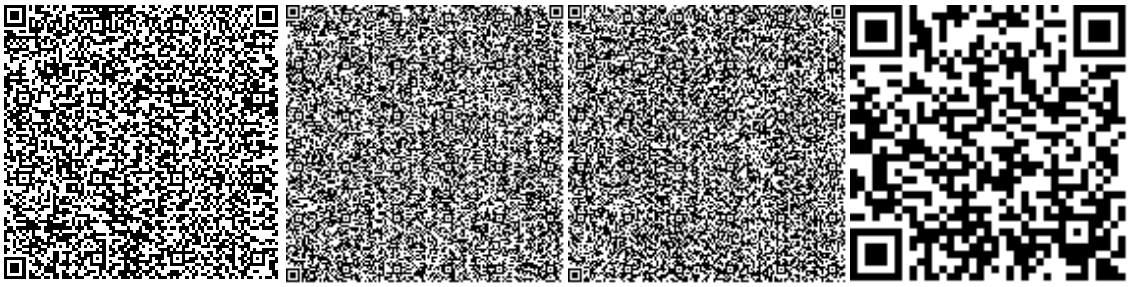
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

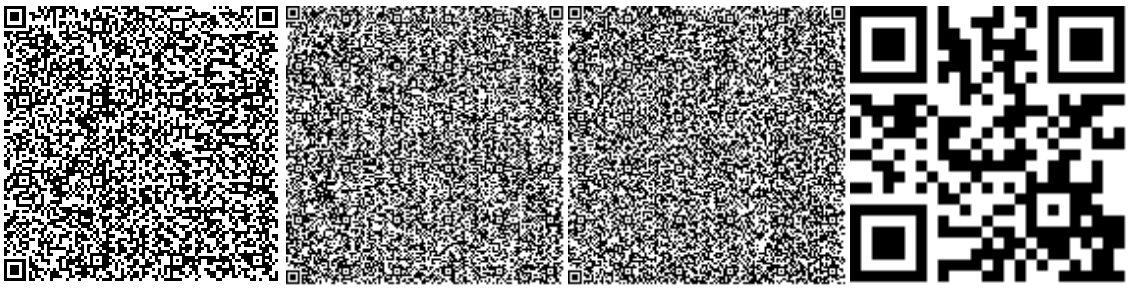
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Сагандыков Р.К.

Эксперт

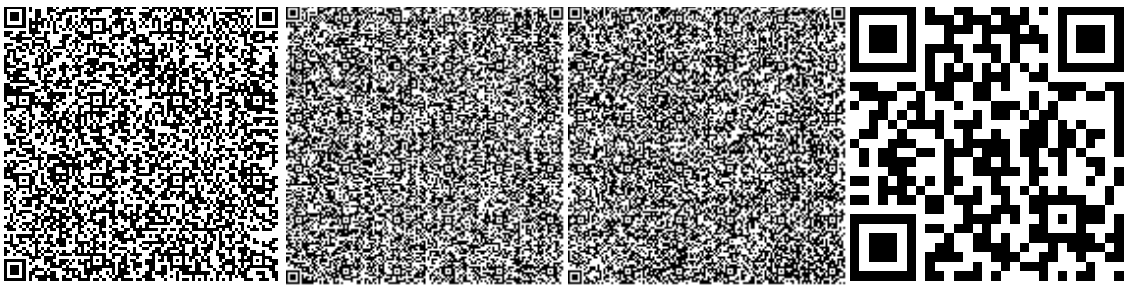
РГП "Госэкспертиза"



Мусатаев А.К.

Эксперт

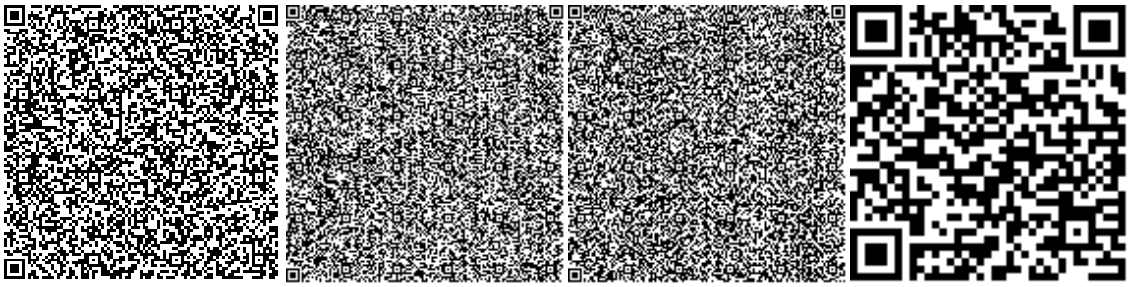
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

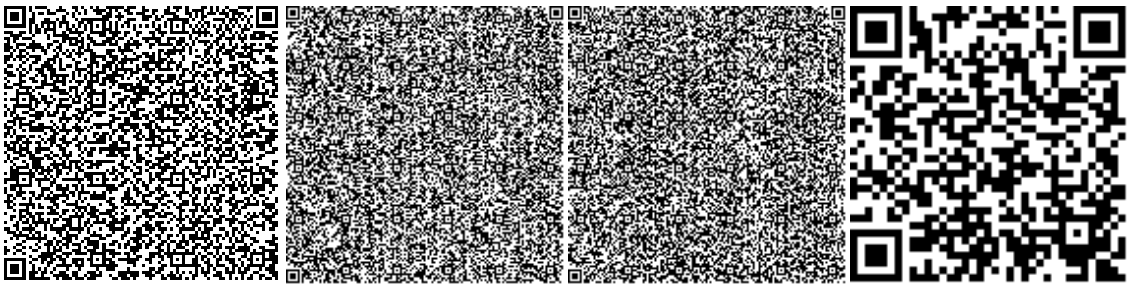
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



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