«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Тұран шағынауданы, 14-орамда орналасқан көпқабатты тұрғын үйлер мен сыртқы инженерлік-инфрақұрылымдық жүйелерді салу» № 12, 13 тұрғын үйлер (сыртқы инженерлік желілерсіз) Қайта қолдану. 1-кезек»

Жұмыс жобасы бойынша

28.10.2025 ж. № 19-0356/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Шымкент қаласының құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Инженерные системы-А" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0356/25 от 28.10.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов и наружных инженерно-инфраструктурных систем, расположенных в городе Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран, квартал 14». Жилые дома № 12,13 (без наружных инженерных сетей). Повторное применение. 1 очередь»

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 многоэтажных жилых домов и наружных инженерно-инфраструктурных систем, расположенных в городе Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран, квартал 14». Жилые дома № 12,13 (без наружных инженерных сетей). Повторное применение. 1 очередь».

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 20.08.2025 г. № 01-1516

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)

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, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства города Шымкент» 08.08.2025 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства города Шымкент» 18.08.2025 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства города Шымкент» 03.10.2025 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) НИКАД KZ67VUA01489860 от 20.02.2020 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Шымкент»;
постановление акимата города Шымкент № 99 от 19.02.2020 года о разрешении проведение проектных работ по строительству многоэтажных жилых домов на земельном участке с площадью 16,3 га, расположенной в 14 квартале мкр. Туран г. Шымкент;
постановление акимата города Шымкент № 691 от 18.02.2025 года о разрешении на разработку ПСД;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях заказ № 6007 и топосъемка, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в 2025 году; гослицензия ГСЛ № 002675 от 12.016.2001 года;
технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях заказ № 431-2025, выполненный ТОО «А-Геоинжиниринг» в 2025 году, лицензия № 20012362 от 25.08.2020 года;
письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» № 21-08-12/3842 от 27.12.2022 года о том, что на участке отсутствуют очаги сибирской язвы и скотомогильники;

протокол дозиметрического контроля № 105-П от 12.05.2025 года, выданный ТОО «Radioactive». Лицензия № 24028192 от 13.09.2024 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 106-П от 12.05.2025 года, выданный ТОО «Radioactive». Лицензия № 24028192 от 13.09.2024 года;

разрешение на строительство на приаэродномной территории № 3Т-2025-02265697 от 21.07.2025 года, выданное ГУ «Министерство обороны РК»;

заключение о влиянии объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов № 106 от 30.06.2025 года, подготовленное комиссией под председательством ПДК заместителя командира части (по безопасности полетов) начальника отдела безопасности полетов войсковой части 55652 Коробкина Д.А.;

перечень оборудования, материалов, изделий, принятых по справочникам сметных цен и прайс-листам (коммерческим предложениям), к рабочему «Строительство многоэтажных жилых домов и наружных инженерно-инфраструктурных систем, расположенных в городе Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран, квартал 14». Жилые дома № 12,13 (без наружных инженерных сетей). Повторное применение. 1 очередь», утвержденный руководителем ГУ "Управление строительства города Шымкент" 28.10.2025 года;

письмо ГУ "Управление строительства города Шымкент" № 19-07-08/2417 от 28.10.2025 года о том, что финансирование строительства предусмотрено из бюджета города Шымкент на 2023-2025 годы; начало строительства предусмотрено в ноябре 2025 года; расстояние вывоза мусора и лишнего грунта, а также доставки недостающего грунта предусмотрено расстояние 15 км.

Технические условия:

№ 1912 от 29.09.2025 года на водоснабжение и водоотведение, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент»;

№ 11-гор-2025-000007467 от 08.08.2025 года на проектирование, выданные АО «QazaqGaz Aimaq» Шымкентский производственный филиал;

№ OJT-2025SA-Т-К-Ш02176 от 02.10.2025 года на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

№ Д16-1-394/Л-10/25 от 03.10.2025 года на телефонизацию, выданные АО «Казахтелеком» объединение «Дивизион «Сеть» ЮК ДЭСД.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование эскизного проекта код НИКАД: KZ81VUA01851515 от 25.07.2025 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Шымкент».

Письмо-согласование KZ59VQR00046239 от 15.09.2025 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, район Каратау, микрорайон Туран, квартал 14.

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	Досумбетова К.К	KZ80VJE00023201	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
5	Внутреннее газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Досумбетова К.К	KZ80VJE00023201	Соответствует
7	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	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	Архитектурная часть	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
12	Сметный раздел	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
13	Противопожарная безопасность	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует
14	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический	Есимова К.А.	KZ56VJE00094152	Соответствует

	раздел			

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	10,1439	10,1439
2	Площадь территории в условных границах 1-ой очереди строительства	га	2,97	2,97
3	Площадь застройки (12-го и 13-го домов)	м²	2207,3	2207,3
4	Общая площадь здания	м²	16989,54	16989,54
5	Общая площадь квартир	м²	13243,96	13243,96
6	Жилая площадь квартир	м²	6717,6	6717,6
7	Строительный объем, в том числе:	м³	60987,6	60987,6
7.1	Строительный объем ниже отм. 0.000	м³	4921,6	4921,6
7.2	Строительный объем выше отм. 0.000	м³	56066,0	56066,0
8	Количество квартир, в том числе:	шт	216	216
8.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	32	32
8.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	104	104
8.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	72	72
8.4	Количество 1-комнатных квартир для ММГН	шт	4	4
8.5	Количество 1-комнатных квартир для ММГН	шт	4	4
9	Этажность здания	этаж	9	9
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 годов, в том числе:	млн. тенге	6190,310	6091,090
10.1	СМР	млн. тенге	5106,538	4903,281
10.2	оборудование	млн. тенге	142,230	215,423
10.3	прочие затраты	млн. тенге	941,542	972,386

11	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	467,41	459,91
12	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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 многоэтажных жилых домов и наружных инженерно-инфраструктурных систем, расположенных в городе Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран, квартал 14». Жилые дома № 12,13 (без наружных инженерных сетей). Повторное применение. 1 очередь»** 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 ауданы, Тұран шағынауданы, 14-орамда орналасқан көпқабатты тұрғын үйлер мен сыртқы инженерлік-инфрақұрылымдық жүйелерді салу» № 12, 13 тұрғын үйлер (сыртқы инженерлік желілерсіз) Қайта қолдану. 1-кезек»** 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.

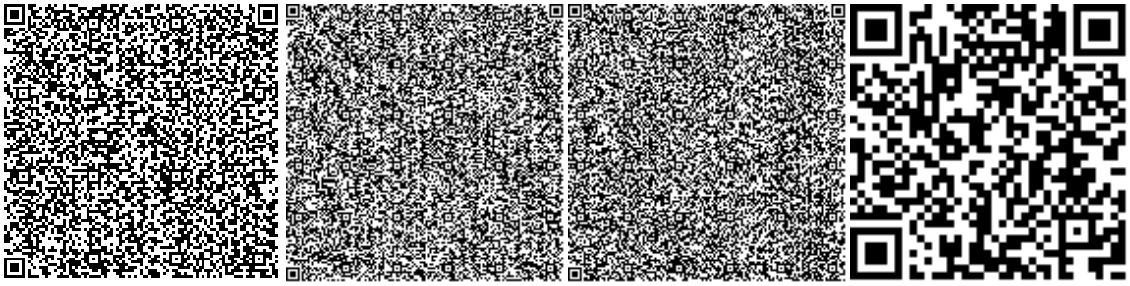
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Салдаров С.Б.

И.о. директора

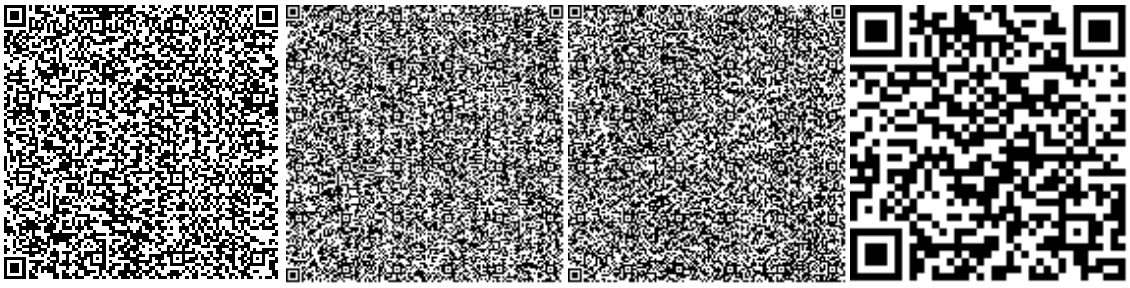
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Құрбанбай Е.А.

Заместитель начальника производственного отдела

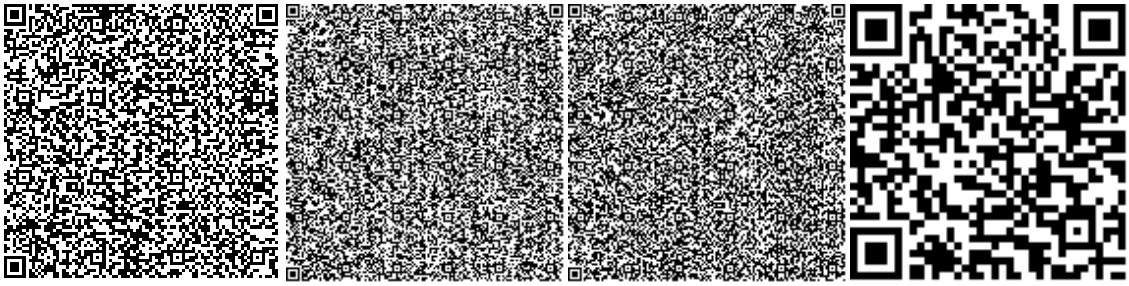
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник отдела

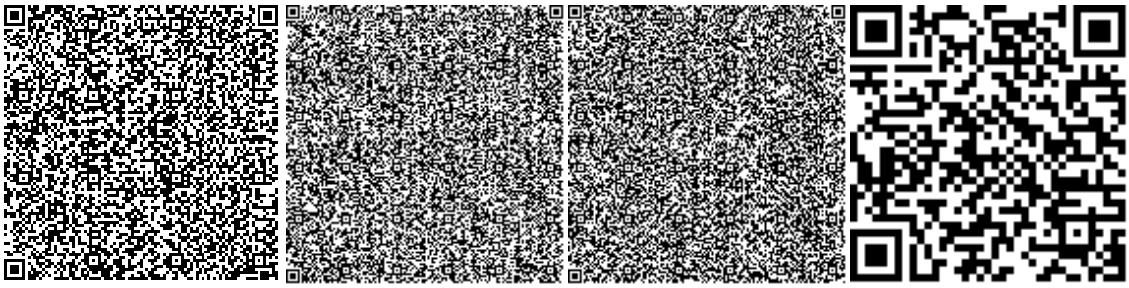
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Есимова К.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

Давыдова А.П.

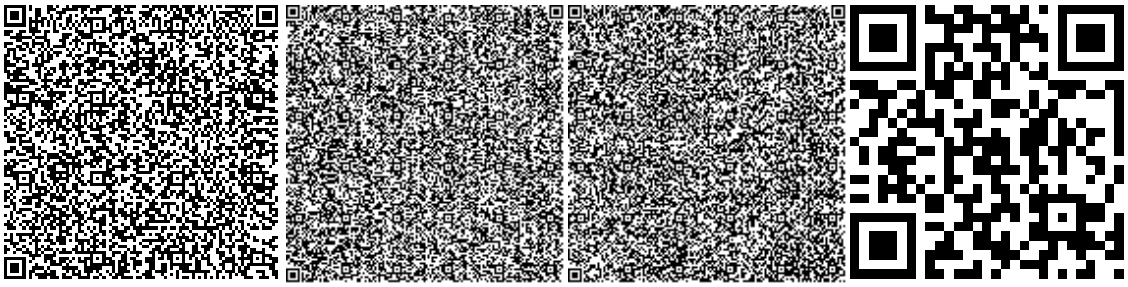
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Мусатаев А.К.

Эксперт

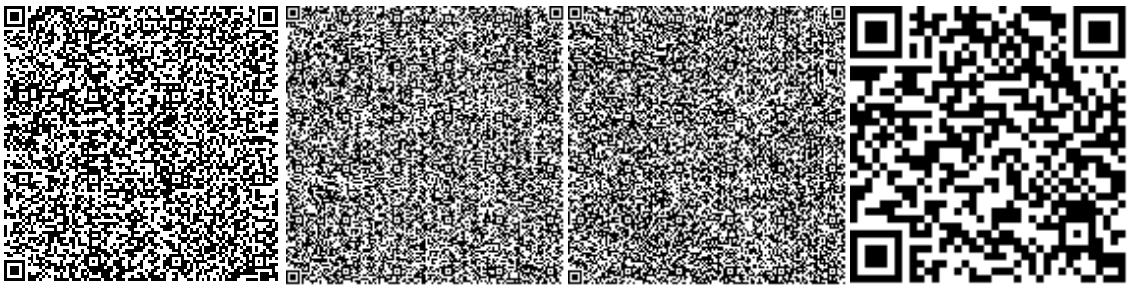
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

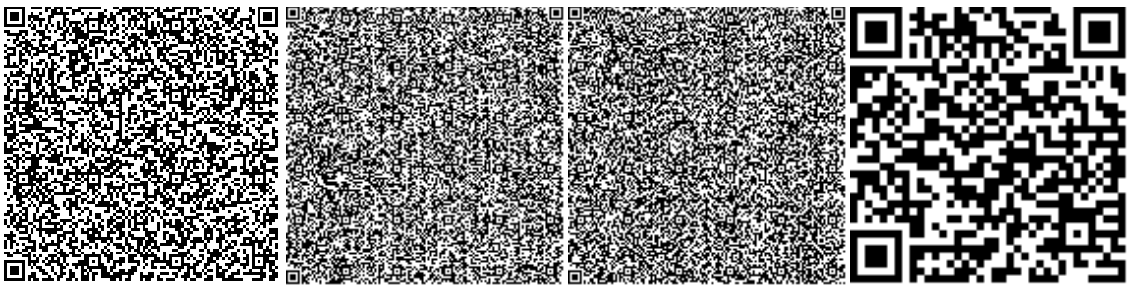
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

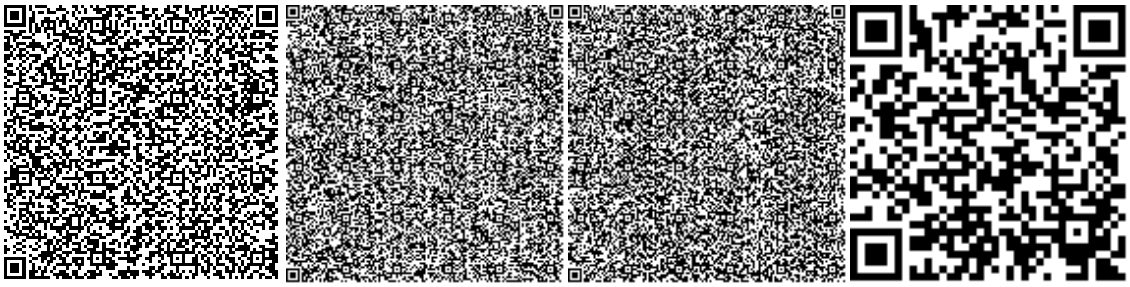
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Оспанов Д.А.

Эксперт

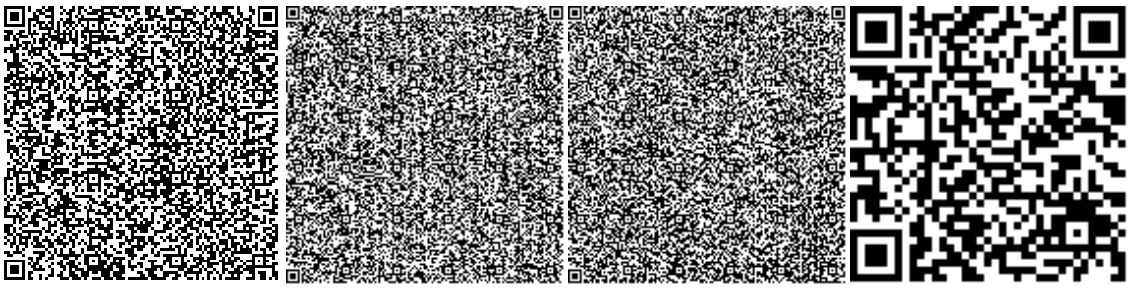
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



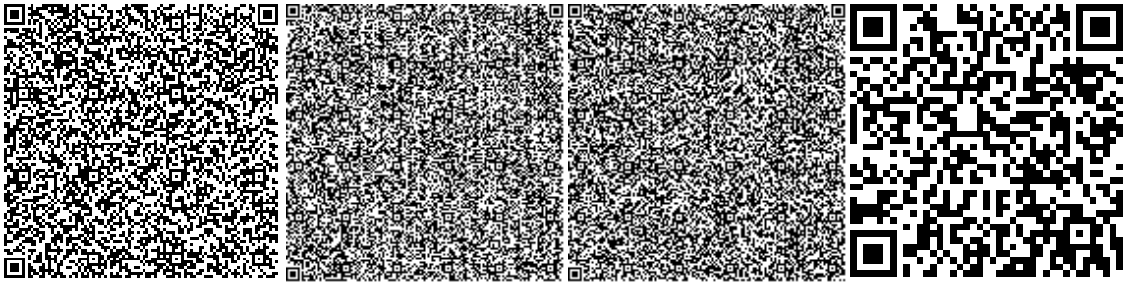
Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Досумбетова К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону