«Талдықорған қаласының 12-шағын ауданында орналасқан 7, 9 қабатты тұрғын үйлерді салу».
2-нүкте (сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
26.12.2025 ж. № 18-0252/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Талдықорған қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қаз Нұр жобалау-құрылыс институты» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0252/25 от 26.12.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство 7-ми, 9-ти этажных жилых домов, расположенных в 12 микрорайоне г.Талдыкорган». Пятно 2 (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства города Талдыкоргана»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Проектно-строительный институт Каз Нур»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 7-ми, 9-ти этажных жилых домов, расположенных в 12 микрорайоне г.Талдыкорган». Пятно 2 (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 21.10.2025 г. № 01-2113

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительный институт Каз Нур», лицензия от 10.06.2005 г. ГСЛ №00167 (II категория).

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Сириус-АВ», лицензия от 04.12.2023 г. ГСЛ №0016204 (II категория).

Товарищество с ограниченной ответственностью «DETECT.KZ», лицензия от 26.09.2023 года Ф-ГСЛ №0028108(II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» от 14.06.2022 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ76VUA00906437 от 01.06.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;

корректировка проекта детальной планировки жилого массива «Юго-Западный» в городе Талдыкорган, 2 этап (эскиз застройки) М1:2000 331-00-ПДП-3-ДСП, разработанный Проектно-градостроительной фирмой «Урбостиль»;

акт на право временного безвозмездного землепользования №2212151520669658 на земельный участок 24-268-059-187 площадью 0,2457 га для строительства многоквартирного жилого дома, выданный 19.12.2022 года отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетiсу;

топографическая съемка М1:500, выполненная в 2025 году ТОО «Проектно-строительный институт КазНур» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №17001766 от 02.02.2017 года);

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте, выполненный в ноябре 2023 года ТОО «Бiкен» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №19005171 от 01.03.2019 г.);

протокол дозиметрического контроля №09 от 11.06.2025 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по области Жетiсу;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №09 от 11.06.2025 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по области Жетiсу;

письмо РГУ «Войсковая часть 21751» №67/17/4415 от 03.12.2024 года о том, что объект не представляет угрозы для безопасности полетов воздушных сил обороны ВС РК.

письмо ГУ «Талдыкорганская городская территориальная инспекция комитета ветеринарного контроля и надзора» МСХ РК №15-13-0255 от 10.07.2025 года об отсутствии скотомогильников и сибиреязвенных захоронений на участке строительства и в радиусе 1000 м;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган» №89-22-06/860 от 10.06.2025 года о расположении участка строительства вне водоохранных зон и полос;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №100-18-01-19/282-И от 12.07.2025 года об источнике финансирования, начале строительства (март 26);

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №100-18-01-19/9-И от 09.01.2025 года об отсутствии в проекте прайс-листов;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» водоохр.

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №89-18-01-19/458-И от 10.07.2024 года о том, что инженерные сети и благоустройство будут разработаны отдельным проектом;

расчет предельной стоимости строительства, подписанный ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» 07.10.2025 года.

Технические условия:

КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган» №0673 от 22.01.2024 года - на присоединение к тепловым сетям;

ГГКП «Жетысу Водоканал» г.Талдыкорган ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган» №253 от 10.10.2022 года - на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения;

Жетысуский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз-Аймақ» №05-гор-2023-0000000444 от 12.06.2023 года - на проектирование и подключение к газораспределительным сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» - согласование проектных решений №100-18-01-19/282-И от 12.07.2025 года;

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган» - согласование эскизного проекта № KZ90VUA01084083 от 27.02.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Жетiсу, город Талдыкорган, 12 микрорайон, пятно 2.

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	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
2	Конструктивная часть	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
3	Проект организации строительства	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует
4	Электротехническая часть	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
5	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
6	Внутренние сети водопро-вода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
8	Архитектурная часть	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
9	Сметный раздел	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует
10	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологи-ческий раздел	Дюсекенова И.Р.	KZ92VJE00088169	

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	0,2457	0,2457
2	Площадь застройки	м²	853,54	853,54
3	Этажность здания	этаж	7,9	7,9
4	Общая площадь жилых зданий	м²	6356,28	6356,28
5	Общая площадь квартир	м²	4164,95	4164,95
6	Жилая площадь квартир	м²	2325,66	2325,66
7	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	22722,2	22722,2
	ниже отм. 0,000	м³	2953,34	2953,34
8	Количество квартир, в том числе	шт.	66	66
	1-комнатных	шт.	16	16
	2-комнатных	шт.	18	18

	3-комнатных	шт.	32	32
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2027 гг., в том числе:	млн. тенге	2 132,535	2 114,998
	СМР		1 720,682	1 705,934
	оборудование		43,155	43,155
	прочие		368,698	365,909
	Из них: 2025 год (стоимость ПИР и экспертизы) 2026 год	млн. тенге		 35,169 2 079,829
10	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 7-ми, 9-ти этажных жилых домов, расположенных в 12 микрорайоне г.Талдыкорган». Пятно 2 (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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и сооружений.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Талдықорған қаласының 12-шағын ауданында орналасқан 7, 9 қабатты тұрғын үйлерді салу». 2-нүкте (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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.

5. Тапсырыс беруші объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілер мен құрылыстарды жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

Ярмухамедова С.Б.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Жармаханов Б.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Дюсекенова И.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Абай А.Е.

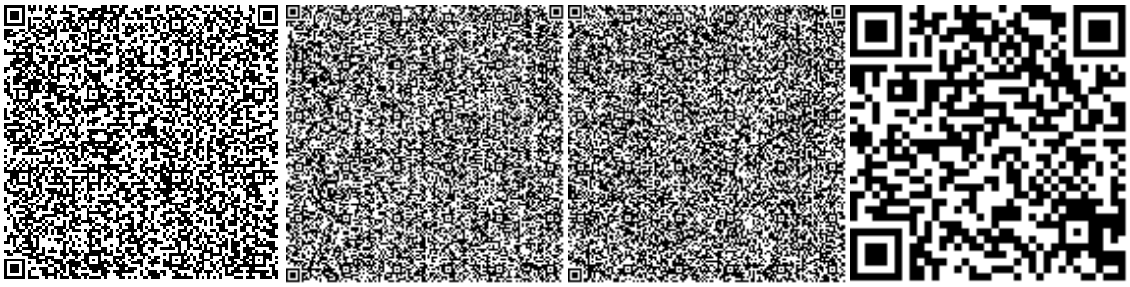
Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сейтказин Г.К.

Эксперт

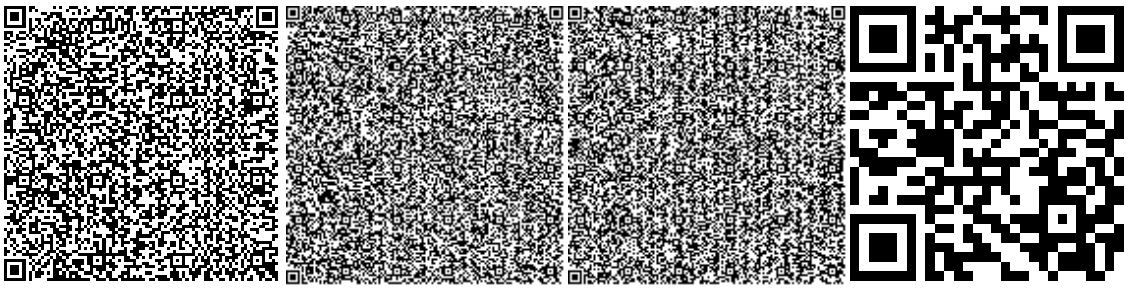
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Селютина М.А.

Эксперт

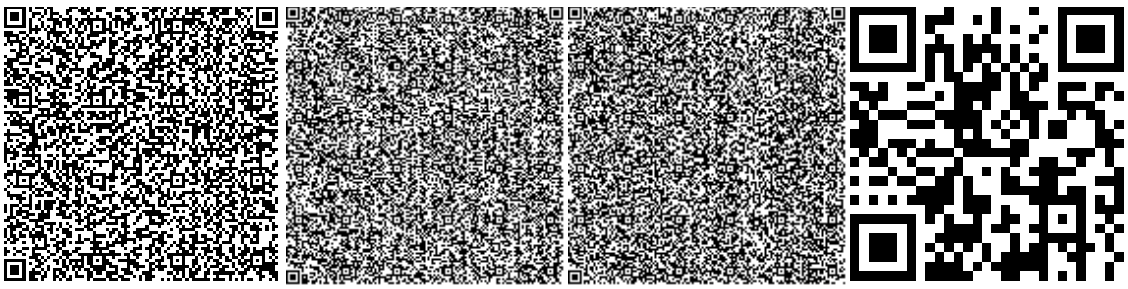
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Шидербаева Х.М.

Эксперт

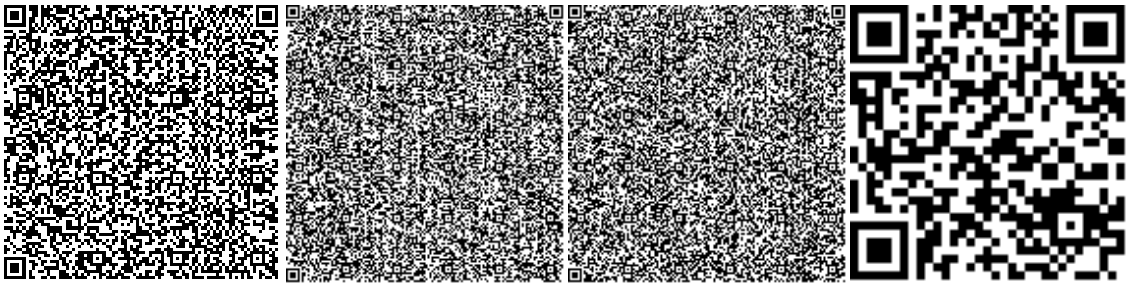
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Аяпбергенова З.А.

Эксперт

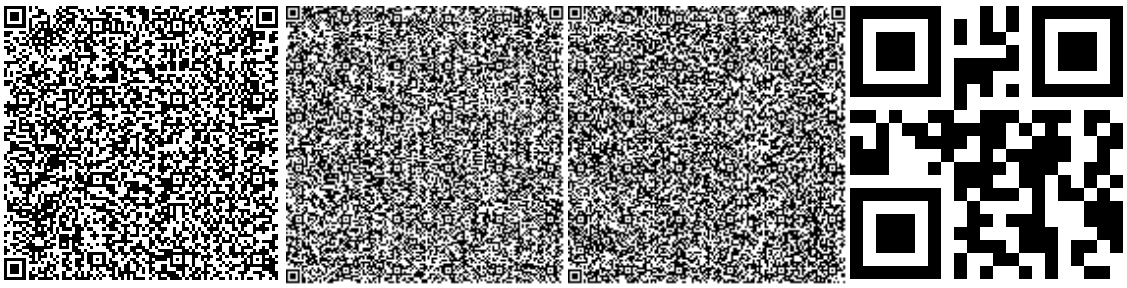
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



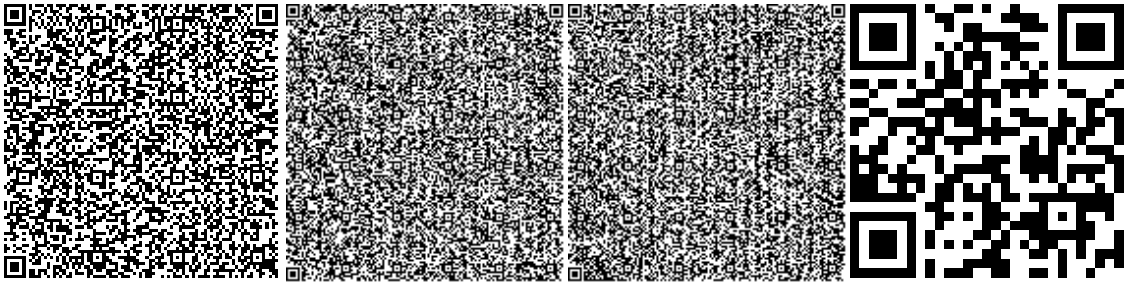
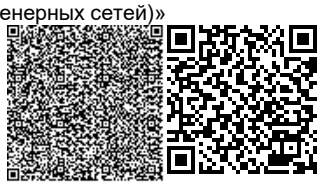
Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области