«Шымкент қаласы Абай ауданының Асар-2 шағын ауданындағы № 391/2 учаскеде көп қабатты тұрғын үйлер салу. № 16, № 17, № 18, № 19, № 20 тұрғын үй. 4-ші кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) »

Жұмыс жобасы бойынша

27.03.2025 ж. № 19-0087/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

Тулкибаева Динара Куанишбековна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ЖШС «Qazak-Saulet-1»

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0087/25 от 27.03.2025 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2. Жилой дом № 16, №17, №18, №19, №20. 4-ая очередь» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:
Тулкибаева Динара Куанишбековна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Qazak-Saulet-1»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2. Жилой дом № 16, № 17, № 18, № 19, № 20. 4-ая очередь» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 16.01.2025 г. № 01-0073

4. ЗАКАЗЧИК: Тулкибаева Динара Куанишбековна

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Qazak-Saulet-1», лицензия от 18.02.2021 г. № 21008215 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Тулкибаева Динара Куанишбековна от 23.05.2022 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное Тулкибаева Динара Куанишбековна от 19.03.2025 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ96VUA01142951 от 05.06.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

договор купли-продажи земельного участка № 2063 от 04.10.2023 года между ТОО «АҚ Ордасы» и гр. Тулкибаева Динара Куанишбековна;

акт на земельный участок № 2303291220766954 от 29.03.2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (в почве) № 23- n,rfu /РО-2,1-01588 от 14.05.2024 года, составленный Шымкентское городское отделение Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

экспертное заключение о соответствии требованиям закона «О гражданской защите» № 27.02/25 от 27 февраля 2025 года выданное ТОО «Учебный научно-производственный центр «Альтаир»;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 20 от 23.10.2024 года о том, что финансирование строительства многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2. Жилой дом №16, № 17, № 18, № 19, № 20.4-ая очередь предусмотрено за счет собственных средств;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 32 от 12.03.2025 года о том, что начало строительства многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2. Жилой дом №16, № 17, № 18, № 19, № 20.4-ая очередь» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) запланировано на апрель 2025 года;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 22 от 23.10.2024 года о том, что расстояние до карьера инертных материалов составляет 45 км;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 23 от 23.10.2024 года о том, что расстояние до мусорного полигона составляет 25 км;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 50 от 27.03.2025 года о том, что лишние грунты будут складироваться в соседнем участке на расстояний 1 км;

письмо Акционерное общество «Аэропорт Шымкент» № 32 от 24.09.2024 года о том, что строительство многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2 на безопасность полетов воздушных судов не влияет;

письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 46 от 27.03.2025 года о том, что в заключения рабочего проекта «Строительства многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2. Жилой дом № 16, № 17, № 18, № 19, № 20. 4-ая очередь» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) не указывать стоимость 1 $м^2$ жилья;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Береке строй сервис» в 2024 году, лицензия № 21000451 от 12.01.2021 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Береке строй сервис» в апреле месяце 2024 году, лицензия № 21000451 от 12.01.2021 года.

Технические условия:

на водоснабжение и водоотведения № 466 от 03.05.2024 года выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города;

на газоснабжение № 11-гор-2024-000001438 от 14.01.2025 года, выданное акционерным обществом «QazaqGaz Aimag» Шымкентский производственный филиал;

на электроснабжение №18-07-42-1098 от 06.05.2024 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на телефонизацию № 4-262-24/Л от 10.05.2024 года, выданные ОҚ ҚЖПД.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование № KZ03VQR00043561 от 13.03.2025 года, ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» в части промышленной безопасности;

эскизный проект № 17032025001454 от 15.03.2025 года, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Шымкент»;

прайс-лист, согласованный директором ТОО «Qazak-Saulet-1» от 19.03.2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2.

Сейсмичность района: 8 баллов

Сейсмичность площадки: 9 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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
3	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Архитектурно-планировочные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Внутреннее газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
6	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
10	Противопожарная безопасность	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует
11	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	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	6,0985	6,0985
2	Площадь застройки	м²	3557,60	3557,60
3	Количество жилых домов	шт.	5	5
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Общая площадь здания	м²	29011,6	29011,6
6	Жилая площадь здания	м²	10950,75	10950,75
7	Общая площадь квартир	м²	21212,1	21212,1
8	Строительный объем, в том числе	м³.	112529,45	112529,45
8.1	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	105224,6	105224,6
8.2	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	7304,85	7304,85
9	Количество квартир, в том числе:	шт	360	360
9.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	90	90
9.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	180	180
9.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	90	90
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024, 2025 годов, в том числе:	млн. тенге	9765,554	8972,643
10.1	СМР	млн. тенге	8004,762	7159,892
10.2	оборудование	млн. тенге	298,086	476,040
10.3	прочие затраты	млн. тенге	1462,706	1336,711
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2024 года	млн. тенге	-	260,768
11.2	В ценах 2025 года	млн. тенге	-	8711,875
12	Продолжительность строительства	мес.	10	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 рабочий проект «Строительство многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок № 391/2. Жилой дом № 16, № 17, № 18, № 19, № 20. 4-ая очередь» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) 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 Абай ауданының Асар-2 шағын ауданындағы № 391/2 учаскеде көп қабатты тұрғын үйлер салу. № 16, № 17, № 18, № 19, № 20 тұрғын үй. 4-ші кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» 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

Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Тлеубердин Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алибекова С.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

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону