«Шымкент қаласы Абай ауданының Асар-2 шағынауданындағы № 391/2 учаскеде көп қабатты тұрғын үйлер салу. №11, №12, №13, №14, №15 тұрғын үй. 3-ші кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»

Жұмыс жобасы бойынша

01.04.2025 ж. № 19-0092/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Тулкибаева Динара Куанишбековна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Qazak-Saulet-1» ЖШС

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0092/25 от 01.04.2025 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок №391/2. Жилой дом №11, №12, №13, №14, №15. 3-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 №11, №12, №13, №14, №15. 3-ая очередь» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.01.2025 г. № 01-0058
Дополнительное соглашение от 21.01.2025 г. № 1

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, утверждённое гр. Тулкибаева Динара Куанишбековна от 23.05.2022 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ96VUA01142951 от 05.06.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, 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;
письмо гр. Тулкибаева Динара Куанишбековна №14 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 №11, №12, №13, №14, №15. 3-ая очередь предусмотрено за счет собственных средств;
письмо гр. Тулкибаева Динара Куанишбековна №52 от 28.03.2025 года о том, что начало строительства многоэтажных жилых домов в городе Шымкент, Абайский район, мкр. Асар-2, участок №391/2. Жилой дом №11, №12, №13, №14, №15. 3-ая очередь» запланировано на ноябрь 2025 года;
письмо гр. Тулкибаева Динара Куанишбековна №17 от 23.10.2025 года о том, что расстояние до мусорного полигона составляет 25 км;
письмо гр. Тулкибаева Динара Куанишбековна №16 от 23.10.2025 года о том, что расстояние до карьера инертных материалов составляет 45 км;
письмо АО «Аэропорт Шымкент» №32 от 24.09.2024 года о том, что на безопасность полетов воздушных судов строительства жилого комплекса не влияет;
письмо Тулкибаева Динара Куанишбековна № 41 от 14.03.2025 года касательно предусмотрения наружного пожаротушения (пожарные гидранты);

письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям г. Шымкент МЧС Республики Казахстан от 12.12.2024 года, № 21-03-04-05/4240 касательно прибытия пожарных подразделений;

протокол дозиметрического контроля № 23-пл/д/РО-24-01588 от 14.05.2024 года, составленный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №23-пл/д/РО-24-01588 от 14.05.2024 года, составленный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Береке строй сервис» в 2024 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Береке строй сервис» в 2024 году.

Технические условия:

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

на газоснабжение № 11-гор -2025-000001438 от 14.01.2025 года, выданные АО «QazaqGaz Aimaq» Шымкентский производственный филиал;

на телефонизацию №4-262-24/Л от 10.05.2024 года, выданные АО «Казактелеком»;

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

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование № KZ34VQR00043682 от 20.03.2025 года, ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» по части промышленной безопасности;

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

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный гр. Тулкибаева Динара Куанишбековна 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, №391/2
Сейсмичность района: 7 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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Проект организации строительства	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	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	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
10	Сметный раздел	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
11	Противопожарная безопасность	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует
12	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
14	Отопление и Вентиляция	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	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	3543,44	3543,44

3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Количество домов	шт	5	5
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, в том числе:	млн. тенге	9719,415	9369,269
10.1	СМР	млн. тенге	7964,256	7486,903
10.2	оборудование	млн. тенге	298,086	496,932
10.3	прочие затраты	млн. тенге	1457,073	1385,434
11	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 №11, №12, №13, №14, №15. 3-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 шағынауданындағы № 391/2 учаскеде көп қабатты тұрғын үйлер салу. №11, №12, №13, №14, №15 тұрғын үй. 3-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

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

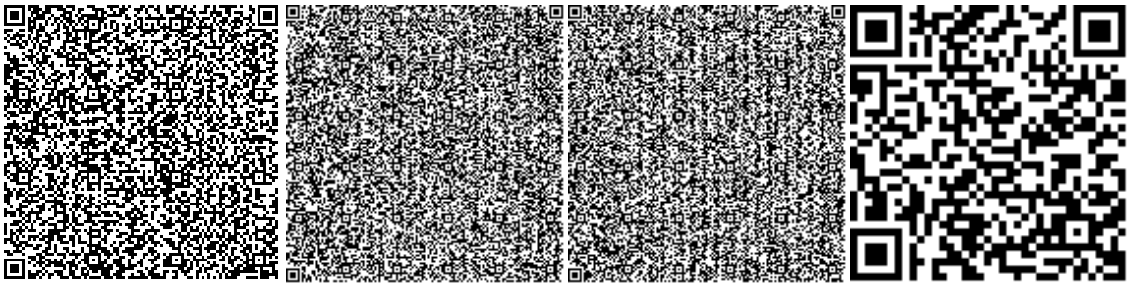
Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

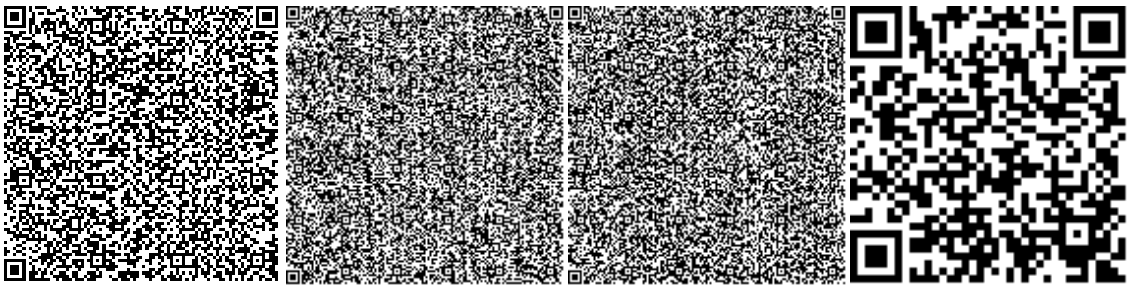
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Оспанов Д.А.

Эксперт

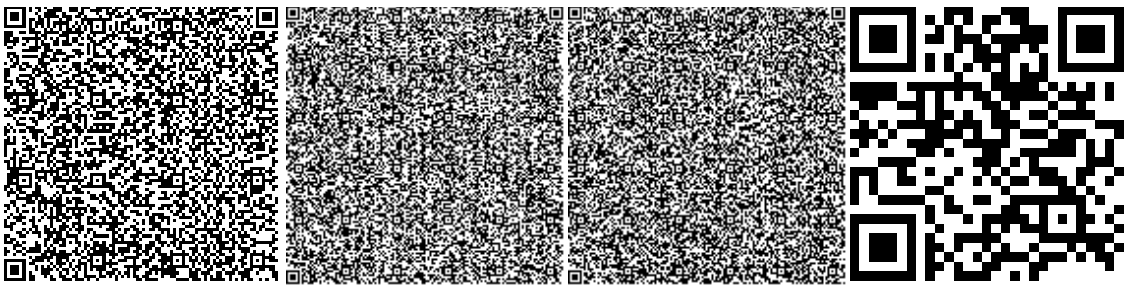
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

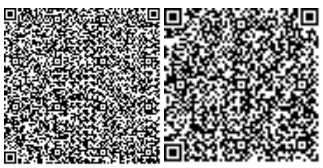


Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

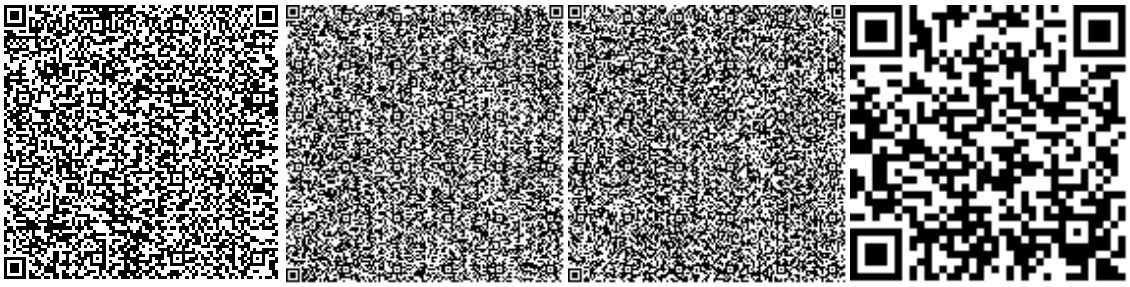




Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

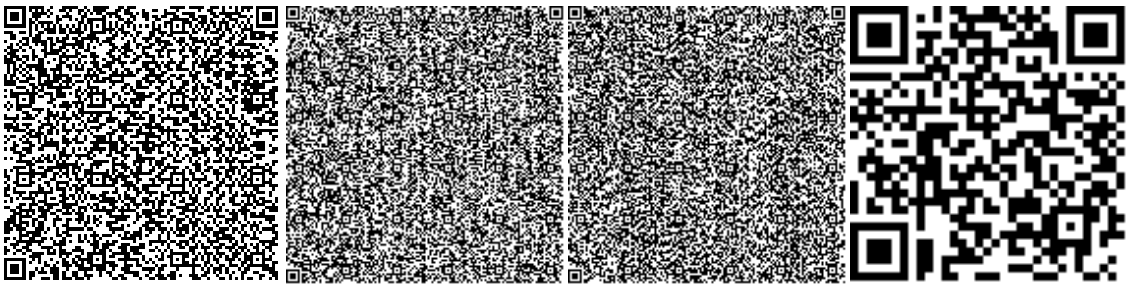
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Тлеубердин Е.А.

Эксперт

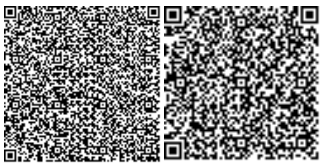
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

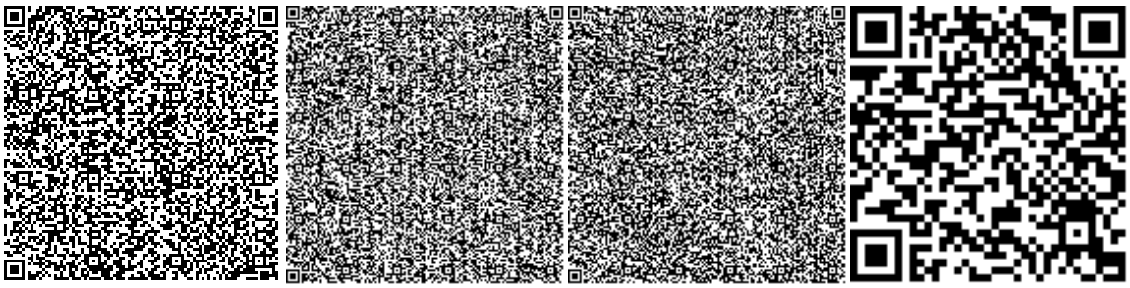


Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

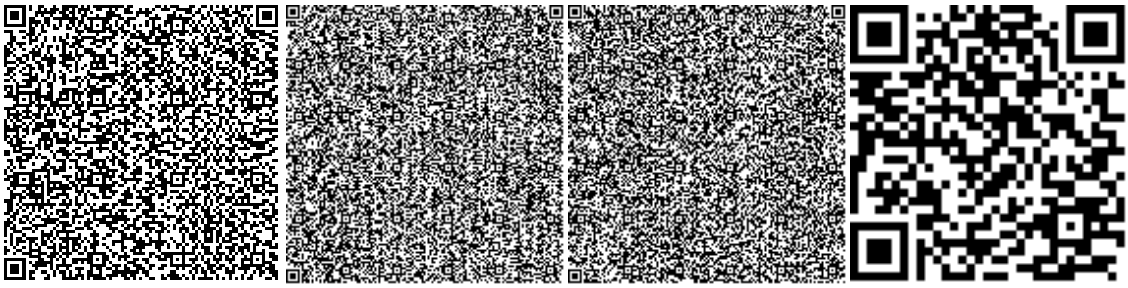




Давыдова А.П.

Эксперт

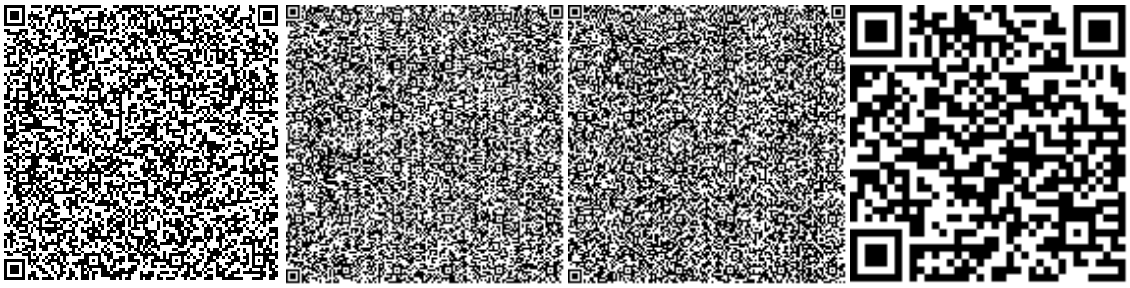
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



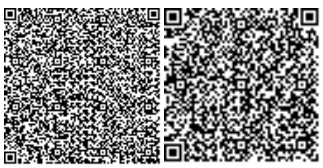
Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

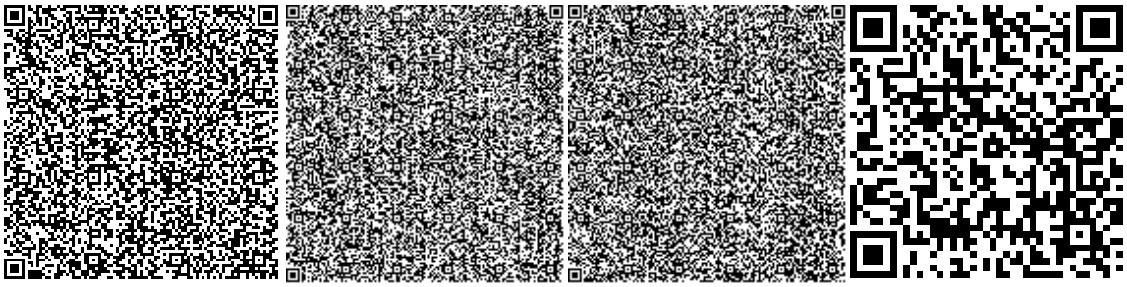


Жанбатыров Е.А.

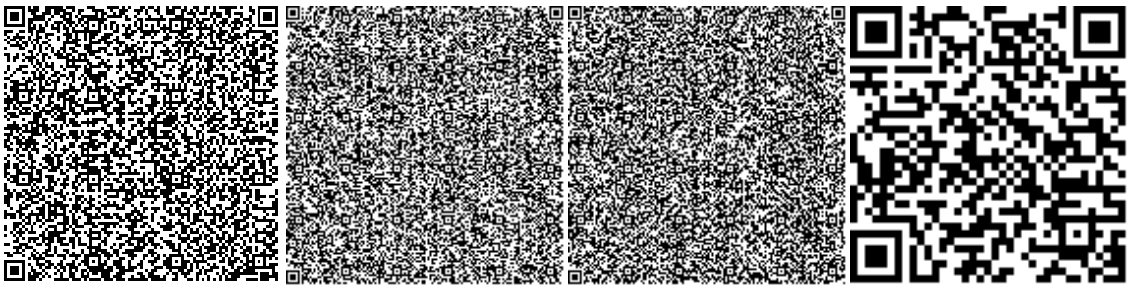
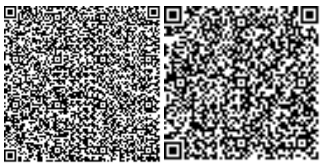


Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону