«Астана қаласы, Байқоңыр ауданы, С331 көшесі, №19 учаске мекенжайында логистикалық орталық салу. Байқоңыр ауданы, Объездная К-1 көшесінен С358 көшесіне дейінгі учаске мекенжайындағы техникалық су құбыры»

Жұмыс жобасы бойынша

11.11.2025 ж. № 01-0463/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"ИМВБКЗ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"NQDC" (North Qazaqstan Development Company) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0463/25 от 11.11.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Строительство логистического центра по адресу г. Астана, район Байконыр, улица С331, участок №19. Технический водопровод по адресу район Байконыр, участок от улицы Объездная К-1 до С358"

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ИМВБКЗ"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "NQDC" (North Qazaqstan Development Company)

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство логистического центра по адресу г. Астана, район Байконыр, улица С331, участок №19. Технический водопровод по адресу район Байконыр, участок от улицы Объездная К-1 до С358".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 29.08.2025 г. № 01-1596

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ИМВБКЗ"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "NQDC" (North Qazaqstan Development Company), лицензия от 05.06.2024 г. №24020592 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управления коммунального хозяйства города Астаны» и ТОО «ИМВБКЗ» от 15.10.2024 года;
постановление акимата города Астаны о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астана» для водовода технической воды на земельном участке площадью 30,0157 га сроком на 3 года от 26.02.2025 года № 510-517 (пункт 2);
архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 11.07.2024 года №KZ96VUA01175252;
письмо ТОО «ИМИБКЗ» от 29.04.2025 года №2НВ290425 по расстоянию вывоза строительного мусора (с транспортной схемой);
письмо ГКП «Астана Су Арнасы» от 16.04.2025 года №12-44/3980 по балансовой принадлежности точек подключения;
акт обследования зеленых насаждений от 07.02.2025 года, согласованный с ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны»;
письмо ТОО «ИМИБКЗ» от 02.05.2025 года №2НВ020525 по точке подключения технического водопровода;
письмо ТОО «ИМИБКЗ» от 20.05.2025 года №НВ2005225 по финансированию строительства за счет частных инвестиций;
письмо ТОО «ИМИБКЗ» от 02.05.2025 года №2НВ020525 по точке сброса на период строительства согласно ТУ ГКП «АСА» от 28.11.2024 года №3-6/2292;
письмо ТОО «ИМИБКЗ» от 26.02.2025 года №НВ260225, что постановление акимата от 26.02.2025 года №510-517, является участком строительства по настоящему проекту;
отчет по инженерно-геологическим работам ТОО «NQDC» 2024 года (архивный номер 1010/2024);
топографическая съемка, М 1:1000, выполненная ТОО "KazGeoMaster" от 17 декабря 2024 года (государственная лицензия от 04 мая 2022 года № 22008615);

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 28.11.2024 года №3-6/2292 на забор воды и сброс стоков;

ГКП на ПХВ "Elorda Eco System" от 12 сентября 2025 года № 21-06/2322 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства).

ГУ «Акмолинский областной филиал АО «НК «КазАвтоЖол» от 24.01.2025 года №KZ36VAQ00005032 на пересечение кабеля через а/д республиканского значения KZ01-01 «Обход г. Астаны» км 10;

Астанинский производственный филиал АО «QAZAQGAZ AIMAQ» от 04.02.2025 года №404/669 на пересечение с сетями газопровода высокого давления.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 20.01.2025 года «ЗТ-2025-00148459 – не относится к объектам деятельности, которая может представлять угрозу безопасности воздушных полетов;

ГУ «Акмолинский областной филиал АО «НК «КазАвтоЖол» от 21.02.2025 года №17-01/17-02/206-И – согласование пересечения водовода через а/д «Обход г. Астаны» км 10; - параллельно не менее 50 м;

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 02.05.2025 года №KZ68VRC00022993 – мотивированный отказ (проектируемый участок расположен за пределами водоохранных зон и полос;

ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» от 8 мая 2025 года №ЗТ-2025-01408808 - об отсутствии скотомогильников, места захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Байконыр

Сейсмичность района: меньше 6 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	Наженов А.К.		Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Сыздыков А.Х.	KZ52VJE00049313	Соответствует

3	Проект организации строительства	Торубара В.В.	KZ13VJE00079697	Соответствует
4	Общая часть	Торубара В.В.	KZ13VJE00079697	Соответствует
5	Конструктивные решения	Сыздыков А.Х.	KZ52VJE00049313	Соответствует
6	Водопонижение	Торубара В.В.	KZ13VJE00079697	Соответствует
7	Наружные сети водопровода	Артекова Г.К.	KZ35VJE00023041	Соответствует
8	Организация строительства	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
9	Сметный раздел	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ангербаева Ж.А.	KZ72VJE00030717	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Протяженность сети технического водопровода Ø200х7.7мм	м.	7946,8	7946,8
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 г.г., всего: в том числе:	млн. тенге	734,794	473,398
2.1	СМР	млн. тенге	558,840	371,935
2.2	оборудование	млн. тенге	46,149	0,000
2.3	прочие затраты	млн. тенге	129,805	101,463
3	В ценах по годам строительства:			
3.1	2025 год (в том числе ПИР, экспертиза ПСД)	млн. тенге		137,363

3.2	2026 год	млн. тенге		336,035
4	Продолжительность строительства	мес.	5	4

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 логистического центра по адресу г. Астана, район Байконыр, улица С331, участок №19. Технический водопровод по адресу район Байконыр, участок от улицы Объездная К-1 до С358" 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, «Астана қаласы, Байқоңыр ауданы, С331 көшесі, №19 учаске мекенжайында логистикалық орталық салу. Байқоңыр ауданы, Объездная К-1 көшесінен С358 көшесіне дейінгі учаске мекенжайындағы техникалық су құбыры» 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.

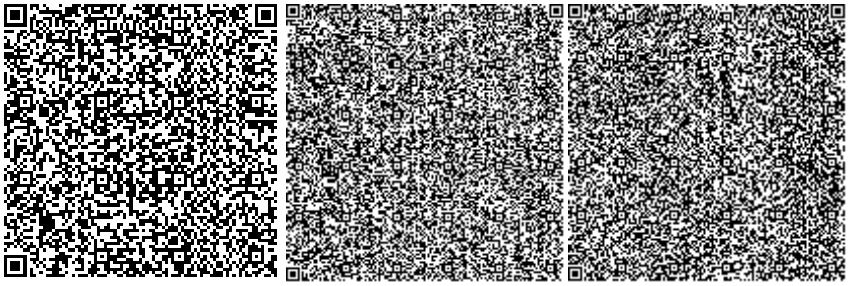
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

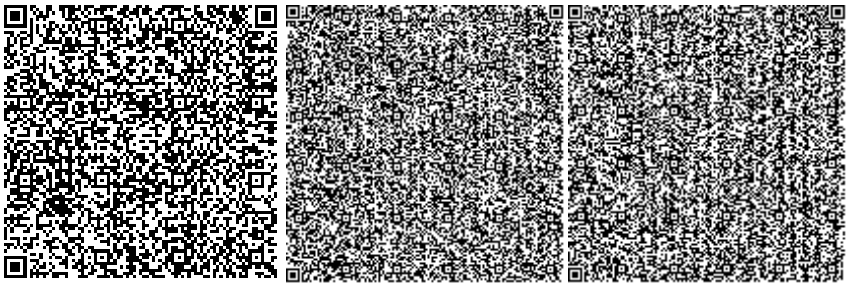
РГП "Госэкспертиза"

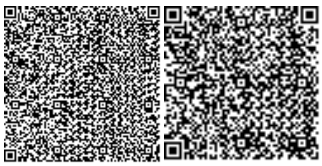


Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

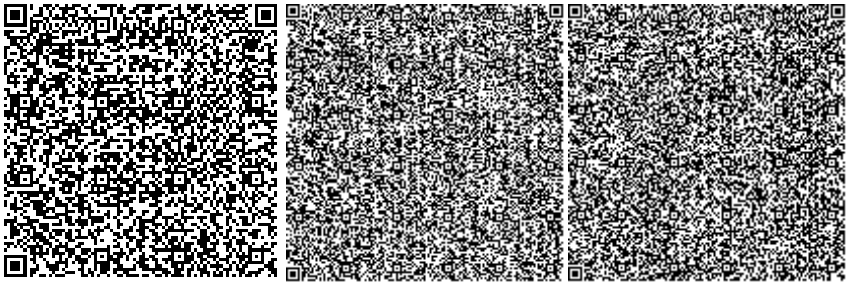




Баширов Р.К.

Начальник управления

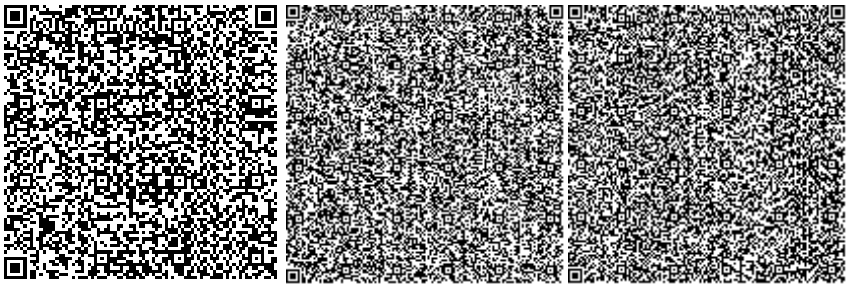
РГП "Госэкспертиза"



Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

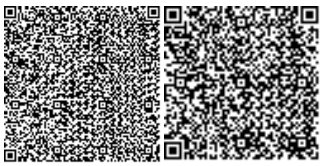
РГП "Госэкспертиза"

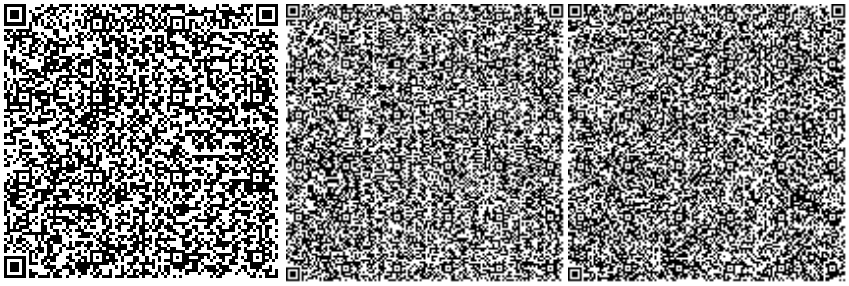


Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

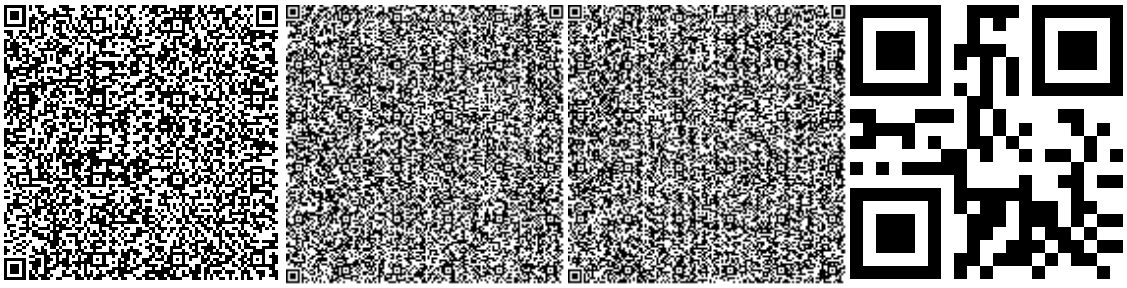




Ангербаева Ж.А.

Эксперт

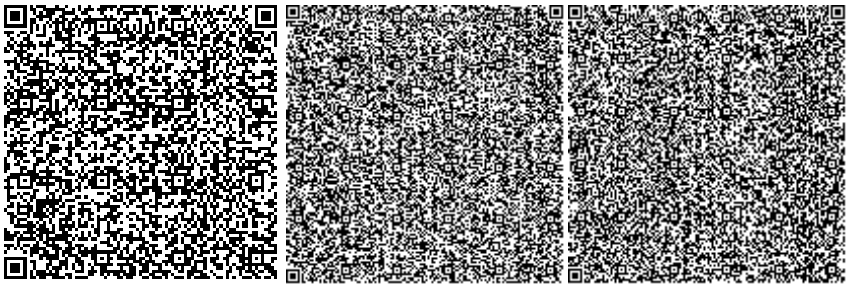
РГП "Госэкспертиза"



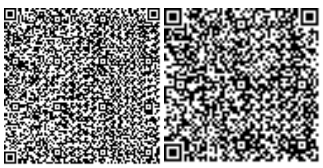
Ажнов С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

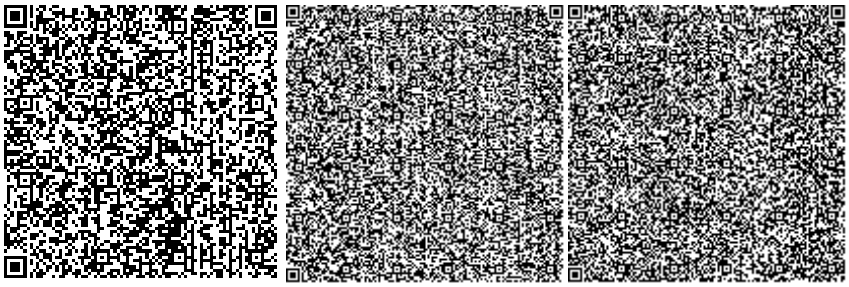


Артекова Г.К.



Эксперт

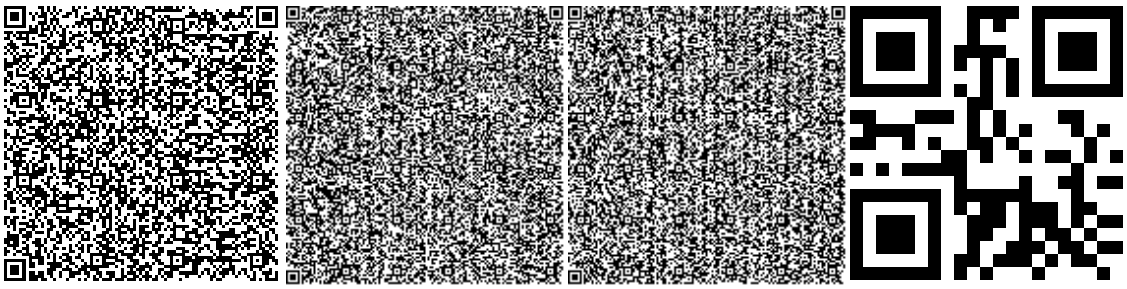
РГП "Госэкспертиза"



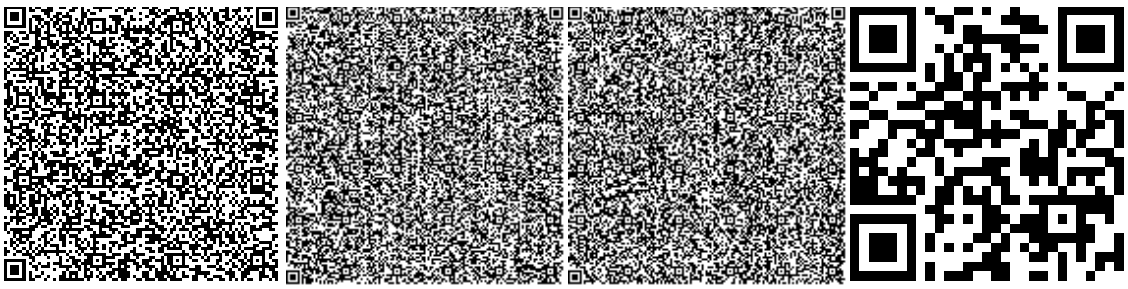
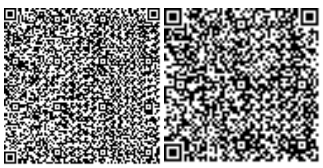
Сыздыков А.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Торубара В.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"