«Абай облысының Семей қаласындағы Қарағайлы тұрғын ауданында 400 оқушыға «Білім-инновация» дарынды балаларға арналған облыстық мамандандырылған лицей салу»
жұмыс жобасы бойынша
19.06.2025 ж. № 06-0154/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Абай облысының құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"СемейПроект" өндірістік кооперативі

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 06-0154/25 от 19.06.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство областного специализированного лицея для одаренных детей на 400 учащихся «Білім-инновация» в жилом районе Карагайлы г. Семей области Абай»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Управление строительства области Абай"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Производственный кооператив "СемейПроект"

г. Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство областного специализированного лицея для одаренных детей на 400 учащихся «Білім-инновация» в жилом районе Карагайлы г. Семей области Абай».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 9 апреля 2025 года № 01-0564.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства области Абай".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Производственный кооператив "СемейПроект", лицензия от 3 февраля 2017 г., №17001834 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Строительство областного специализированного лицея для одаренных детей на 400 учащихся «Білім-инновация» в жилом районе Карагайлы г. Семей области Абай», утвержденное ГУ «Управление строительства области Абай», согласованное Международным общественным фондом «Білім-инновация» от 23 апреля 2024 года;

дополнение к заданию на проектирование «Строительство областного специализированного лицея для одаренных детей на 400 учащихся «Білім-инновация» в жилом районе Карагайлы г. Семей области Абай», утвержденное ГУ «Управление строительства области Абай», согласованное Международным общественным фондом «Білім-инновация» от 23 апреля 2024 года;

дополнение к заданию на проектирование №2 «Строительство областного специализированного лицея для одаренных детей на 400 учащихся «Білім-инновация» в жилом районе Карагайлы г. Семей области Абай», утвержденное ГУ «Управление строительства области Абай», согласованное Международным общественным фондом «Білім-инновация» от 23 апреля 2024 года;

письмо ГУ «Управление строительства области Абай» за №955 от 11 ноября 2024 года о финансировании объекта из республиканского бюджета по программе 086 – строительство и реконструкция объектов начального, основного среднего и общего среднего образования;

письмо ГУ «Управление строительства области Абай» за №540 от 23 мая 2025 года, о начале строительства – июль 2025 года;

постановление акимата города Семей за №159 от 29 февраля 2024 года о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 4,734601 га для строительства школы-интерната «Білім-инновация лицейі»;

постановление акимата города Семей за №133 от 17 февраля 2025 года о предоставлении права ограниченного целевого пользования земельным участком площадью 1,295 га для прокладки и эксплуатации коммунальных, инженерных, электрических линий и сетей;

кадастровый паспорт объекта недвижимости за №0527/253431 от 20 марта 2024 года на право временного безвозмездного землепользования земельным участком площадью 4,734601 га, с кадастровым номером: 23:252:005:1569, с целевым назначением земельного участка: для строительства школы-интерната «Білім-инновация лицейі»;

договор на право ограниченного землепользования земельным участком (сервитут) за №17 от 21 февраля 2025 года площадью 1,295 га, с целевым назначением: для прокладки и эксплуатации коммунальных, инженерных электрических и других линий и сетей;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай» за №146/244 от 3 марта 2025 года о предоставлении выкопировки с ПДП жилого района Карагайлы;

выкопировка из проекта детальной планировки жилого района «Карагайлы» (Корректировка);

постановление акимата города Семей за №134 от 21 января 2021 года об утверждении проекта детальной планировки жилого района Карагайлы (Корректировка);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ69VUA01377498 от 5 февраля 2025 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай»;

штатное расписание областного специализированного лицея для одаренных детей на 400 учащихся «Білім-инновация», утвержденное от 24 сентября 2024 года;

письмо ТОО «Международный аэропорт Семей» за №02/730-24 от 14 ноября 2024 года, получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации не требуется;

письмо РГУ «Государственный лесной природный резерват «Семей орманы» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии и природных ресурсов РК» за №01-01/418 от 29 ноября 2024 года, отведенный участок находится за пределами особо охраняемой природной территории и охранной зоны Краснокордонского лесничества Семипалатинского филиала РГУ «ГЛРП «Семей орманы»;

письмо Семипалатинского филиала РГУ «Государственный лесной природный резерват «Семей орманы» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии и природных ресурсов РК» за № 01-03/781 от 19 ноября 2024 года, отведенный участок находится за пределами особо охраняемой природной территории и охранной зоны Краснокордонского лесничества Семипалатинского филиала РГУ «ГЛРП «Семей орманы»;

письмо ГУ «Управление строительства области Абай» за №532 от 21 мая 2025 года о транспортировке лишнего грунта и вывозе мусора;

письмо ГУ «Управление строительства области Абай» за №533 от 21 мая 2025 года, участок не попадает в границы санитарно-защитных зон производственных объектов;

письмо ГУ «Управление строительства области Абай» за №609 от 19 июня 2025 года, по затратам на управление проектом;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям области Абай МЧС РК» за №21-18-6-2/1422 от 22 мая 2025 года, о времени прибытия первого пожарного подразделения;

протокол дозиметрического контроля №140 от 17 октября 2024 года, выданный ИП «Нурлан», государственная лицензия №20005430 от 26 марта 2020 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада №139 от 17 октября 2024 года, выданный ИП «Нурлан», государственная лицензия №20005430 от 26 марта 2020 года;

письмо ГУ «Управление ветеринарии области Абай» за №852 от 2 августа 2024 года, почвенные очаги сибиреязвенных захоронений и скотомогильников отсутствуют;

акт обследования зеленых насаждений от 19 августа 2024 года, выданный ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства г. Семей области Абай»;

технический отчет об инженерно-топографических изысканиях, выполненный в 2024 года ПК «СемейПроект», государственная лицензия №009877 от 27 сентября 2002 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2024 года ПК «СемейПроект», государственная лицензия №009877 от 27 сентября 2002 года;

эскизный проект «Строительство областного специализированного лицея для одаренных детей на 400 учащихся «Білім-инновация» в жилом районе Карагайлы г. Семей области Абай».

Технические условия:

письмо ГКП «Теплокоммунэнерго» за №1958 от 26 августа 2024 года, выдача ТУ не представляется возможным;

письмо ГКП «Теплокоммунэнерго» за №1405 от 11 июня 2025 года, выдача ТУ не представляется возможным;

объединение «Дивизион «Сеть» ВК ДЭСД филиала АО «Казахтелеком» за №Д06/2-52-10/24 от 14 октября 2024 года, на подключение к сетям телекоммуникаций;

АО «ОЭСК» за №02-01-20/3565 от 1 июля 2024 года, на присоединение к электрическим сетям;

ГКП «Семей Водоканал» №ЮЛ-125 от 2 июля 2024 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Управление строительства области Абай» №957 от 11 ноября 2024 года, о соответствии рабочего проекта заданию на проектирование;

письмо ГУ «Управление образования области Абай» №49 от 20 мая 2025 года, о соответствии рабочего проекта заданию на проектирование;

письмо МОФ «БІЛІМ-ИННОВАЦИЯ» за №455/1 от 19 мая 2025 года, согласование рабочего проекта;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай» за № KZ13VUA01715290 от 9 июня 2025 года, согласование эскизного проекта;

разбивочный план, согласованный ГУ «Управление строительства области Абай», Международным общественным фондом «Білім-инновация», ГУ «Управление образования области Абай» от 11 октября 2024 года;

план благоустройства, согласованный ГУ «Управление строительства области Абай», Международным общественным фондом «Білім-инновация», ГУ «Управление образования области Абай»;

сводный план инженерных сетей, согласованный заинтересованными организациями;

планировочные решения, согласованные ГУ «Управление строительства области Абай», Международным общественным фондом «Білім-инновация», ГУ «Управление образования области Абай»;

перечень технологического оборудования, утвержденный ГУ «Управление строительства области Абай», согласованный Международным общественным фондом «Білім-инновация», ГУ «Управление образования области Абай»;

система видеонаблюдения, согласованная ГУ «Управление строительства области Абай», Международным общественным фондом «Білім-инновация»;

письмо ГУ «Отдел строительства города Семей» №186 от 20 мая 2025 года, согласование технических условий АО «БЭСК» за №02-01/20/3565 от 1 июля 2024 года;

письмо АО «ОЭК» за №02-01-17/3466 от 27 декабря 2024 года, о согласовании пунктов ТУ;

письмо АО «ОЭК» №02-01-17/668 от 4 марта 2025 года, о согласовании уставок;

письмо ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования области Абай» за №KZ31VDC00109705 от 25 февраля 2025 года, согласование рабочего проекта;

письмо объединения «Дивизион «Сеть» ВК ДЭСД филиала АО «Казахтелеком» за №14-6-13-2-09/97 от 8 января 2025 года, согласование раздела «Наружные сети связи».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, город Семей, жилой район Карагайлы.
Сейсмичность района: меньше, либо 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	Специальные инженерные мероприятия	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бахаева Е.В.		Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ракишева Ж.Т.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
6	Общая часть	Кобеева Г.Г.		Соответствует
7	Наружные слаботочные сети	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
8	Наружные водопровод и канализация	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
9	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
12	Наружные сети электроснабжения	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
13	Тепловые сети	Мусина А.К.	KZ26VJE00089454	Соответствует
14	Технологические решения	Васильева Т.Г.	KZ36VJE00022538	Соответствует

15	Электротехническая часть, электрооборудование	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
16	Сметный раздел	Бахаева Е.В.	KZ83VJE00085421	Соответствует
17	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ91VJE00021548	Соответствует
18	Отопление, вентиляция	Сванова А.О.	KZ29VJE00038669	Соответствует
19	Тепломеханические решения	Мусина А.К.	KZ26VJE00089454	Соответствует
20	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286	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	Вместимость лицея (мальчики)	учащихся	400	400
2	Вместимость интерната (мальчики)	мест	300	300
3	Общая площадь участка	га	4,734601	4,734601
4	Общая площадь здания	кв. м	15937,7	15937,7
5	Полезная площадь здания	кв. м	11384,1	13526,99
6	Строительный объем	куб. м	56605,9	56605,9
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2026 г.г., в том числе:	млн. тенге	7063,132	6873,820
7.1	СМР		4993,282	4918,261
7.2	оборудование		1037,319	949,586
7.3	прочие затраты		1032,531	1005,973
8	В том числе по годам:			
8.1	- 2024 год /ПИР/	млн. тенге	-	51,137
8.2	- 2025 год /КВЭ/		-	3,020
8.3	- 2025 г.		-	3074,613
8.4	- 2026 г.		-	3745,05
9	Продолжительность строительства	месяцев	13	12

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 областного специализированного лицея для одаренных детей на 400 учащихся «Білім-инновация» в жилом районе Карагайлы г. Семей области Абай» 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, «Абай облысының Семей қаласындағы Қарағайлы тұрғын ауданында 400 оқушыға «Білім-инновация» дарынды балаларға арналған облыстық мамандандырылған лицей салу» 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.

Жангилишев Т.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ахмамбетов А.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Мусина А.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Бахаева Е.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абылханов М.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сванова А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ракишева Ж.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону