«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, 11-шағынаудан мекенжайында (қолданыстағы №13 мектеп-гимназия ғимаратын бұзып) 1200 орындық мектеп салу»

жұмыс жобасы бойынша

18.09.2025 ж. № 18-0177/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы қаласы құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Астанагражданпроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0177/25 от 18.09.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство школы на 1200 мест (со сносом существующего здания школы-гимназии №13), по адресу: 11 мкр., Ауэзовский район, города Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанагражданпроект»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство школы на 1200 мест (со сносом существующего здания школы-гимназии №13), по адресу: 11 мкр., Ауэзовский район, города Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.07.2025 г. № 011240001633/250142/00 (12-ГЭ).

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанагражданпроект», лицензия от 28.12.2004 г. №017143 (II категория).

5.1. Проектировщик:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ВЛ» (лицензия на проектную деятельность №13010583 от 01.07.2013 года) (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление строительства г.Алматы» 20.06.2025 года;
дополнение к заданию на проектирование № 1 от 26.08.2025, утвержденное ГУ «Управление строительства г.Алматы», согласованное КГУ «Управление образования г.Алматы»;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта №55722 от 15.05.2025 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
постановление акимата города Алматы №4/805-5015 от 20.11.2014 года о предоставлении права общего долевого постоянного землепользования на земельный участок КГУ Школа-гимназия №13» Управления образования города Алматы в Ауэзовском районе;
акт на право постоянного землепользования на земельный участок 20-312-057-404 площадью 2,8514 га, в том числе доля 2,5394 га для эксплуатации и обслуживания здания образования, выданный Алматинским городским филиалом РГП «НПЦзем» №115 от 25.02.2015 года;
топографическая съемка участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ADA DEVELOPMENT» 03.12.2024 года (лицензия на изыскательскую деятельность №19016416 от 05.08.2019 года);
топографическая съемка наружных сетей в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Design Concept» (Дизайн Концепт) (лицензия на изыскательскую деятельность №12023344 от 19.11.2012 года);
отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту, выполненный в декабре 2024 года ТОО «Алматы Строй Изыскания» (лицензия на изыскательскую деятельность №17008493 от 10.05.2017 года);

заключение по техническому обследованию надежности и устойчивости строительных конструкций здания школы №CS-378 от 29.11.2024 года, утвержденное ТОО «Apollo Construction»;

протокол дозиметрического контроля №23/1 от 29.01.2025 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №23/2 от 29.01.2025 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» №47.06-17/1358 от 25.06.2025 года об источнике финансирования;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» №17.5-47/4622-И от 02.09.2025 года о посадке компенсационных насаждений;

письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» №47.5-47/7182-И от 16.09.2025 года о начале и продолжительности строительства;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» №47.5-47/7191-И от 18.09.2025 года о затратах на управление проектом;

письмо ГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» №ЗТ-2025-00214439 от 27.01.2025 года об отсутствии на указанной территории скотомогильников, мест захоронений животных и аналогичных объектов;

письмо АО «Международный аэропорт Алматы» №2942 от 13.02.2025 года о том, что объект не подлежит согласованию, так как не попадает под требования пункта 7 п.п.1 Постановления Правительства Республики Казахстан от 12.05.2011 года №504;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы» Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» №ЗТ-2025-01789878 от 20.06.2025 года о расчетном времени прибытия первых пожарных подразделений;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» №45.3-43/3019А от 18.09.2025 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и других особо опасных инфекций на расстоянии 1000 м от земельного участка намечаемого строительства;

транспортная схема вывоза грунта и ТБО по объекту, согласованная ГУ «Управление строительства города Алматы»;

транспортная схема перевозки строительных материалов по объекту, согласованная ГУ «Управление строительства города Алматы»;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» № ЗТ-2025-02074942 от 14.07.2025 года о наличии на земельном участке зеленых насаждений;

инвентаризация и лесопатологическое обследование зеленых насаждений для строительства школы, выполненная ТОО «ИВК и Компания» 18.06.2025 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы школы №13, подписанная участниками комиссии школы, согласованная ГУ «Управление строительства г.Алматы»;

дефектный акт для демонтажных работ по объекту, утвержденный ГУ «Управление строительства г.Алматы» 20.06.2025 года;

перечень технологического оборудования и мебели, входящих в сметную стоимость, утвержденный КГУ «Управление строительства города Алматы» 26.08.2025 года;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный КГУ «Управление строительства города Алматы», КГУ «Управление образования города Алматы» и КГУ «Школа-гимназия №13» Управления образования города Алматы 17.09.2025 года;

расчет предельной стоимости строительства, утвержденный КГУ «Управление строительства города Алматы»;

дендроплан М1:500, выполненный 3.12.2024 года ТОО «ADA Development» (лицензия на изыскательскую деятельность №19016416 от 05.08.2019 года);

штатное расписание, утвержденное КГУ «Управление строительства города Алматы» 26.08.2025 года и согласованное с КГУ «Управление образования города Алматы» 26.08.2025 года.

Технические условия:

ТОО «Алматинский тепловые сети» на вынос тепловых сетей, попадающих в зону планируемого строительства №15.3/5768/25-ТУ-3-10 от 26.03.2025 года;

ТОО «Алматинский тепловые сети» на подключение к тепловым сетям 3-х этажного объекта №15.3/5768/25-ТУ-3-10 от 26.03.2025 года;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта №484 от 18.03.2025 года;

АО «Алатау жарық компаниясы» на постоянное электроснабжение здания образования №32.2-774 от 06.02.2025 года;

Департамент эксплуатации сети доступа Алматы на переустройство существующих сетей телекоммуникаций на объекте №ТУ-02-123/П-А.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «КГУ «Управление строительства города Алматы» № 47.06-17/1358 от 25.06.2025 года – согласование рабочего проекта;

ГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» №10062025000005 от 05.06.2025 года - согласование эскизного проекта;

КГУ «Управление развития коммунальной инфраструктуры города Алматы» № KZ58VQR00045966 от 03.09.2025 года – согласование проекта в части промышленной безопасности;

РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ64VRC00023938 от 22.07.2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматы, Ауэзовский район, 11 микрорайон.

Сейсмичность района: 9 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	Технологическая часть	Давренов А.Т.	KZ12VJE00031409	Соответствует
2	Проект организации строительства	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Архитектурные решения	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
7	Видеонаблюдение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
8	Система контроля Доступа	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
9	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
10	Наружные слаботочные сети	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
11	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
12	Внутренние сети водопро-вода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
13	Наружные сети электроснабжения	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
14	Наружные сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
15	Тепловые сети	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
16	Сметный раздел	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	
17	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует
18	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
19	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
20	Санитарно-эпидемиологи-ческий раздел	Дюсекенова И.Р.	KZ92VJE00088169	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), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость	учащ.	1200	1200
2	Общая площадь участка	га	2,8514	2,8514
3	Площадь застройки	м²	5426,16	5510,62
4	Этажность здания	этаж	3	3
5	Общая площадь здания	м²	12752,23	12752,23
6	Полезная площадь здания	м²	11464,43	11464,43
7	Строительный объем	м³	70259,64	70259,64
8	Общая численность работающих	чел.	223	223
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 г.г., в том числе:	млн. тенге	10 501,037	9 582,931
	СМР	млн. тенге	7 737,062	6 627,812
	оборудование	млн. тенге	1 218,552	1 358,798
	прочие затраты	млн. тенге	1 545,423	1 596,321
	Из них			
	2025 год (в т.ч. стоимость ПИР и экспертизы)	млн. тенге		2 432,675
	2026 год	млн. тенге		7 150,256
10	Продолжительность строительства	мес.	21	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 школы на 1200 мест (со сносом существующего здания школы-гимназии №13), по адресу: 11 мкр., Ауэзовский район, города Алматы» 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, «Алматы қаласы, Әуезов ауданы, 11-шағынаудан мекенжайында (қолданыстағы №13 мектеп-гимназия ғимаратын бұзып) 1200 орындық мектеп 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.

Сманкулов М.А.

И.о. директора

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 Жетісу и Алматинской области

Давренов А.Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Абай А.Е.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Мусатаев А.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области