«Әуезов ауданы, Алматы қаласы, Ладыгин көшесі, 33 мекенжайы бойынша орналасқан "Заңғып және нашар көретін балаларға арналған № 4 арнайы мектеп-интернаты" КММ ғимаратына асханасы бар жатақхананы жапсарластыра салу»

жұмыс жобасы бойынша

14.07.2025 ж. № 12-0177/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Алматы қаласы Құрылыс басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Астанапроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0177/25 от 14.07.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района"

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение "Управление строительства города Алматы"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанапроект"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района".

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 05.05.2025 г. № 01-0762.

Примечание: Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано отрицательное заключение от 20 января 2025 года №12-0016/25 по рабочему проекту «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района».

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение "Управление строительства города Алматы"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанапроект", лицензия от 24.10.2000 г. №ГСЛ № 001573 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное КГУ «Управление строительства города Алматы» 24 июля 2024 года;

постановление акимата города Алматы от 10 декабря 2024 года №4/690 о внесении изменений в постановление акимата города Алматы от 21 декабря 2023 года №4/692 «О реализации решения маслихата города Алматы «О бюджете города Алматы на 2024-2026 годы»;

постановление акимата города Алматы от 18 сентября 2024 года №3/373-1948 о предоставление права временного безвозмездного землепользования на земельных участок площадью 0,0327 га, для электроснабжения, КГУ «Управление строительства города Алматы» в Ауэзовском районе;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, утвержденное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 04 сентября 2024 года № KZ62VUA01218156;

акт на право постоянного землепользования площадью 2,6135 га, с кадастровым номером 20-312-059-159, для эксплуатации и обслуживания спецшколы-интерната, акт изготовлен ДГП «АлматыгорНПЦзем» 03 августа 2012 года №0025666;

фрагмент проекта детальной планировки Ауэзовского района в границах южнее улицы Жандосова, западнее улицы Щепкина, севернее улицы Рыскулбекова, западнее улицы Саина, севернее улицы Аскарова, севернее улицы Тополевая и улицы Новая, восточнее улицы Цветочная и улицы Сулейменова, севернее улицы Карменова, восточнее улицы Центральная (постановление акимата города Алматы №4/724 от 29 декабря 2023 года);

дефектный акт, утвержденный руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы» 23 декабря 2024 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «A Global group» 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 27 августа 2021 года ГСЛ №21025141, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы);

технический отчет об топографо-геодезических работах, с топографической съемкой, выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест» 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 августа 2019 года ГСЛ №013852, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы);

техническое заключение по обследованию на сейсмостойкость блок здания КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: ул. Ладыгина 33, Ауэзовского района, выполненная ТОО «АрхСпецСтройПроект» в 2024 году (свидетельство об аккредитации от 31 мая 2024 года №KZ56VWC00213472, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан»);

заключение государственной экологической экспертизы, выдано КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 24 декабря 2024 года №KZ03VDC00108366;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений в рамках рабочего проекта «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района, города Алматы», выполненный ТОО «Фирма-«Ақ-Көңіл»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада воздухе по рабочему проекту «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района» от 22 апреля 2024 года №161/2, выданный ТОО «ТумарМед»;

протокол дозиметрического контроля по рабочему проекту «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района» от 22 апреля 2024 года №161/1, выданный ТОО «ТумарМед»;

перечень оборудования, материалов, изделий, отсутствующих в сметно-нормативной базе, принятый с использованием информации о ценах, с примененными прайс-листами, утвержденный КГУ «Управление строительства города Алматы» от 20 июня 2025 года (Приложение №1 к заданию на проектирование).

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 18 июня 2025 года №47.1-47.04/859-И о том, что источником финансирования рабочего проекта «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района» запланирован из местного бюджета;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 27 июня 2025 года №47.1-47-04/947-11 об отсутствии затрат на управление проектом по рабочему проекту «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района»;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 14 января 2025 года №47.3-47/87 о том, что по территории проектируемого участка и на игровых площадках отсутствуют инженерные коммуникации городского назначения;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 11 сентября 2024 года №47/1094 о вывозе лишнего грунта и строительного мусора на полигон твердо-бытовых отходов по рабочему проекту «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района»;

письмо КГУ «Специальная школа-интернат №4» Управления образования города Алматы от 20 декабря 2024 года №156 о существующих парковочных местах и площадках по рабочему проекту «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района»;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 12 апреля 2024 года №ЗТ-2024-03681070 о времени прибытия пожарного подразделения 3,15 мин по рабочему проекту «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района»;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 23 сентября 2024 года №ЗТ-2024-05300284 о зеленых насаждениях (присутствуют) по рабочему проекту «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района»;

письмо Филиал АО «Международный аэропорт Алматы» от 10 апреля 2024 года №1849 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 21 февраля 2024 года №ЗТ-2024-03032533 сообщает, что на территории проектируемого участка в радиусе 1000 метров очагов захоронений сибирской язвы и скотомогильников не имеется.

Технические условия:

от 23 декабря 2024 года №3255 ГКП на ПХВ «Алматы Су» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

от 12 июня 2025 года №ТУ-02-163/т-А АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион Сеть» ДЭСД Алматы на телефонизацию;

от 06 мая 2024 года №32.2-3893 АО «Алатау Жарық Компаниясы» на постоянное электроснабжение;

от 03 мая 2024 года №15.3/7902/24-ТУ-3-23 ТОО «Алматинские тепловые сети».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 19 сентября 2024 года № KZ39VUA01230307;

согласование рабочего проекта «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района» Управление занятости и социальных программ города Алматы от 11 июля 2024 года №36.1-36/34459;

согласование уставок устройств РЗА по рабочему проекту «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и

слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района» АО «Алатау жарық компаниясы» от 16 октября 2024 года №3Т-2024-05620422;

согласование рабочего проекта «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района» ТОО «Алматинские тепловые сети»;

согласование наружных сетей связи по рабочему проекту «Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района» «Алматытелеком-филиал АО «Казахтелеком» 11 октября 2024 года;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан от 30 декабря 2024 года №KZ17VRC00021874.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района.

Сейсмичность района: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
2	Система оперативного дистанционного контроля	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
3	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Евстафьева Е.П.		Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
7	Архитектурные решения	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует

8	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
9	Наружные слаботочные сети	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
10	Конструкции железобетонные	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
13	Наружные сети электроснабжения	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
14	Наружные сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
15	Тепловые сети	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
16	Технологические решения	Костырев Ю.А.	KZ25VJE00045143	Соответствует
17	Сметный раздел	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	
18	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует
19	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
20	Отопление и вентиляция	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
21	Санитарно-эпидемиологический раздел	Есимсеитова В.С.	KZ10VJE00032900	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка проектирования	га	0,6926	0,6926

2	Площадь застройки	м²	2414,7	2414,7
3	Общая площадь здания		6838,7	6838,7
4	Полезная площадь здания	м²	5960,0	5975,9
5	Строительный объем	м³	30993,3	30993,3
6	Этажность здания	этаж	2; 3	2; 3
7	Вместимость спального корпуса	мест	100	100
8	Вместимость столовой	мест	200	200
9	Класс энергоэффективности здания		В+ (Высокий)	В+ (Высокий)
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	3718,555	3663,151
10.1	СМР	млн. тенге	2805,668	2775,960
10.2	оборудование	млн. тенге	321,597	315,221
10.3	прочие затраты	млн. тенге	591,290	571,970
11	В ценах по годам строительства:			
11.1	в ценах 2024 года (ПИР, Экспертиза)	млн. тенге	-	109,837
11.2	в ценах 2025 года	млн. тенге	-	618,136
11.3	в ценах 2026 года	млн. тенге	-	2935,178
12	Продолжительность строительства	месяц	13	13

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 РП "Строительство пристройки общежития со столовой к зданию КГУ «Специальная школа-интернат №4 для слепых и слабовидящих детей» по адресу: г. Алматы, ул. Ладыгина, 33, Ауэзовского района" 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, «Әуезов ауданы, Алматы қаласы, Ладыгин көшесі, 33 мекенжайы бойынша орналасқан "Зағип және нашар көретін балаларға арналған № 4 арнайы мектеп-интернаты" КММ ғимаратына асханасы бар жатақхананы жапсарластыра салу» ЖЖ 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.

Рахманкулов А.Ж.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Костырев Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кравченко Я.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мусатаев А.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Каленов А.М.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есимсеитова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону