**«Алматы қаласы Турксіб ауданында 2000 орындық жайлы мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)**
жұмыс жобасы бойынша
19.11.2025 ж. № 18-0215/25
(оң)

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**
«Xelena и Ко» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«KY Engineering» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**
№ 18-0215/25 от 19.11.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
**«Строительство комфортной школы на 2000 мест в Турксибском районе г. Алматы»**
**(без наружных инженерных сетей)**

**ЗАКАЗЧИК:**
Товарищество с ограниченной ответственностью «Xelena и Ко»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
Товарищество с ограниченной ответственностью «KY Engineering»

г. Талдыкорган

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП «Строительство комфортной школы на 2000 мест в Турксибском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей).

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 28.08.2025 г. № 01-1580.
Дополнительное соглашение от 03.11.2025 г. № 1.

**4. ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «Xelena и Ко».

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «KY Engineering», лицензия от 18.03.2022 г. №22005486 (I категория).

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции.

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1 Основание для разработки:**
задание на проектирование от 23.01.2024 года, утвержденное ТОО «Xelena и Ко»;
дополнение №1 к заданию на проектирование, утвержденное ТОО «Xelena и Ко» от 17.11.2025 года;
дополнение №2 к заданию на проектирование, утвержденное ТОО «Xelena и Ко» от 19.11.2025 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ22VUA01713867 от 10.06.2025 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
Постановление Правительства Республики Казахстан от 30.11.2022 года №963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа»;
ситуационная схема ПК им Д.А.Кунаева М1:2000, фрагмент проекта детальной планировки территорий в границах проспекта Суюнбая, улицы Гете, улицы Бекмаханова, улицы Майлина, улицы Бухтарминская, юго-восточней Международного аэропорта, вдоль границы города, Микрорайон Думан, южнее улицы Верненская, севернее улицы Орманова, улицы Апорт, улицы Шакшак Жанибека, реки Киши Алматы, улицы Болтирик Шешен (полицентр «Восточные ворота») (постановление акимата города Алматы №4/725 от 29.12.2023 года), предоставленные КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» №02.8-03-ЗТ-2024-02023611 от 04.07.2025 года;
меморандум о сотрудничестве от 19.07.2023 года между КГУ «Управление строительства города Алматы», КГУ «Управление образования города Алматы», КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», ТОО «Xelena и Ко»;
меморандум о сотрудничестве от 25.07.2025 года между КГУ «Управление городской мобильности города Алматы» и ТОО «Xelena и Ко» по разработке проектно-сметной документации для строительства подъездных дорог к комфортной школе на 2000 мест в ПК им. Кунаева;
кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельного участка 20-317-104-1251 площадью 3,6329 га на праве частной собственности для строительства и эксплуатации общеобразовательной школы, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 12.05.2025 года;

топографическая съемка М1:500, выполненная 08.02.2024 года ТОО «КазГеоКом» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №22001272 от 26.01.2022 года), зарегистрированная ГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 27.02.2024 года №1046;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте, выполненный в феврале 2024 года ТОО «Merey-A» (лицензия на изыскательскую деятельность от 12.02.2024 года №24010365);

технический отчет по устройству основания здания с расчетным обоснованием и рекомендациями при проектировании объекта «Строительство комфортной школы на 2000 мест в Турксибском районе г. Алматы» (ПК Кунаев)» №208 от 08.10.2024 года, выполненный АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА»);

протокол дозиметрического контроля №375/1 от 06.08.2025 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №375/2 от 06.08.2025 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

перечень оборудования, материалов и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ТОО «Xelena и Ко» от 18.11.2025 года;

перечень технологического оборудования, отсутствующего в действующей сметно-нормативной базе, принятого по прайс-листам по рабочему проекту, утвержденный ТОО «Xelena и Ко» 18.11.2025 года;

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля города Алматы» № ЗТ-2025-02010117 от 26.06.2025 года об отсутствии стационарно-неблагополучных очагов сибирской язвы и скотомогильников (биотермические ямы) в радиусе 1000 м;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» № ЗТ-2025-020388283 от 10.07.2025 года об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы МЧС РК» № ЗТ-2025-0201049 от 08.07.2025 года о расстоянии до ближайшего пожарного депо и расчетном времени прибытия пожарного подразделения;

письмо РГП «Казгидромет» от 06.08.2025 года о значениях существующих фоновых концентраций по городу Алматы;

письмо АО «Международный аэропорт Алматы» №3706 от 20.08.2025 года о том, что объект не относится к объектам/деятельности, перечисленным в пункте 7 Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504;

письмо ТОО «Xelena и Ко» №13/08-27 от 14.08.2025 года об источнике финансирования;

письмо ТОО «Xelena и Ко» №570/10 от 03.10.2025 года об исключении обратной засыпки техподполья из сметной документации;

письмо ТОО «Xelena и Ко» №571/10 от 03.10.2025 года о начале строительства в январе 2025 года, сокращение сроков строительства произведено за счет увеличения численности работающих на объекте в два раза;

письмо ТОО «Xelena и Ко» №619/11 от 10.11.2025 года о дальности транспортировки лишнего грунта;

письмо ТОО «Xelena и Ко» №568 от 19.11.2025 года об отсутствии необходимости включать в сводно-сметный расчет затраты на управление проектом;

письмо ТОО «ABM COMPANY LTD» №224 от 04.11.2025 года о согласии с продолжительностью строительства объекта с января по декабрь 2025 года (12 месяцев);

штатное расписание (приложение 6 к заданию на проектирование) на 2000 мест, утвержденное Заместителем Председателя Правления по национальному проекту и региональному развитию АО «Samruk-Kazyna Contract Construction», согласованное ТОО «Xelena и Ко» от 23.01.2024 года;

расчет предельной стоимости строительства, утвержденный ТОО «Xelena и Ко» от 19.11.2025 года.

***Технические условия:***

ГКП на ПХВ «Алматы су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №05/3-2489 от 02.10.2025 года;

Алматинский производственный филиал АО «QazaqGazAimaq» - на проектирование и подключение к газораспределительным сетям № 02-гор-2025-000006569 от 24.07.2025 года;

Департамент эксплуатации сети доступа Алматы – на подключение к сети телефонизации №ТУ-05-112/т-А от 24.06.2025 года;

АО «Алатау Жарык Компаниясы» – на постоянное электроснабжение №32.1-7664 от 06.08.2025 года.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

ТОО «Xelena и Ко» – согласовании рабочего проекта №440/08 от 14.08.2025 года;

КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» – согласование эскизного проекта № KZ56VUA01721597 от 12.06.2025 года;

КГУ «Управление коммунальной инфраструктуры и жилищной инспекции города Алматы» – согласование рабочего проекта в части промышленной безопасности №KZ94VQR00046773 от 13.10.2025 года;

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 №KZ94VRC00023398 от 15.10.2025 года.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Турксибский район, ПК имени Д.Кунаева.

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 | Автоматика | Чонкабаев Е.Д. | KZ55VJE00051684 | Соответствует |
| 2 | Технологическая часть | Давренов А.Т. | KZ12VJE00031409 | Соответствует |
| 3 | Проект организации строительства | Внукова Н.В. | KZ95VJE00075214 | Соответствует |
| 4 | Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации | Сырмакбаев Р.С. | | Соответствует |
| 5 | Электроснабжение | Чонкабаев Е.Д. | KZ55VJE00051684 | Соответствует |
| 6 | Электроосвещение и силовое электрооборудование | Чонкабаев Е.Д. | KZ55VJE00051684 | Соответствует |
| 7 | Автоматическое газовое пожаротушение | Чонкабаев Е.Д. | KZ55VJE00051684 | Соответствует |
| 8 | Архитектурные решения | Карабут Т.С. | KZ84VJE00024584 | Соответствует |
| 9 | Архитектурные решения | Қаратай Р.Ж. | KZ93VJE00029466 | Соответствует |
| 10 | Видеонаблюдение | Чонкабаев Е.Д. | KZ55VJE00051684 | Соответствует |
| 11 | Конструктивные решения | Давренов А.Т. | KZ35VJE00023235 | Соответствует |
| 12 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Чонкабаев Е.Д. | KZ55VJE00051684 | Соответствует |
| 13 | Водоснабжение, канализация, очистные сооружения | Атагуллаев А.А. | KZ48VJE00022904 | Соответствует |
| 14 | Наружные сети водопровода и канализации | Атагуллаев А.А. | KZ48VJE00022904 | Соответствует |
| 15 | Тепловые сети | Сосина О.В. | KZ30VJE00022937 | Соответствует |
| 16 | Сметный раздел | Внукова Н.В. | KZ95VJE00075214 | Соответствует |
| 17 | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | Мусатаев А.К. | KZ24VJE00089878 | Соответствует |
| 18 | Генеральный план | Қаратай Р.Ж. | KZ66VJE00029467 | Соответствует |
| 19 | Генеральный план | Карабут Т.С. | KZ30VJE00024586 | Соответствует |
| 20 | Отопление и вентиляция | Сосина О.В. | KZ30VJE00022937 | Соответствует |
| 21 | Тепломеханические решения | Сосина О.В. | KZ30VJE00022937 | Соответствует |
| 22 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Дюсекенова И.Р. | KZ92VJE00088169 | Соответствует |
| 23 | Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения | Чонкабаев Е.Д. | KZ55VJE00051684 | 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 2

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Вместимость | учащ. | 2000 | 2000 |
| 2 | Общая площадь участка | га | 3,6329 | 3,6329 |
| 3 | Площадь застройки | м² | 8878,94 | 8765,89 |
| 4 | Этажность здания | этаж | 3 | 3 |
| 5 | Общая площадь здания | м² | 20545,17 | 20545,17 |
| 6 | Полезная площадь здания | м² | 17939,48 | 17970,51 |
| 7 | Строительный объем | м³ | 115902,72 | 115902,72 |
| 8 | Общая численность работающих | чел. | 240 | 220 |
| 9 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 - 2025 и прогнозных 2026-2027 годов, в том числе: | млн.тенге | 12648,269 | 12416,858 |
| | СМР | млн.тенге | 8994,880 | 8428,602 |
| | оборудование | млн.тенге | 2134,508 | 2192,081 |
| | прочие | млн.тенге | 1518,881 | 1796,175 |
| | Из них:<br>на 2024 год (стоимость ПИР)<br>на 2025 год | млн.тенге | | <br>340,118<br>12076,740 |
| 10 | Продолжительность строительства | месяцев | 12 | 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 комфортной школы на 2000 мест в Турксибском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) 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 рекомендуется максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и сооружений.

**10. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы Турксіб ауданында 2000 орындық жайлы мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану ұсынылады.

5. Тапсырыс беруші объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілер мен құрылыстарды жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

Жармаханов Б.К.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Дюсекенова И.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Внукова Н.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина  О.В.

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

Давренов А.Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Работник экспертизы