«Алматы қаласының Жетісу ауданындағы Бұрындай көшесі 91 бойынша 1 200 білім алушыға арналған жалпы орта білім беретін мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
19.03.2025 ж. № 18-0063/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Артыкбаева Надежда Абдуллаевна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«KY Engineering»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0063/25 от 19.03.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство средней общеобразовательной школы на 1 200 обучающихся в г. Алматы, Жетысуский район, улица Бурундайская 91» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Артыкбаева Надежда Абдуллаевна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «KY Engineering»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство средней общеобразовательной школы на 1 200 обучающихся в г. Алматы, Жетысуский район, улица Бурундайская 91» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 24.12.2024 г. № 01-2490.

4. ЗАКАЗЧИК: Артыкбаева Надежда Абдуллаевна.

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 22.09.2022 года, утвержденное заказчиком Артыкбаевой Н.А.;
дополнение №1 к заданию на проектирование от 22.09.2022 года, утвержденное заказчиком Артыкбаевой Н.А. от 18.03.2025 года;
постановление Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года №963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа»;
постановление Правительства Республики Казахстан №957 от 31.10.2023 года о внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года №963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа»;
меморандум о сотрудничестве между акиматом города Алматы и ТОО «Qazaq Stroy» в сфере социального развития города Алматы;
архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № KZ82VUA01229921 от 17.09.2024 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
фрагмент проекта детальной планировки территорий в границах севернее проспекта Райымбек батыра, западнее улицы Кудерина, микрорайон Шапагат, улицы Северное кольцо, улицы Ангарская, улицы Макатаева, западнее улицы Павлодарская, улицы Бурундайская, улицы Ержанова, севернее улицы Осипенко, восточнее улицы Рихарда Зорге, улицы Шолохова, проспекта Суюнбая, железнодорожный вокзал Алматы-1, проспекта Сейфуллина (полицентр «Север») (Постановление акимата города Алматы №4/728 от 29.12.2023 года);
кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельный участок 20-314-049-304 по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Бурундайская, дом 91 на праве временного возмездного долгосрочного землепользования до 12.01.2027 года площадью 2,2622 га для обслуживания промышленно-производственного здания, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы 13.02.2024 года;
кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельный участок 20-314-049-304 по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Бурундайская, дом 91/19 на праве временного

возмездного долгосрочного землепользования до 12.01.2027 года площадью 2,2622 га для строительства и обслуживания многофункционального жилого комплекса, общеобразовательного учреждения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы 06.08.2024 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельный участок 20-314-049-306 по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Бурундайская, дом 91/16 на праве временного возмездного долгосрочного землепользования до 13.09.2028 года площадью 0,0137 га для обслуживания здания образования, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы 21.10.2024 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельный участок 20-314-049-310 по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Бурундайская, дом 91/5 на праве временного возмездного долгосрочного землепользования до 13.09.2028 года площадью 0,2282 га для строительства и обслуживания многофункционального жилого комплекса, общеобразовательного учреждения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы 07.08.2024 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельный участок 20-314-049-314 по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Бурундайская, дом 91/18 на праве временного возмездного долгосрочного землепользования до 13.09.2028 года площадью 0,2439 га для строительства и обслуживания многофункционального жилого комплекса, общеобразовательного учреждения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы 07.08.2024 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельный участок 20-314-049-316 по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Бурундайская, дом 91/6 на праве временного возмездного долгосрочного землепользования до 13.09.2028 года площадью 0,3457 га для строительства и обслуживания многофункционального жилого комплекса, общеобразовательного учреждения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы 06.08.2024 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости – частный дом (кадастровый номер участка 20-314-049-128, 20-314-049-128-1, 20-314-049-128-1-1, 20-314-049-128-2-1) площадью 0,1648 га для эксплуатации и обслуживания жилого дома, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы 09.04.2024 года;

акт №2210041120597519 на земельный участок 20-314-049-126 на праве частной собственности площадью 0,0654 года для эксплуатации и обслуживания жилого дома, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы 04.10.2022 года;

акт №0338128 на право частной собственности на земельный участок 20-317-051-223 площадью 0,0492 га для эксплуатации и обслуживания жилого дома, выданный ДГП «АлматыгорНПЦзем» 08.12.2007 года;

акт №0185238 на право частной собственности на земельный участок 20-314-049-285 площадью 0,0522 га для эксплуатации и обслуживания жилого дома, выданный 02.03.2020 года филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы;

договор об аренде земельного участка №39 от 09.02.2024 года между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» и Артыкбаевой Н.А. (участок 20-314-049-304 по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Бурундайская, дом 91 площадью 2,2622 га для обслуживания промышленно-производственного здания);

акт на право частной собственности №0010458 на земельный участок 20-314-049-047 площадью 0,0483 га для эксплуатации и обслуживания жилого дома, выданный 23.06.2009 года ДГП «АлматыгорНПЦзем»;

эскизный проект, согласованный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (письмо-согласование эскизного проекта №KZ66VUA01231179 от 19.09.2024 года)

топографическая съемка М1:500, выполненная 16.10.2024 года ТОО «GeoLineKz» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №22003618 от 23.02.2022 года), согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 24.10.2024 года №5962;

отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в феврале 2024 года ТОО «Алматы ГИИЗ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 18009086 от 04.05.2018 года);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе (общестроительные материалы), утвержденный заказчиком Артыкбаевой Н.А. 18.03.2025 года, согласованный ТОО «KY Engineering» 18.03.2025 года;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе (технологическое оборудование) утвержденный заказчиком Артыкбаевой Н.А. 19.03.2025 года, согласованный ТОО «KY Engineering» 19.03.2025 года;

перечень технологического оборудования к рабочему проекту, утвержденный ГУ «Управление образования города Алматы», согласованный заказчиком Артыкбаевой Н.А. 06.03.2024 года, ТОО «KY Engineering» 06.03.2024 года;

письмо ГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» № ЖТ-2024-05965473 от 18.11.2024 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям, в радиусе 1000 м от участка строительства;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» № ЖТ-2024-06016983 от 26.11.2024 года об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям г.Алматы» в ответ на №ЖТ-2025-00564421 от 19.02.2025 года о расстоянии от пожарного депо до участка строительства и расчетном времени прибытия пожарного подразделения;

письмо заказчика Артыкбаевой Н.А. №А-13 от 12.11.2024 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо заказчика Артыкбаевой Н.А. №01-02/25 от 20.02.2025 года о дальности возки излишнего грунта и мусора согласно транспортной схеме;

транспортная схема перевозки материалов при строительстве объекта, утвержденная заказчиком Артыкбаевой Н.А. 20.02.2025 года;

письмо заказчика Артыкбаевой Н.А. №16 от 09.12.2024 года о том, что теплоснабжение объекта предусмотрено от строящихся сетей теплоснабжения для объекта «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысускийрайон, улица Бурундайская 91», источник теплоснабжения – блочно-модульная газовая котельная;

письмо заказчика Артыкбаевой Н.А. №18-от 17.02.2025 года о том, что водоснабжение и водоотведение объекта «Строительство средней общеобразовательной школы на 1 200 обучающихся в г. Алматы, Жетысуский район, улица Бурундайская 91» предусмотрено от строящихся сетей внутриплощадочных сетей объекта ««Строительство

многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, улица Бурундайская, 91»;

письмо заказчика Артыкбаевой Н.А. №А-20 от 17.03.2025 года о том, что объект не подлежит согласованию, так как не попадает под требования пункта 7, пп.1 Постановления Правительства Республики Казахстан от 12.05.2011 года №504;

письмо заказчика Артыкбаевой Н.А. №А-17 от 18.03.2025 года о согласии на применение позиций по справочникам сметных цен на январь и февраль 2025 года;

письмо заказчика Артыкбаевой Н.А. №А-22 от 18.03.2025 года о том, что подводящие наружные сети предусмотрены в проекте «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Бурундайчкая, 91». Первая очередь строительства. Наружные инженерные сети (без сметной документации), прошедшем экспертизу (заключение №SE-0021/25 от 13.02.2025 года;

письмо заказчика Артыкбаевой Н.А. №А-19 от 19.03.2025 года о начале строительства в феврале 2024 года;

письмо заказчика Артыкбаевой Н.А. №19/03-01 от 19.03.2025 года о сокращении сроков строительства с применением трехсменной работы;

протокол дозиметрического контроля №384/1 от 21.10.2024 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №384/2 от 21.10.2024 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

штатное расписание (приложение 4 Школы с проектной мощностью на 1200 ученических мест в одну смену), утвержденное Заместителем Председателя Правления по национальному проекту и региональному развитию АО «Samruk-Kazyna»;

расчет предельной стоимости строительства, утвержденный заказчиком Артыкбаевой Н.А. 19.03.2025 года;

календарный график производства работ, утвержденный заказчиком Артыкбаевой Н.А. 19.03.2025 года, согласованный ТОО «KY Engineering» 19.03.2025 года, ТОО «Qazaq Story Almaty» 19.03.2025 года.

Технические условия:

технические условия №16 от 09.12.2024 года на подключение к тепловым сетям 3-этажной школы на 1200 мест, выданные Артыкбаевой Н.А.;

технические условия №05/3-2183 от 22.08.2024 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы;

технические условия №02-2024-4830 от 28.08.2024 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные Алматинским производственным филиалом АО «QAZAQGAZ AIMAQ»;

технические условия №02-2024-5147 от 17.09.2024 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные Алматинским производственным филиалом АО «QAZAQGAZ AIMAQ»;

технические условия №32.2-10574 от 03.09.2024 года на постоянное электроснабжение многоквартирного жилого комплекса, общеобразовательного учреждения, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

технические условия №ТУ55-24 от 20.11.2024 года на телефонизацию объекта, предоставление услуг Интернета и телевидения на объект, выданные ТОО «ForU».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика Артыкбаевой Н.А №А-11 от 12.11.2024 года о согласовании рабочего проекта;

письмо РГУ «Управление санитарно-эпидемиологического контроля Жетысуского района г.Алматы» № ЖТ-2025-00778514 от 12.03.2025 года о том, что участок строительства не попадает в границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов вблизи расположенных объектов: предприятия по обслуживанию автомобилей, рекламно-производственная компания, автомойка, территория обслуживания газового оборудования, здание автосервиса, строительный магазин, автозаправочная станция с автомойкой, предприятие по обслуживанию автомобилей, торгово-складские здания, автосервис с автомойкой;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах №KZ62VRC00022616 от 14.03.2025 года, выданное 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».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Жетысуский район, улица Бурундайская, 91.

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	Архитектурно-строительная часть	Дүйсебаев Н.О.	KZ30VJE00085987	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	Электротехническая часть	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Электроснабжение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
7	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
8	Видеонаблюдение	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	Дүйсебаев Н.О.	KZ30VJE00085987	Соответствует
12	Конструктивные решения	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует

13	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
15	Архитектурная часть	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
16	Наружные сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
17	Тепловые сети	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
18	Сметный раздел	Внукова Н.В.	KZ95VJE00075214	Соответствует
19	Сметный раздел	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
20	Сметный раздел	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует
21	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
22	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
23	Отопление и вентиляция	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
24	Санитарно-эпидемиологический 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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость	обучающихся	1200	1200
2	Площадь участка	га	3,4734	3,4734
3	Площадь застройки	м²	5965,23	5965,23
4	Этажность здания	этаж	1-3	1-3
5	Общая площадь здания	м²	12652,1	12897,0
6	Полезная площадь здания	м²	10878,7	10878,7
7	Строительный объем	м³	72378,14	72378,14
8	Общее количество работающих	чел.	153	153
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2025 годов, в том числе:	млн. тенге	8 259,529	7 372,944
	СМР	млн. тенге	5 552,236	5 172,653
	оборудование	млн. тенге	1 471,842	1 141,168
	прочие	млн. тенге	1 235,451	1 059,123

	Из них: 2023 год (стоимость ПИР) 2024 год (в том числе стоимость экспертизы) 2025 год	млн. тенге		 154,794 4 862,76 2 355,39
10	Продолжительность строительства	мес.	15	18

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 средней общеобразовательной школы на 1 200 обучающихся в г. Алматы, Жетысуский район, улица Бурундайская 91» (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 максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласының Жетісу ауданындағы Бұрындай көшесі 91 бойынша 1 200 білім алушыға арналған жалпы орта білім беретін 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 беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші нысанды пайдалануға бергенге дейін инженерлік желілердің құрылысын қамтамасыз етсін.

Манкараев Ж.З.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Абай А.Е.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сударикова Л.В.

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

Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дүйсебаев Н.О.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Давренов А.Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области