«Алматы қаласы Түрксіб ауданының Д.А. Қонаев атындағы ТК-нің 189 учаскесінде 600 орындық жайлы мектеп салу (алаңнан тыс инженерлік желілерсіз)»

жұмыс жобасы бойынша

31.03.2025 ж. № 06-0092/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Строительная компания "Azimut" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"KY Engineering" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0092/25 от 31.03.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Строительство комфортной школы на 600 мест в г. Алматы, Туркисибском районе, ПК имени Д.А. Кунаева, участок 189" (без внеплощадочных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Azimut"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "KY Engineering"

г. Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство комфортной школы на 600 мест в г. Алматы, Турксибском районе, ПК имени Д.А. Кунаева, участок 189" (без внеплощадочных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.12.2024 г. № 01-2514;
Дополнительное соглашение от 06.03.2025 г. № Дополнительное соглашение по изменению сроков экспертных работ №1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Azimut".

ГИП – Ордабекова Б.С. (приказ №10 от 04 сентября 2024 года).

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 «Строительство комфортной школы на 600 мест в г. Алматы, Турксибском районе, ПК имени Д.А. Кунаева, участок 189" (без внеплощадочных инженерных сетей)», утвержденное Товарищество с ограниченной ответственностью "Строительная компания «Azimut» от 12 декабря 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование «Строительство комфортной школы на 600 мест в г. Алматы, Турксибском районе, ПК имени Д.А. Кунаева, участок 189" (без внеплощадочных инженерных сетей)», утвержденное Товарищество с ограниченной ответственностью "Строительная компания «Azimut» от 12 декабря 2024 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ44VUA01290745 от 13 декабря 2024 года, выданное ГУ «Управление городского планирования и урбанистики Алматы»;
постановление Правительства Республики Казахстан «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» от 30 ноября 2022 года № 963;
постановление Правительства Республики Казахстан 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» от 1 ноября 2023 №1507-Д;
письмо ТОО «Строительная компания «Azimut» об источнике финансирования – собственные средства № 01-2/153 от 04 декабря 2024 года;
письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» о выдачи выкопировки из фрагмента проекта детальной планировки №02.8-03-ЗТ-2024-06205499 от 23 декабря 2024 года;
кадастровый паспорт на земельный участок на право частной собственности с кадастровым номером 20:317:107:1376 и целевым назначением для строительства общеобразовательной школы (комфортная школа) общей площадью 1,8954 га, выданный

филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 28 января 2025 года;

штатное расписание по школе на 600 мест (приложение 2), утвержденное АО «Samruk-Kazyna Construction» и согласованное Министерством Просвещения РК;

дефектный акт по объекту №3 «Строительство комфортной школы на 600 мест в г. Алматы, Турксибском районе, ПК имени Д.А. Кунаева, участок 189" (без внеплощадочных инженерных сетей)»;

протокол дозиметрического контроля гамма-фона №59/ГФ от 10 октября 2024 года, выданный ТОО «Sinan Engineering», лицензия на предоставление услуг в области использования атомной энергии от 14 января 2022 года №22000513;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада №59/РАД от 10 октября 2024 года, выданный ТОО «Sinan Engineering», лицензия на предоставление услуг в области использования атомной энергии от 14 января 2022 года №22000513;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» об отсутствии кустарников и деревьев в пятне строительства от 11 февраля №ЖТ-2025-06016983;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» об отсутствии стационарно-неблагополучных очагов сибиреязвенных захоронений и скотомогильников от 15 октября 2024 года №ЗТ-2024-05604133;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» о разработке городской ливневой канализации отдельным проектом от 28 февраля 2025 года № 47.3-47.03/1998-И;

письмо РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» о соответствии целевого назначения земельного участка для строительства школы требованиям Водного кодекса РК от 22 января 2025 года;

письмо постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов об отсутствии необходимости получения разрешения уполномоченной организации в сфере гражданской авиации от 22 января 2025 года №2846;

отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Строительство комфортной школы на ЖК «Парасат» в г. Алматы, Турксибском районе, ПК им. Д.А. Кунаева, участок 189», выполненный ТОО «АлматыСтройИзыскания» (государственная лицензия № 17008493 от 10 мая 2017 года, с приложением к государственной лицензии на одной странице от 10 мая 2017 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы») в 2024 году, заказ № 1840;

топографическая съемка по объекту «г. Алматы, Турксибский район, ПК Д.А. Кунаева, уч.189, 189/2,189/7», выполненная ТОО «ZHER consult» в 2024 году;

эскизный проект «Строительство комфортной школы на 600 мест в г. Алматы, Турксибском районе, ПК им. Д.А. Кунаева, участок 189», согласованный ТОО «Строительная компания «Azimut»;

перечень первичного оснащения кабинетов по прайс-листам (коммерческим предложениям), утвержденный ТОО «Строительная компания «Azimut» от 20 февраля 2025 года;

письмо заместителя акима города Алматы о гарантировании всестороннего содействия в получении земельного участка с последующим изменением его целевого назначения для размещения котельной, а также в изменении целевого назначения и объединения его с основным земельным участком, предназначенным для строительства Комфортной школы от 27 марта 2025 года №3-47/438-И.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» - на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 13 апреля 2024 года №05/3-981;

Департамент эксплуатации сетей доступа Алматы на телефонизацию планируемого объекта «Комфортная школа на 600 мест», расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ПК им. Кунаева, 189 от 26 марта 2024 года №ТУ-Д02-06-05/24-05-06/Т-А;

АО «АЖК» - на постоянное электроснабжение комфортной школы на 600 мест, расположенной по адресу: г. Алматы, ПК имент Кунаева, участок 189, Турксибский район от 09 августа 2024 года №32.2-988;

АО «QAZAQGAZ AIMAQ» Алматинский производственный филиал - на проектирование и подключение к газораспределительным сетям для подготовки АПЗ от 19 июля 2024 № 02-2024-5409.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО «Строительная компания» Azimut - согласование проектных решений от 20 сентября 2024 года от 25 ноября 2024 года №01-2/144;

КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» - согласование эскизного проекта от 01 августа 2024 года №KZ68VUA01191761;

КГУ «Управление развития коммунальной инфраструктуры города Алматы» - согласование в части промышленной безопасности от 18 февраля 2025 года №KZ91VQR00043238.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Турксибский район, ПК им. Кунаева, 189.

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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Специальные инженерные мероприятия	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
3	Технологическая часть	Щербакова М.А.	KZ01VJE00076518	Соответствует
4	Проект организации строительства	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует

5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ракишева Ж.Т.		Соответствует
6	Электротехническая часть	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
7	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
8	Наружные слаботочные сети	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
9	Наружные водопровод и канализация	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
10	Наружное газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
11	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
12	Водопонижение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
13	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
15	Наружные сети электроснабжения	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
16	Тепловые сети	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
17	Сметный раздел	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
18	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
19	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
20	Общая пояснительная записка	Щербакова М.А.	KZ01VJE00076518	Соответствует
21	Тепломеханические решения	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
22	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
23	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	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 с внесенными изменениями по замечаниям экспертов 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	Общая площадь участка	га	1,8954	1,9316
2	Площадь участка (в границах благоустройства)	га	1,8954	1,7550
3	Площадь застройки	м²	1246,0	4078,28
4	Коэффициент застройки		0,2	0,2
5	Общая площадь здания	м²	8679,83	8679,83
7	Полезная площадь здания	м²	7484,62	7484,62
8	Строительный объем	м³.	46671,37	46671,37
9	Этажность здания	этаж	3	3
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023 - 2026 г.г., в том числе:	млн. тенге	6205,148	6101,046
10.1	СМР	млн. тенге	4502,231	4403,318
10.2	оборудование	млн. тенге	809,149	807,041
10.3	прочие затраты	млн. тенге	893,768	890,687
10.4	В том числе по годам строительства:			
	2023 (ПИР)	млн. тенге	-	129,874
	2024 год (экспертиза)	млн. тенге	-	4,268
	2025 год	млн. тенге	-	4006,215
	2026 год	млн. тенге	-	1960,689
11	Нормативный срок строительства	месяц	15	15

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 600 мест в г. Алматы, Турксибском районе, ПК имени Д.А. Кунаева, участок 189" (без внеплощадочных 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. В случае не предоставления земельного участка под БМК до начала строительно-монтажных работ, данное заключение считать недействительным.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы Түрксіб ауданының Д.А. Қонаев атындағы ТК-нің 189 учаскесінде 600 орындық жайлы мектеп салу (алаңнан тыс 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.

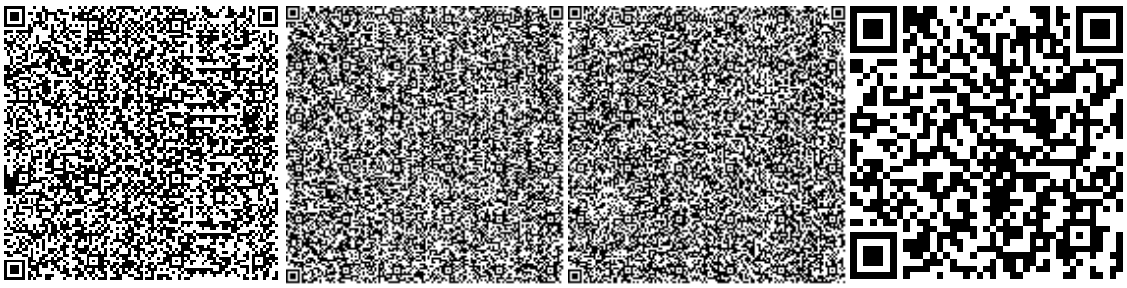
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін БМК-ға жер учаскесі берілмеген жағдайда, бұл қорытынды жарамсыз деп есептелсін.

Жангилишев Т.К.

Директор

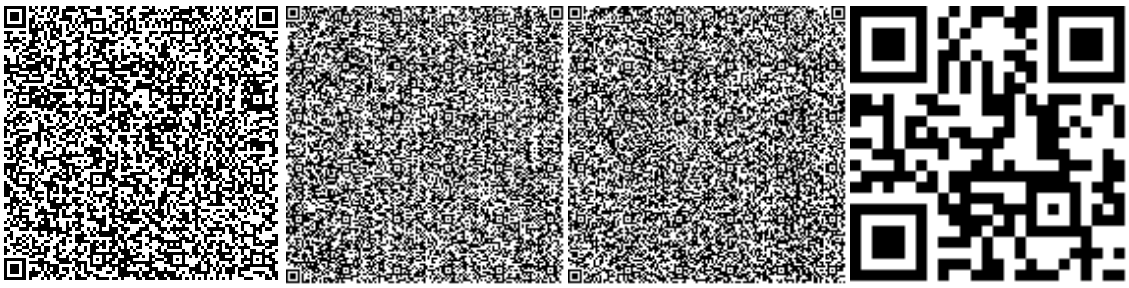
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Айтуаров М.Б.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Жармаханов Б.К.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Абдрахманова А.З.

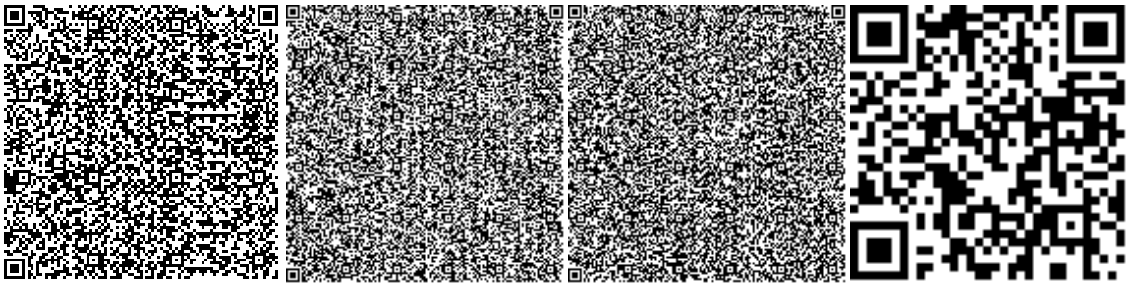
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ракишева Ж.Т.

Эксперт

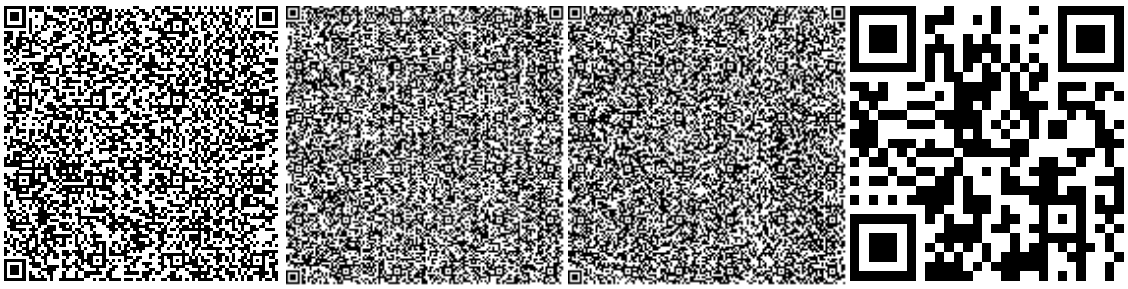
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Игнатович Е.Ю.

Эксперт

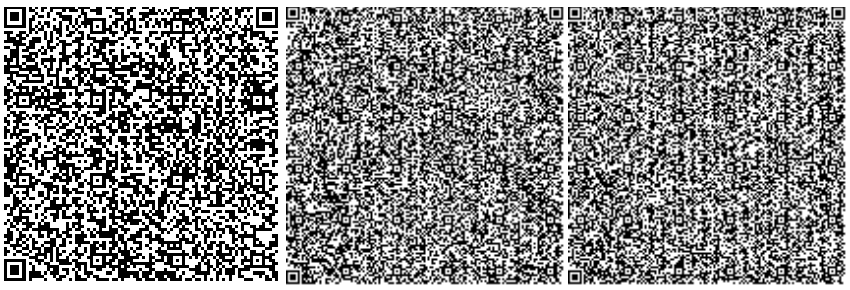
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Вассерберг А.О.

Эксперт

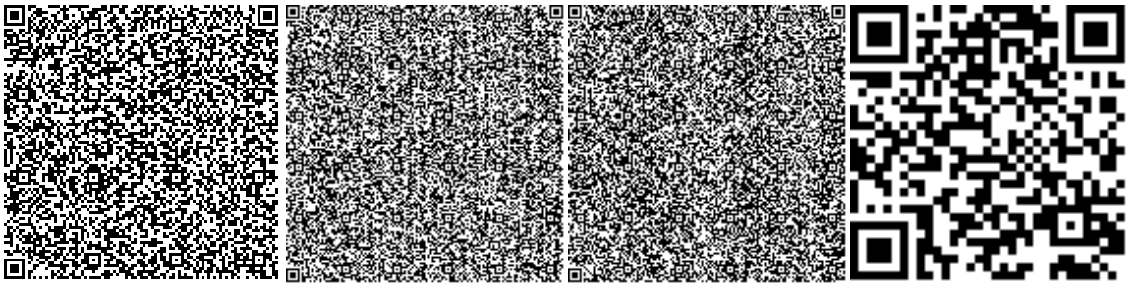
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Абылханов М.К.

Эксперт

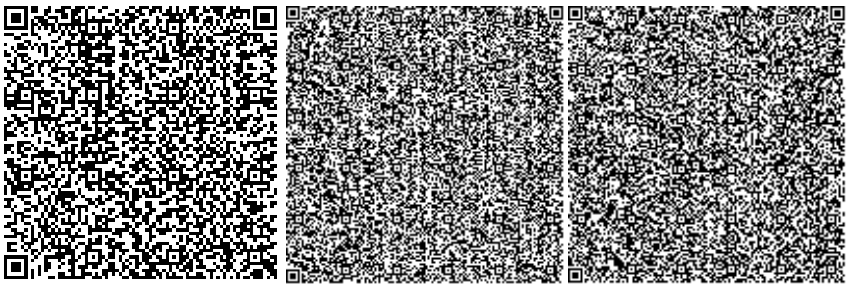
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Малышев А.А.

Эксперт

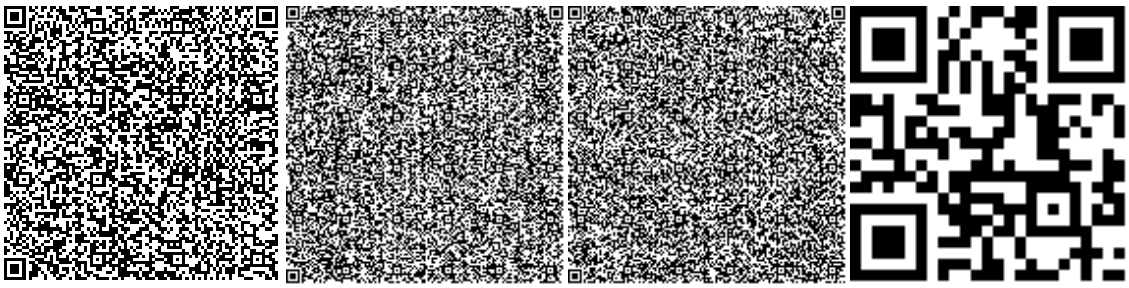
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Булава Н.В.

Эксперт

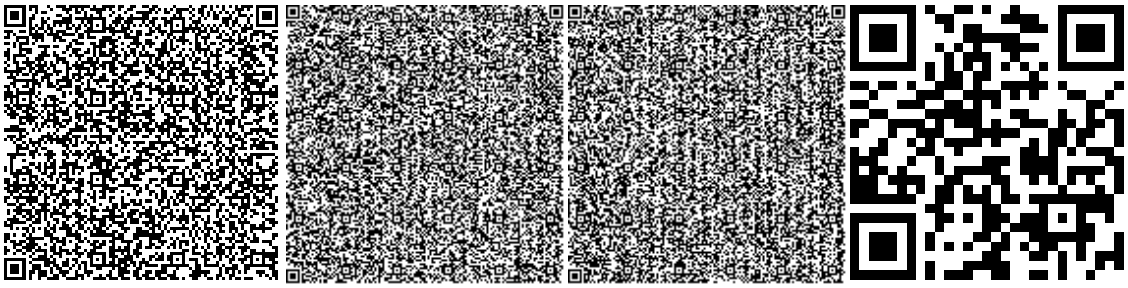
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Айтжанова С.С.

Эксперт

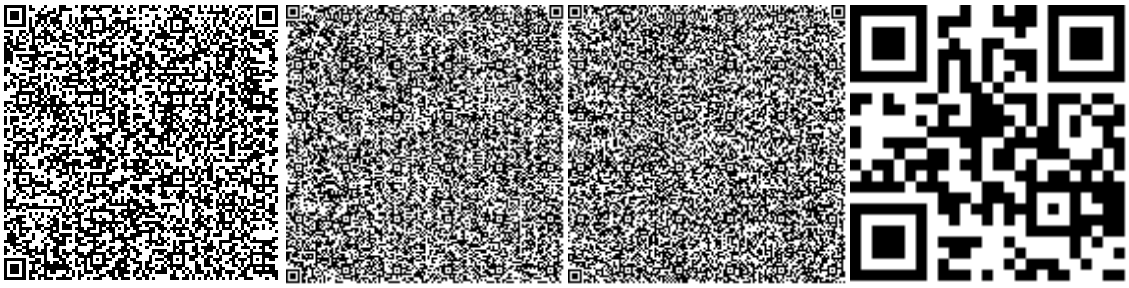
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Самат Қ.М.

Эксперт

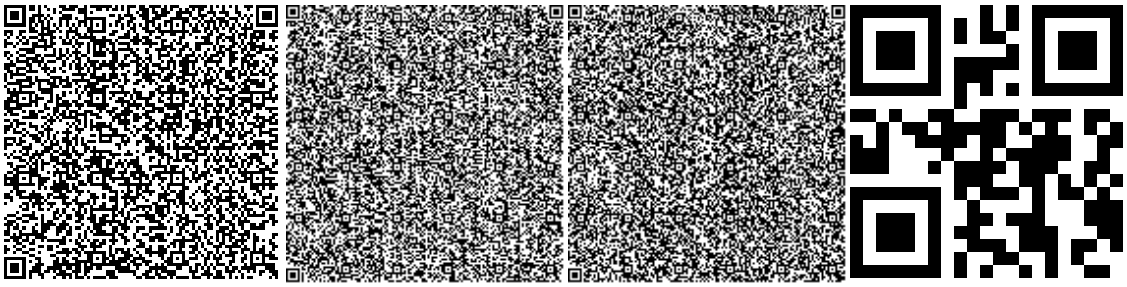
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



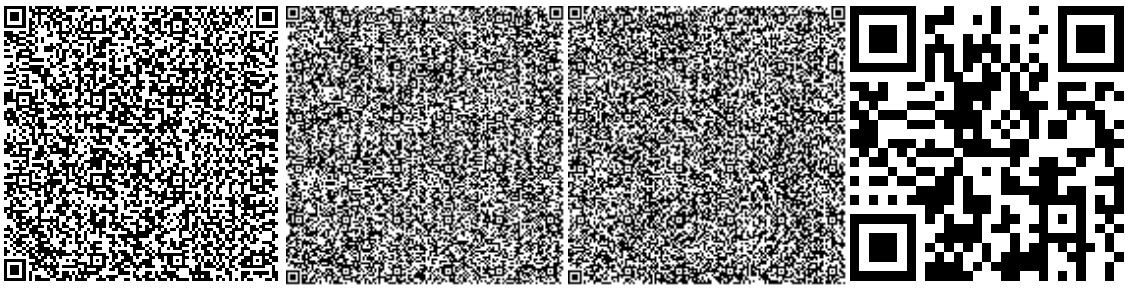
Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Щербакова М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону