«Алматы қаласы, Медеу ауданы, Бегалин көшесі, 82 мекенжайында қолданыстағы құрылыстарды бұза отырып, «Жануя» мамандандырылған кешенін салу»

жұмыс жобасы бойынша

15.08.2025 ж. № 06-0204/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

Алматы қаласы Білім басқармасының мамандандырылған "Жануя" кешені коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Urban Structure" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0204/25 от 15.08.2025 г.

(положительное)

рабочий проект

«Строительство специализированного комплекса «Жануя» со сносом существующих строений по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение специализированный комплекс "Жанұя" Управления образования города Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Urban Structure"

г. Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство специализированного комплекса «Жануя» со сносом существующих строений по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 12.06.2025 г. № 01-0987.
Дополнительное соглашение от 29.07.2025 г. №1 по изменению наименования рабочего проекта.

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение специализированный комплекс "Жанұя" Управления образования города Алматы.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Urban Structure", лицензия от 27.12.2023 г. №23028014 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Строительство специализированного комплекса «Жануя» со сносом существующих строений по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы», утвержденное КГУ «Специализированный комплекс «Жанұя» Управления образования города Алматы, согласованное КГУ «Управление образования г. Алматы» от 25 июля 2024 года;

акт на право постоянного землепользования №0002675 от 12 мая 2009 года, на земельный участок с кадастровым номером 20-315-016-106, площадью 2,7279 га;

постановление Акимата города Алматы за №4/551 от 31 августа 2005 года о некоторых вопросах государственных организаций образований города Алматы;

постановление Акимата города Алматы за №2/407 от 3 мая 2012 года о переименовании ГУ Специализированный комплекс «Жанұя» Управления образования города Алматы;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) за № KZ72VUA01230489 от 19 сентября 2024 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы за №И-7-25 от 14 июля 2025 года о финансировании строительно-монтажных работ за счет средств Корпоративного фонда «Agniet komek fund»;

письмо Корпоративного фонда «Agniet komek fund» за №ОКР-LET.OUT-37 от 3 июня 2024 года, о готовности оказать благотворительную помощь в реализации проектирования и строительства объекта;

соглашение о сотрудничестве между КГУ «Управление образования г. Алматы», КГУ «Специализированный комплекс «Жанұя» Управления образования города Алматы и Корпоративным фондом «Agniet komek fund» от 20 июня 2024 года;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы» за №170 от 23 апреля 2025 года, о прохождении экспертизы ранее в статусе капитальный ремонт;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы за №195 от 8 мая 2025 года, об изменении статуса рабочего проекта;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы» за №И-7-21 от 10 июля 2025 года, о начале СМР;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жанұя» Управления образования города Алматы за №352 от 6 августа 2025 года, о составе существующего специализированного комплекса «Жануя»;

письмо КГУ «Управление образования города Алматы» за №42.1-42.09/531-И от 20 мая 2025 года, с пояснениями по новому строительству;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» за №02.1-03-ЗТ-2024-04736834 от 7 августа 2024 года, с предоставлением фрагмента ПДП г. Алматы, утвержденного Постановлением акимата города Алматы за №4/727 от 29 декабря 2023 года;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы за №И-7-23 от 14 июля 2025 года, о предоставлении технического отчета в ознакомительных целях;

заключение о техническом состоянии несущих конструкций и возможности сноса зданий объекта «Специализированный комплекс Жануя», расположенный по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы, выполненный ТОО «Megapolis Engineering Corporation», свидетельство об аккредитации №KZ75VWC00214100 от 6 июня 2024 года;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы за №190 от 30 апреля 2025 года, основания для сноса зданий и сооружений;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы за №193 от 5 мая 2025 года, пояснения по сносу зданий и сооружений;

решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений), выданное КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» за №KZ72VVT00055783 от 9 сентября 2024 года;

дефектный акт, утвержденный КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы от 24 августа 2024 года;

техническое задание на разработку «Специальные технические условия (СТУ) на проектирование объекта «Строительство СК «Жануя» со сносом существующих строений по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы», утвержденное КГУ «Специализированный комплекс «Жанұя» Управления образования города Алматы»;

письмо АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» за №02-02-03-01-02/1121 от 31 июля 2025 года о предоставлении СТУ на проектирование объекта «Строительство специализированного комплекса «Жануя» со сносом существующих строений по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы»;

специальные технические условия (СТУ) на проектирование объекта «Строительство специализированного комплекса «Жануя» со сносом существующих строений по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы», выполненные АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» за №163 от 31 июля 2025 года;

письмо АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» за №ЗТ-2025-02468711 от 30 июля 2025 года по СТУ;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы» за №И-7-24 от 14 июля 2025 года, об исключении из ПСД ссылки на нормативные документы СП РК 3.02-104-2012;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы» за №И-7-27 от 14 июля 2025 года, о состоянии существующего технологического оборудования;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы» за №34 от 24 июля 2025 года, касательно прокладки трубопроводов канализации;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы» за №И-7-32 от 25 июля 2025 года, по опорам наружного освещения;

письмо КГУ «Управление городской мобильности города Алматы» за №ЗТ-2025-05502204 от 15 июля 2025 года, о размещении парковочных мест;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» за №KZ04VLQ00015448 от 30 октября 2024 года, разрешение на вырубку деревьев;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» за №ЗТ-2024-05923251 от 13 ноября 2024 года, касательно пересадки деревьев;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы», выполненные ИП «DAMIR»;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы» за 42 от 15 августа 2025 года, по компенсационной посадке саженцев;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям РК» за №ЗТ-2024-04736749 от 23 июля 2025 года, о расстоянии до ближайшего пожарного подразделения;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» за №02.3-04-ЗТ-2024-04920481 от 6 августа 2024 года, о направлении топографической съемки с красными линиями;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» за №ЗТ-2024-05402709 от 14 октября 2024 года, о вывозе отходов на мусороперерабатывающие заводы;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы» за №93 от 20 февраля 2025 года, о расстоянии до полигона ТБО;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы» за №40 от 13 августа 2025 года, по сметной документации – не рассматривать;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» за №ЗТ-2024-00272670 от 14 февраля 2025 года, по выносу ливневых канализационных сетей;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» №ЗТ-2024-04736879 от 23 июля 2024 года, об отсутствии стационарно-неблагополучных очагов сибирской язвы и скотомогильников;

заключение постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов за №2464 от 1 октября 2024 года, получения разрешения не требуется;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе за №274/2 от 22 июля 2025 года, выполненный испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед»;

протокол дозиметрического контроля №274/1 от 22 июля 2025 года, выполненный испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед»;

топографическая съемка, выполненная в 2024 году ТОО «Miro Trade», лицензия №21021039 от 23 июня 2021 года;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2024 году ТОО «Инжгео», лицензия №001213 от 28 апреля 2000 года;

эскизный проект «Строительство школы СК «Жануя» со сносом существующих строений по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 82», утвержденное КГУ «Управление образования г. Алматы», согласованное КГУ «Специализированный комплекс «Жанұя».

Технические условия:

АО «Алатау Жарық Компаниясы» за №32№2-11260 от 17 сентября 2024 года, на постоянное электроснабжение школы;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы №05-09/3Т-06336953 от 23 декабря 2024 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ТОО «Алматинские тепловые сети» за №15.3/9486/25-ТУ-13-43 от 16 мая 2025 года, на подключение к тепловым сетям;

ТОО «NLS Kazakhstan» №1508 от 15 июля 2025 года, для подключения к сетям ТОО «NLS Kazakhstan».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы за №92 от 20 февраля 2025 года, о согласовании рабочего проекта;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» за №KZ64VUA01359449 от 13 января 2025 года, согласование Эскизного проекта;

схема размещения парковочных мест, согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных работ на водных объекта, водоохранных зонах и полосах, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации РК» за №KZ37RRC00067401 от 24 июля 2025 года;

схема трасс инженерных сетей, согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 23 сентября 2024 года;

внутриплощадочные сети теплоснабжения, согласованные ТОО «Алматинские тепловые сети» от 25 июля 2025 года;

письмо КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы за №И-7-33 от 25 июля 2025 года, о согласовании системы видеонаблюдения;

перечень технологического оборудования, согласованный КГУ «Специализированный комплекс «Жануя» Управления образования города Алматы.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 82Сейсмичность 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	Специальные инженерные мероприятия	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Нұрпейіс Д.М.		Соответствует
3	Проект организации строительства	Бахаева Е.В.		Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ракишева Ж.Т.		Исключен
5	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
6	Общая часть	Кобеева Г.Г.		Соответствует
7	Наружные слаботочные сети	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
8	Наружные водопровод и канализация	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
9	Конструктивные решения	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
12	Наружные сети электроснабжения	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
13	Тепловые сети	Мусина А.К.	KZ26VJE00089454	Соответствует
14	Технологические решения	Васильева Т.Г.	KZ36VJE00022538	Соответствует
15	Электротехническая часть, электрооборудование	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
16	Сметный раздел	Бахаева Е.В.	KZ83VJE00085421	Исключен
17	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ91VJE00021548	Соответствует
18	Отопление и вентиляция	Сванова А.О.	KZ18VJE00080674	Соответствует
19	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286	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), относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость учебного блока	учащихся	360	360
2	Вместимость спального блока	мест	200	200
3	Общая площадь участка	га	2,7279	2,7279
4	Общая площадь зданий	м²	13821,9	13821,9
5	Полезная площадь зданий	м²	13041,28	13041,28
6	Строительный объем зданий	м³	59857,38	59857,38
7	Продолжительность строительства	мес.	20	17

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 специализированного комплекса «Жануя» со сносом существующих строений по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. 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, Медеу ауданы, Бегалин көшесі, 82 мекенжайында қолданыстағы құрылыстарды бұза отырып, «Жанұя» мамандандырылған кешенін 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.

Жангилишев Т.К.

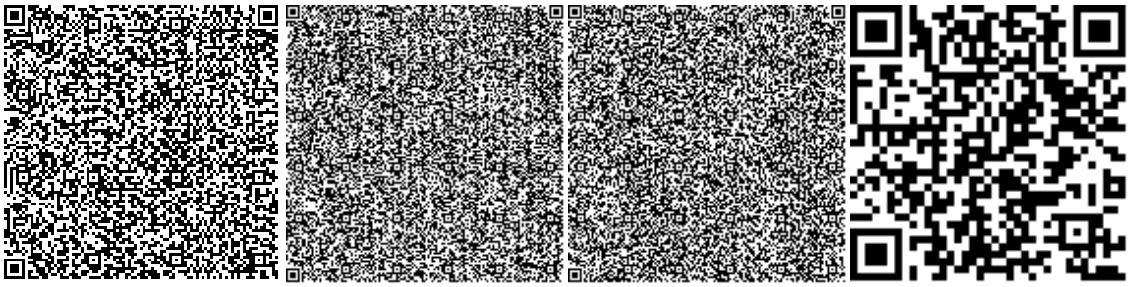
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ахмамбетов А.Б.

Заместитель директора

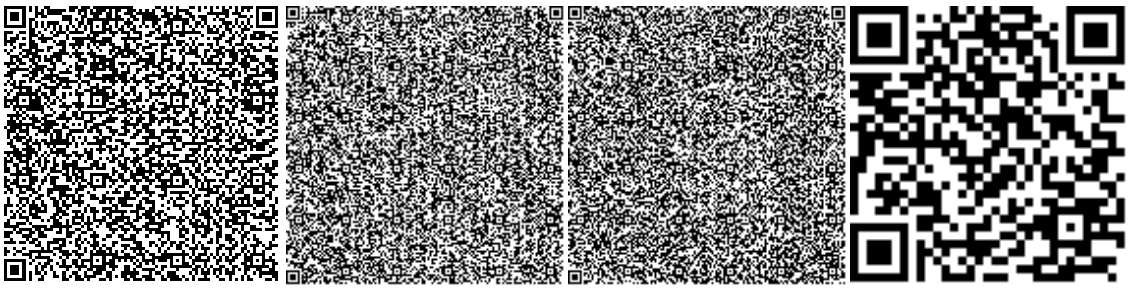
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Сванова А.О.

Эксперт

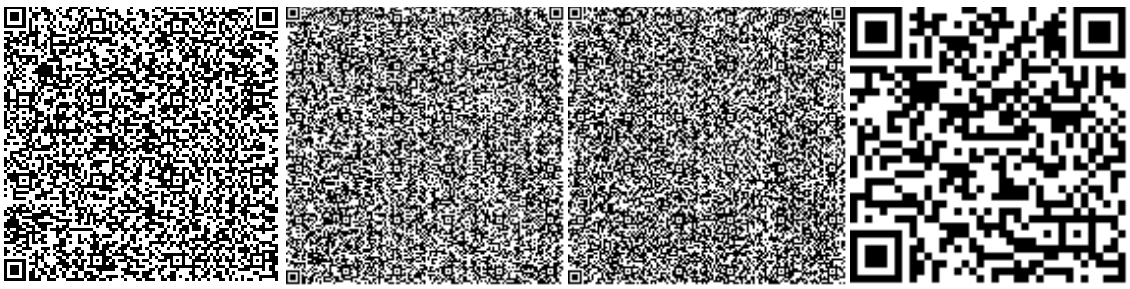
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Мусина А.К.

Эксперт

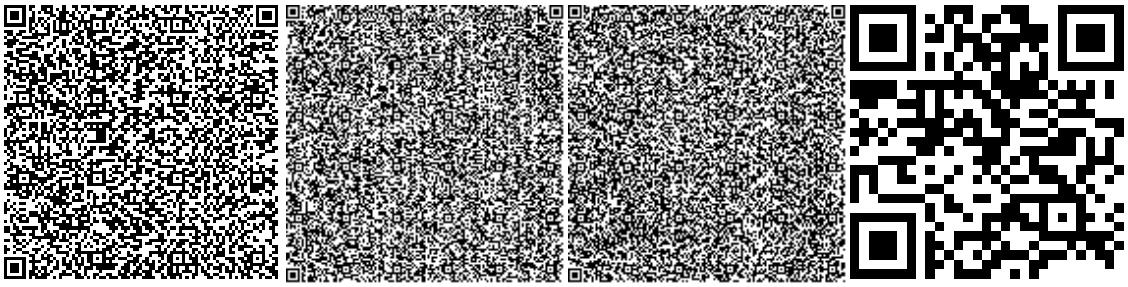
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Музафаров Р.А.

Эксперт

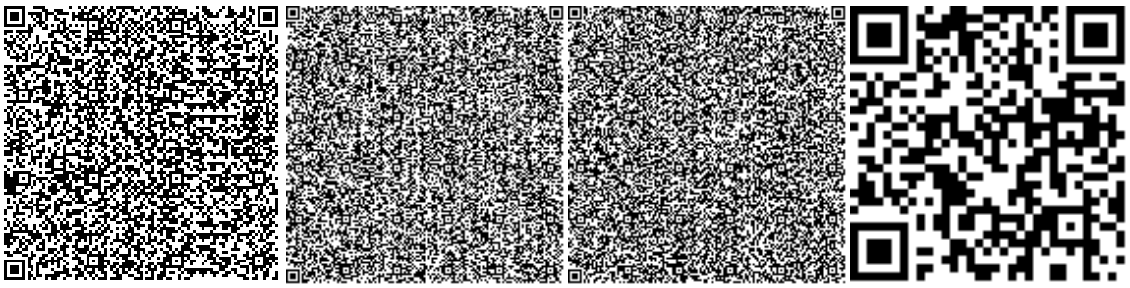
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ракишева Ж.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Бахаева Е.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абылханов М.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.

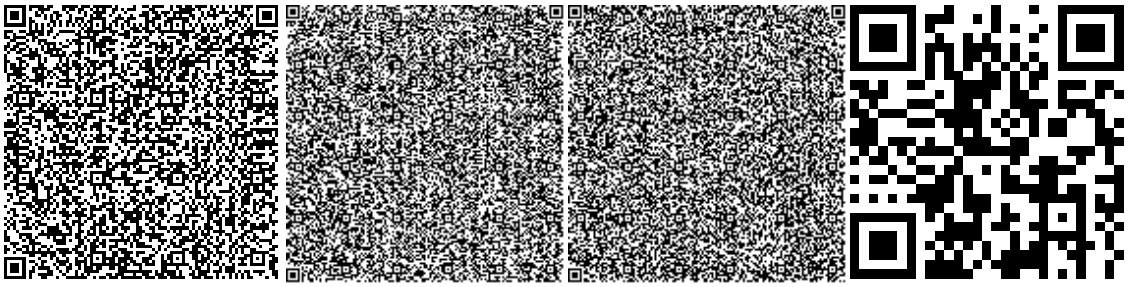
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

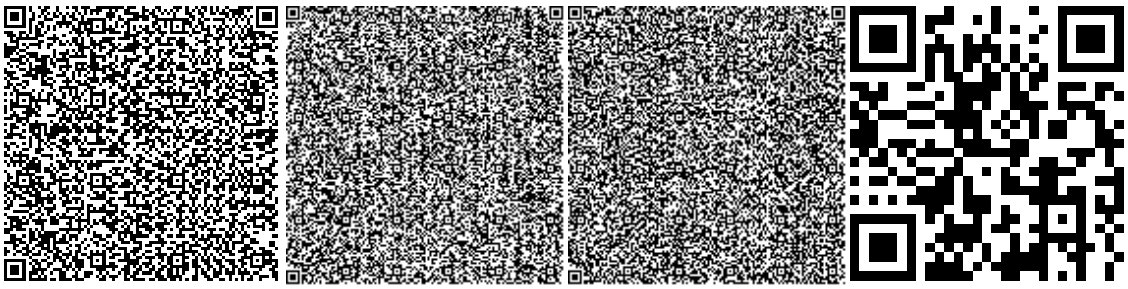
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



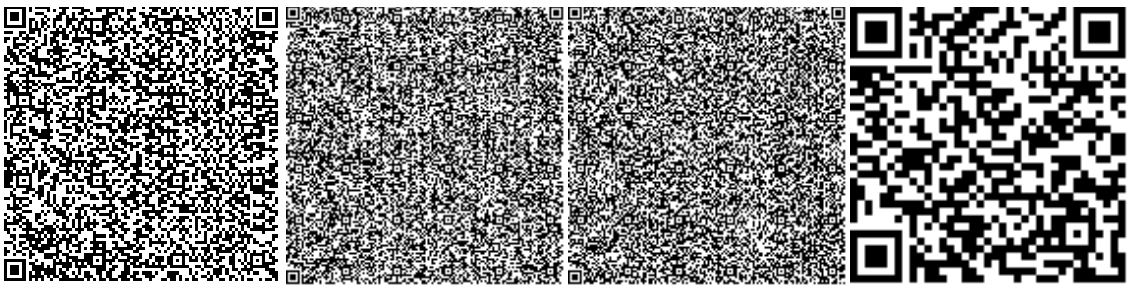
Нұрпейіс Д.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Кобеева Г.Г.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону