«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Ақсай-2 шағынауданы, 33 үй мекенжайындағы №42 жалпы білім беретін мектеп ғимаратына жапсаржай салып реконструкциялау (қолданыстағы корпустарды бұзып)»

жұмыс жобасы бойынша

26.12.2025 ж. № 12-0358/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Алматы қаласы Құрылыс басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Exclusive Project company" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0358/25 от 26.12.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Реконструкция с пристройкой к зданию Общеобразовательной школы №42 в мкр. Аксай-2, д.33, Ауэзовского района г.Алматы (со сносом существующих корпусов)»

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение "Управление строительства города Алматы"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Exclusive Project company"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Реконструкция с пристройкой к зданию Общеобразовательной школы №42 в мкр. Аксай-2, д.33, Ауэзовского района г.Алматы (со сносом существующих корпусов)».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 17.10.2025 г. № 01-2086.

ПРИМЕЧАНИЕ: Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано отрицательное заключение от 03 октября 2025 года №12-0270/25 по рабочему проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию Общеобразовательной школы №42 в мкр. Аксай-2, д.33, Ауэзовского района г.Алматы (со сносом существующих корпусов)».

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Exclusive Project company", лицензия от 25.11.2021 г. №ГСЛ №09813 (II категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ДИАС-проект", лицензия от 05.05.2022 г. ГСЛ №012593 (I категория).

Товарищество с ограниченной ответственностью "Горпроект.kz", лицензия от 24.10.2019 г. №19021260 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по рабочему проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию Общеобразовательной школы №42 в мкр. Аксай-2, д.33, Ауэзовского района г.Алматы (со сносом существующих корпусов)», утвержденное заместителям руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» 20 августа 2024 года;

дополнение к заданию на проектирование по рабочему проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию Общеобразовательной школы №42 в мкр. Аксай-2, д.33, Ауэзовского района г.Алматы (со сносом существующих корпусов)», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» 20 ноября 2025 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации между КГУ «Управление строительства города Алматы» " и ТОО «Exclusive Project company» от 19 июля 2023 года №54-П;

договор субпроектировщика по разработке проектно-сметной документации, заключенный между ТОО «Exclusive Project company» и ТОО «Горпроект.kz» от 07 мая 2024 года;

договор субпроектировщика по разработке проектно-сметной документации, заключенный между ТОО «Exclusive Project company» и ТОО «ДИАС-проект» от 12 сентября 2024 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, утвержденное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 13 марта 2024 года № KZ27VUA01093753;

решение на реконструкцию (перепланировки, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 27 февраля 2024 года №09-1-18-345;

земельно-кадастровый план земельного участка права постоянного землепользования на земельный участок (кадастровый номер 20-312-045-061) площадью 2,2964 га для эксплуатации и обслуживанию средней школы, изготовленный Алматинским городским филиалом РГП “НПЦзем” №0128461 от 04 апреля 2016 года;

дефектный акт, утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» 25 декабря 2025 года;

инвентаризация и лесопатологическое обследование зеленых насаждений для Реконструкция с пристройкой к зданию Общеобразовательной школы №42 (г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Аксай-2, д.33), выполненное ТОО «ИВК и Компания» в 2024 году;

технический паспорт (Ф-2) объекта недвижимости школы по адресу г.Алматы, Ауэзовский р-н, мкр. Аксай-2, д.33, кадастровый номер 20:312045:061:1 составленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Алматы от 25 июня 2019 года;

техническое заключение по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния объекта «Реконструкция с пристройкой к зданию общеобразовательный школы №42 в мкр.,Аксай-2, д.33, Ауэзовского района (со сносом существующих корпусов)», выполненный ТОО «Tita company» 23 августа 2023 года (свидетельство об аккредитации от 05 декабря 2022 года №KZ05VWC00129709, выданный РГУ «Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан);

технический отчет по выполнению топогеодезических изысканий с топографической съемкой, выполненный ТОО «GeoUrban» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 14 октября 2022 года №22019172, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно- строительного контроля Алматинской области»);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «A Global Group» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 27 августа 2021 года №21025141, выданный ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы;

протокол дозиметрического контроля №78/1 от 11 июля 2024 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 78/2 от 11 июля 2024 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

перечень оборудования, материалов, изделий, отсутствующих в сметно-нормативной базе, и принятый с использованием информации о ценах, утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» 20 ноября 2025 года (приложение 1 к Дополнению к заданию на проектирование);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 03 октября 2025 года №47-06-47/2270 источником финансирования строительства запланировано 373 028 015 431 из местного бюджета, начала строительства (март месяц 2026 года);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 26 декабря 2025 года №47.5-47/9045-И о том, что на основании положительного заключения государственной экспертизы в 2026 году, при уточнении местного бюджета, планируется выделение финансирования на проведение строительно-монтажных работ. Финансирование будет осуществляться в рамках бюджетной программы 028 «Строительство и реконструкция объектов начального, основного среднего и общего среднего образования» по специфике 015 «Строительство новых объектов и реконструкция имеющихся объектов»;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 26 декабря 2025 года №47.5-47/9044-И о том, что во время проведения строительно-монтажных работ функционирование здание школы будет приостановлено;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 12 сентября 2025 года №47.5-47/7120-И о том, что ранее проектно-сметная документация не разрабатывалась, государственная экспертиза не проводилась;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 12 сентября 2025 года №47.5-47/7121-И о том, что затраты на управление проектом не учитываются в сметной документации;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 15 сентября 2025 года №47.5-47/7601-И о том, что вывоз мусора (ТБО) и лишнего грунта по объекту «Реконструкция с пристройкой к зданию Общеобразовательной школы №42 в мкр. Аксай-2, д.33, Ауэзовского района г.Алматы (со сносом существующих корпусов)» будет производиться на городской полигон твердо-бытовых отходов Алматинской области, Карасайского района на расстояние 16 км от объекта;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 01 декабря 2025 года №47.5-47/4018-И о том, что строительно-монтажные работы будут осуществляться в две смены;

письмо КГУ «Управление государственного планирования и урбанистики города Алматы» мотивированный отказ в согласовании эскизного проекта (не требуется) от 04 июня 2024 года №KZ39VUA01147469;

письмо АО «Международный аэропорт Алматы» от 24 мая 2024 года №1992 об отсутствии необходимости для угрозы безопасности полетов воздушных судов, поэтому не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

письмо АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион» Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) от 18 сентября 2025 года о том, что технические условия №ТУ-02-24/П-А от 07.02.2024 года, выданные для переустройства существующих сетей телекоммуникаций по объекту «Реконструкция с пристройкой к зданию общеобразовательный школы №42 в мкр. Аксай-2, д.33, Ауэзовского района (со сносом существующих корпусов)» продлены на двенадцать месяцев под номером ТУ-Д02-1-204/П-09/25.

Технические условия:

от 06 декабря 2023 года №05/3-3173 ГКП на ПХВ «Алматы-СУ» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

от 07 февраля 2024 года №ТУ-02-24/П-А АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД) на переустройство существующих сетей телекоммуникаций;

от 18 апреля 2024 года №15.3/6846/24-ТУ-СЗ-15 «Алматинские тепловые сети» на подключение к тепловым сетям со схемой;

от 12 февраля 2024 года №32.2-1159 «Алатау жарык компаниясы» на постоянное электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта, КГУ «Управление строительства города Алматы», КГУ «Управление образования города Алматы», КГУ №42 ОШ города Алматы;

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 Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 06 января 2025 года № KZ35VRC00021938;

согласование рабочего проекта в части промышленной безопасности, КГУ «Управление развития коммунальной инфраструктуры города Алматы» от 22 сентября 2025 года № KZ30VQR00046373;

согласование плана тепловых сетей, ТОО «Алматинские тепловые сети»;

согласование пожарного проезда ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 22 сентября 2025 года №21-02-5/18/2979;

согласование наружные сети водоснабжения и канализации по рабочему проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию Общеобразовательный школы №42 в мкр. Аксай-2, д.33 Ауэзовского района (со сносом существующих корпусов)» утвержденный начальником Ауэзовского РЭУ 26 марта 2024 года;

согласование наружных сетей связи (перенос трассы кабельных сетей) по рабочему проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию Общеобразовательный школы №42 в мкр. Аксай-2, д.33 Ауэзовского района (со сносом существующих корпусов», утвержденный АО «Казателеком» от 26 сентября 2025 года №3862625, 2643606;

согласование установки прибора учета «СА4У-Э720 Т1 (3*220/380V 5-7,5А), 10 мА, класс точности1», выполненные в соответствии с техническими условиями №32.2-1159 от 12.02.2024 года. АО «Алатау Жарық компаниясы» от 26 сентября 2025 года;

согласование плана прокладки кабельной канализации, наружные сети связи АО «Казахтелеком» от 26 сентября 2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: в мкр. Аксай-2, д.33, Ауэзовского района г.Алматы.

Сейсмичность района: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

В соответствии с Налоговым кодексом Республики Казахстан от 18 июля 2025 года, а также на основании письма ГУ «Министерство национальной экономики Республики Казахстан» от 23 июля 2025 года № 06-19/10274, с 1 января 2026 года установлена базовая ставка налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 16 % по объемам облагаемого оборота и облагаемого импорта.

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	Система оперативного дистанционного контроля	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
2	Проект организации строительства	Оспанова Д.С.	KZ24VJE00083476	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Евстафьева Е.П.		Соответствует
4	Электроснабжение	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
6	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения.Системы связи.Наружные сети связи.	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
7	Архитектурные решения	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
8	Видеонаблюдение	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
9	Наружные слаботочные сети	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
10	Конструкции металлические	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
11	Конструкции железобетонные	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	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	Оспанова Д.С.	KZ24VJE00083476	Соответствует

18	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует
19	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
20	Отопление и вентиляция	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
21	Охранные системы	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
22	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	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	Вместимость общеобразовательной школы	учащ.	700	700
2	Количество работников общеобразовательной школы	чел	88	88
3	Площадь участка по акту	га	2,2964	2,2964
4	Площадь застройки	м²	6874,03	6874,03
5	Класс энергоэффективности		А (очень высокий	А (очень высокий
Реконструкций (блок 1, 1, 2, 3, 4)*				
6	Общая площадь здания	$м^2$	6984,04	6984,04
7	Площадь застройки здания	$м^2$	2735,57	2676,73
8	Полезная площадь здания	$м^2$	4301,26	4301,26
9	Расчетная площадь здания	$м^2$	4130,22	4090,96
10	Строительный объем	$м^3$	26976,62	26976,62
11	Этажность	этаж	1, 2	1, 2
Строительство (блок 5, 6, 7, 8, 9, 10)				
12	Общая площадь здания	$м^2$	8228,21	8228,21
13	Площадь застройки здания	$м^2$	2660,44	2660,44
14	Полезная площадь здания	$м^2$	6224,99	6224,99
15	Расчетная площадь здания	$м^2$	5775,58	5775,58

15	Строительный объем	м^3	25081,54	25081,54
17	Этажность	этаж	2	2
18	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	7411,432	5932,472
18.1	СМР	млн. тенге	5628,289	4463,378
18.2	оборудование	млн. тенге	527,201	432,376
19	прочие затраты	млн. тенге	1255,942	1036,718
19.1	В ценах по годам строительства:			
19.2	В ценах 2025 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	-	117,099
19.3	В ценах 2026 года (строительство)	млн. тенге	-	2612,046
20	В ценах 2027 года (строительство)	млн. тенге	-	3203,327
21	Продолжительность строительства	месяц	18	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 «Реконструкция с пристройкой к зданию Общеобразовательной школы №42 в мкр. Аксай-2, д.33, Ауэзовского района г.Алматы (со сносом существующих корпусов)» 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, Әуезов ауданы, Ақсай-2 шағынауданы, 33 үй мекенжайындағы №42 жалпы білім беретін мектеп ғимаратына жапсаржай салып реконструкциялау (қолданыстағы корпустарды бұзып)» 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.

Бижанов Т.А.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Уражанов Д.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

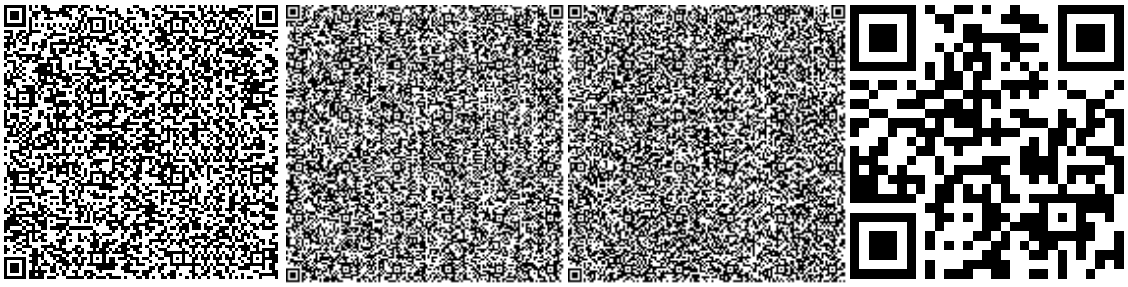
Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

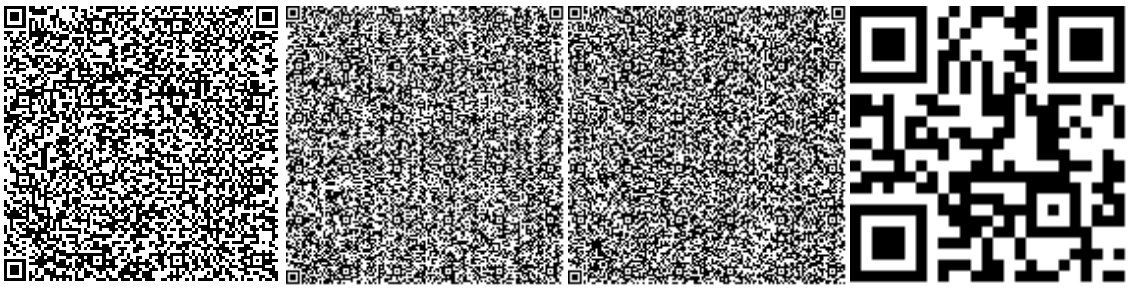
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Мусатаев А.К.

Эксперт

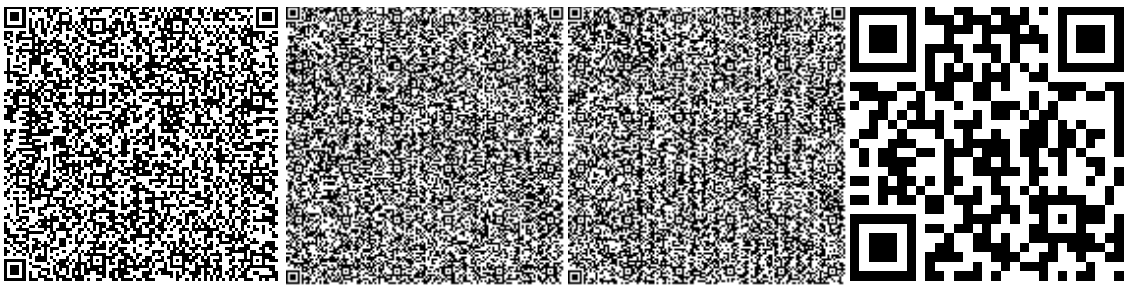
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Оспанова Д.С.

Эксперт

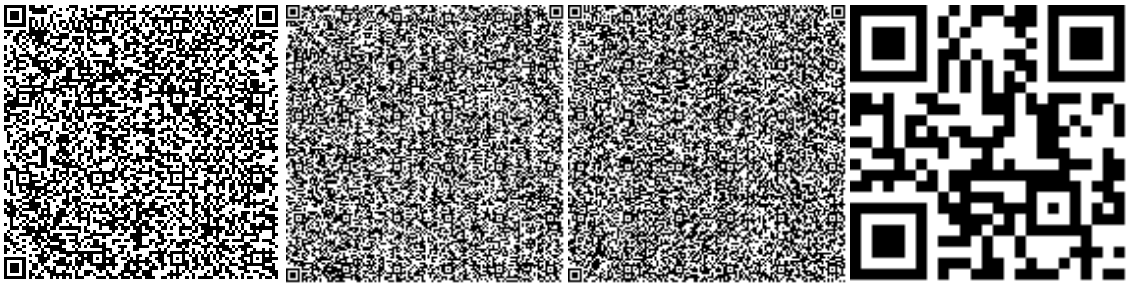
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Костырев Ю.А.

Эксперт

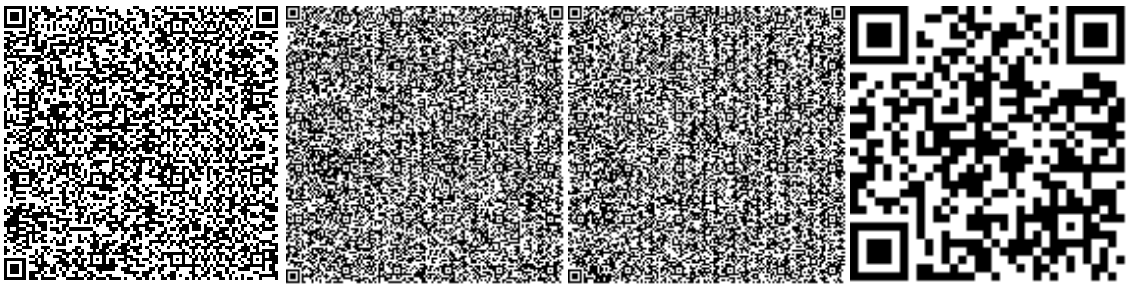
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Евстафьева Е.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

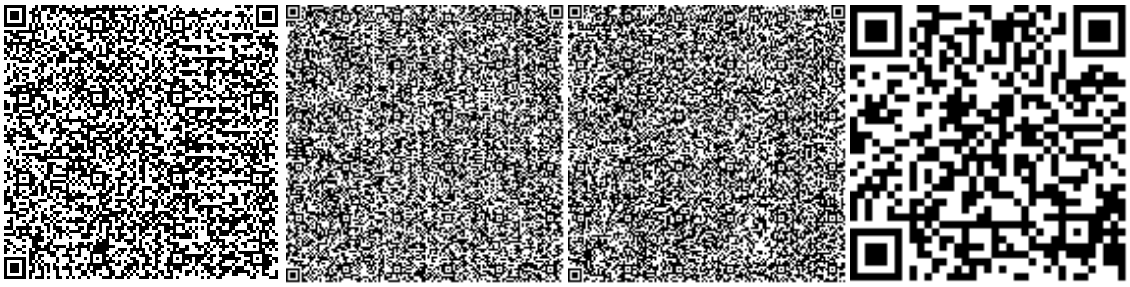
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

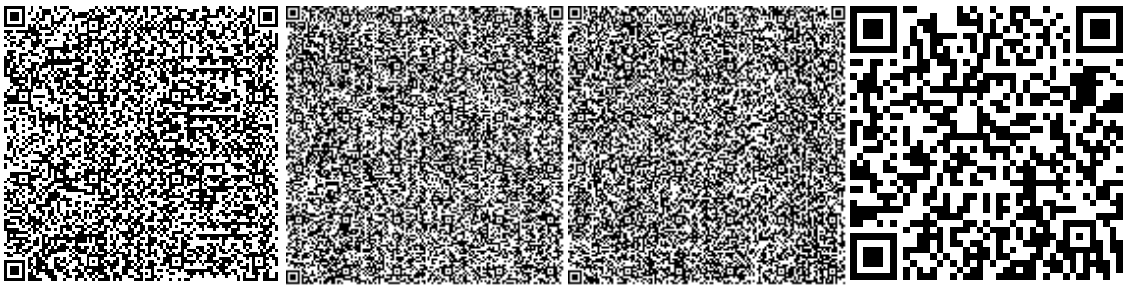
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Пирожникова Л.М.

Эксперт

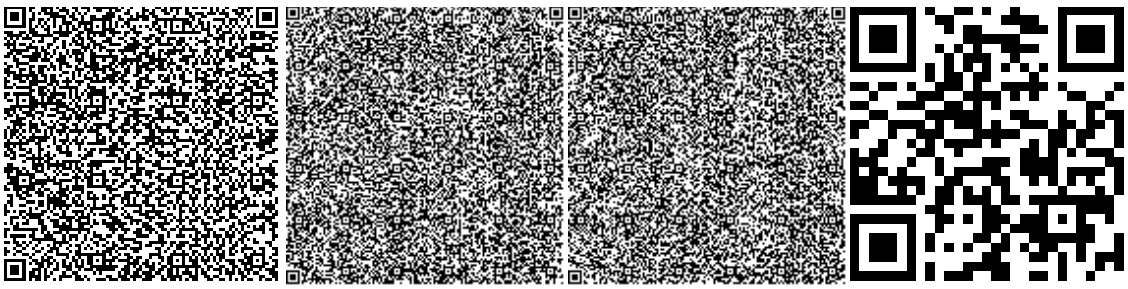
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



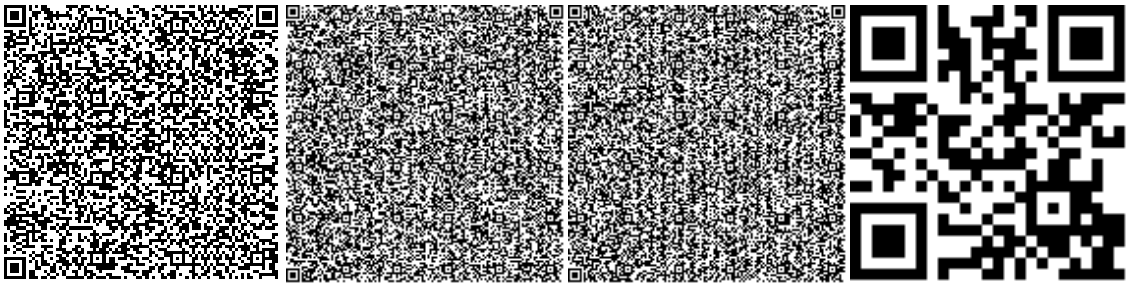
Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Каленов А.М.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону