«Астана қаласы, Сарыарқа ауданы, Желтоқсан көшесі, 31-үй мекенжайында орналасқан Астана қаласы әкімдігінің «№ 22 «Әлем» балабақшасы» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
06.10.2025 ж. № 12-0273/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Астана қаласы әкімдігінің "№ 22 "Әлем" балабақшасы" мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"АСК-Көксарай" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0273/25 от 06.10.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Капитальный ремонт здания ГККП «Ясли-сад № 22 «Әлем» акимата города Астана, расположенного по адресу: г. Астана, район Сарыарка, улица Желтоксан, дом 31»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "АСК-Көксарай"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Капитальный ремонт здания ГККП «Ясли-сад № 22 «Әлем» акимата города Астана, расположенного по адресу: г. Астана, район Сарыарка, улица Желтоксан, дом 31».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 30.07.2025 г. № 990340006403/250105/00 (92).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "АСК-Көксарай", лицензия от 25.11.2019 г. №19021653 (II категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "EAGLES CONSTRUCTION", лицензия от 19.06.2024 г. №ГСЛ №08692 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания ГККП «Ясли-сад № 22 «Әлем» акимата города Астана, расположенного по адресу: г. Астана, район Сарыарка, улица Желтоксан, дом 31», руководителем Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 11 сентября 2023 года;

дополнение к заданию на проектирование по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания ГККП «Ясли-сад № 22 «Әлем» акимата города Астана, расположенного по адресу: г. Астана, район Сарыарка, улица Желтоксан, дом 31», утвержденное заведующей ГККП «Ясли-сад №22» «Әлем» акимата города Астана от 19 сентября 2025 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации между Государственным коммунальным казенным предприятием "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана и ТОО «АСК-Көксарай» №81 от 04 октября 2023 года;

договор на выполнение проекта организации строительства (ПОС) между ТОО «АСК-Көксарай» и ТОО «Eagles Construction» от 15 февраля 2024 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,7526 га, с кадастровым номером 21-319-019-431, для эксплуатации ясли-сада, на основании постановления акимата города Астана от 9 августа 2006 года №37-703п от 22 апреля 2009 года;

акт установления границ обслуживания и ответственности за состояние сетей водоснабжения и канализации от 29 ноября 2016 года №34-3/8902, выданный КГУ «Астана Су Арнасы»;

дефектная акт, утвержденный руководителем ГККП "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 23 сентября 2025 года;

экспертное заключение № QRG-03/23-99 технического обследования надежности и устойчивости здания ГККП ясли сад №22 "Әлем", выполненный ТОО «QRG Standart» от 2023 года (свидетельство об аккредитации от 04 апреля 2025 года № KZ05VWC00151631, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту «Капитальный ремонт здания ГККП «Ясли-сад № 22 «Әлем» акимата города Астана, расположенного по адресу: г. Астана, район Сарыарка, улица Желтоксан, дом 31», выполненный ТОО «А-Геоинжиниринг», (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №20012362 от 25 августа 2020 года, выданная ГУ «Управление градостроительного контроля Шымкент» Акимат города Шымкент);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям заказ 11-23 на РП «Капитальный ремонт здания ГККП «Ясли-сад № 22 «Әлем» акимата города Астана, расположенного по адресу: г. Астана, район Сарыарка, улица Желтоксан, дом 31», выполненный ТОО «АСК-Көксарай» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №19023650 от 06 декабря 2019 года, выданная ГУ «Управление градостроительного контроля Шымкент» Акимат города Шымкент);

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые, дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.) утвержденный директором ГУ «Управление коммунальной собственностью г.Астаны» от 20.12.2002 года.

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 22 февраля 2024 года №22 о том, что на период проведения капитального ремонта функционирование ясли-сада будет приостановлено;

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 22 февраля 2024 года №20 о том, что перед началом капитального ремонта будет разыгрываться конкурс на утилизацию строительного мусора. Строительный мусор будет вывозиться в специально в отведенное место;

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 13 февраля 2024 года года №12 о вывозе строительного мусора в специальное отведенное место на расстоянии 9,8 км с приложением схемы карты с объекта до Экополигона;

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 26 ноября 2024 года №06-05/156 о дальности перевозки лишнего грунта на расстоянии 20 км;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 05 апреля 2024 года KZ66VUA00998282 – мотивированный отказ в выдаче архитектурно-планировочного задания (не требуется);

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 18 ноября 2024 года №06-05/145 о том, что поливы зеленых насаждений осуществляется специальным автотранспортом (водовоз);

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 12 ноября 2024 года №06-05/141 о параметрах теплоносителя для подключения к инженерным сетям;

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 10 сентября 2025 года №06-05/77 о том, что в туалетных помещениях навесные вешалки с индивидуальными ячейками для детских полотенец, а также хозяйственные шкафы находятся в удовлетворительном состоянии и замены не требуют;

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 09 июля 2025 года 06-05/65 о начале работ по капитальному ремонту в мае 2026 года;

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 09 июля 2025 года 06-05/69 о том, что капитальный ремонт прачечной исключен из проекта;

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 18 августа 2025 года 06-05/77 о том, что ранее работы по реконструкции и капитальному ремонту не выполнялись, проектно-сметная документация по указанному объекту ранее не проходила комплексную вневедомственную экспертизу;

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 10 сентября 2025 года 06-05/78 о том, что в связи с отсутствием финансирования наружных инженерных сетей: тепловые сети, наружные сети электроснабжения, наружные сети водоснабжения и канализации будут предусмотрены отдельным проектом;

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 12 сентября 2025 года 06-05/82 о том, что разработка проектно-сметной документации осуществляется по бюджетной программе 034/15/159: 034- «Обеспечение деятельности организаций дошкольного воспитания и обучения», 015- «За счет средств местного бюджета». 159- «Оплата прочих услуг и работ». Реализация проекта (проведение строительно-монтажных работ) будет осуществляться за счет средств бюджета по программе 067/15/423 (капитальный ремонт помещений, зданий и сооружений государственных предприятий);

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 10 сентября 2025 года 06-05/80 о том, что сбор и временное хранение ТБО осуществляется в металлических/пластиковых контейнерах с крышками, установленных на оборудованной площадке. Вывоз ТБО осуществляется специализированной организацией;

письмо Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астана от 03 октября 2025 года 06-05/88 о не включении затрат на управление проектом;

письмо ГУ «Департамент архитектуры и градостроительства» города Астаны от 25 сентября 2007 года №28089 об изменении порядкового номера 47, расположенного по улице Желтоксан, на порядковый номер 31, с привязкой к улице Желтоксан в городе Астане;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 19 февраля 2024 года № KZ18VUA01079171 мотивированный отказ в согласовании эскизного проекта (не требуется);

письмо РГУ «Комитет ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» от 04 марта 2024 года №3Т-2024-03227779 о том, что в радиусе 1000 метров очаги сибиреязвенных захоронений не зарегистрированы;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 04 января 2024 года №18-12-01-06/09-И о том, что проектируемый объект находиться за пределами водоохраной зоны и полосы реки Есиль;

Технические условия:

от 12 ноября 2024 года №06-05/141 Государственное коммунальное казенное предприятие "Ясли-сад № 22 "Әлем" акимата города Астаны на теплоснабжение;

от 19 ноября 2024 года №3-6/2237 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 16 октября 2023 года №3-6/1482 ГКП «Астана Су Арнасы» на проектирование сетей водопровода и канализации;

от 09 ноября 2023 года № 5-С-51-1725 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на проектирование и присоединение к электрическим сетям.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Астана, район Сарыарка, улица Желтоксан, дом 31

Сейсмичность района: не сейсмичен.

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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ83VJE00021789	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
4	Архитектурные решения	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
5	Видеонаблюдение	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
7	Наружные сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Исключен

8	Противопожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
9	Сметный раздел	Нагарнюк Е.Н.	KZ83VJE00021789	Соответствует
10	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Есимсеитова В.С.	KZ10VJE00032900	Соответствует
13	Энергетический паспорт объекта	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	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	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	786,847	712,499
1.1	СМР	млн. тенге	647,281	529,140
1.2	оборудование	млн. тенге	13,390	47,079
1.3	прочие затраты	млн. тенге	126,176	136,280
	В ценах по годам строительства:		-	
	В ценах 2025 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	-	22,016
	В ценах 2026 года		-	690,483
2	Продолжительность строительства	месяц.	5	5
3	Класс энергоэффективности	класс	С (нормальный)	

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 РП «Капитальный ремонт здания ГККП «Ясли-сад № 22 «Әлем» акимата города Астана, расположенного по адресу: г. Астана, район Сарыарка, улица Желтоксан, дом 31» 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, «Астана қаласы, Сарыарқа ауданы, Желтоқсан көшесі, 31-үй мекенжайында орналасқан Астана қаласы әкімдігінің «№ 22 «Әлем» балабақшасы» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу» 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.

Кирилов Е.Ю.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есимсеитова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кравченко Я.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кушербаева А.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ермекбаева Ж.К.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону