«Астана қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Сарыарқа даңғылы, 48/1 ғимаратта орналасқан № 15 мектеп-лицейді салу»

Жұмыс жобасы бойынша

11.02.2026 ж. № 01-0045/26

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Астана қаласының Құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"JeR Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0045/26 от 11.02.2026 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство школы-лицей № 15, расположенной в городе Астана, район «Сарыарка», проспект Сарыарка, здание № 48/1»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение

"Управление строительства города Астаны"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "JeR Group"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство школы-лицей № 15, расположенной в городе Астана, район «Сарыарка», проспект Сарыарка, здание № 48/1».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.12.2025 г. № 01-2503.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства города Астаны".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "JeR Group", лицензия от 01.06.2020 г. №16012735 (I категория).
ГИП – Анваров Ю.

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью "СК Проект Сервис", лицензия от 29.08.2024 г. ГСЛ №06295 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 20 февраля 2023 года, утвержденное заказчиком;
дополнения к заданию на проектирование от 21 августа, 6 сентября 2024 года и 8 января 2026 года;
решение ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений) от 19 апреля 2024 года № KZ08VVT00047138;
постановление акимата города Астаны «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 19 марта 2024 года № 510-1125;
постановление акимата города Астаны о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 19 марта 2024 года № 510-1125 «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 21 ноября 2024 года № 510-3582;
выписка из постановления акимата города Астаны «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» по благоустройству территории под парковку от 12 ноября 2025 года № 510-4203;
архитектурно-планировочное задание на проектирование от 10 апреля 2024 года № KZ25VUA01110279, утверждённое ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;
письмо ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Астана о том, что демонтажные работы по сносу существующих строений завершены в полном объеме от 31 марта 2025 года № 09/170;

схема расположения земельного участка в городе Астана для уточнения границ участка, утвержденная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 15 октября 2024 года;

ПДП территории в границах проспекта улиц Ш.Бейсековой, І.Есенберлина, Бейбітшілік до проспекта Бөгенбай батыра, утвержденный постановлением г. Астана от 19 марта 2013 года № 120-390;

протокол №17 акимата города Астана от 19 декабря 2025 года по вопросам внесения изменений в ПДП касательно увеличения площади земельного участка школы, строительства улицы Бестерек от проспекта Сарыарқа до проспекта Жеңіс, изъятия земельных участков под нужды строительства школы-лицей №15;

гарантийное письмо ГУ «Управление строительства города Астана» № 507-04-09/92 от 21 января 2026 года о демонтаже существующей воздушной линии связи и сносе существующих строений отдельным проектом;

гарантийное письмо ГУ «Управление строительства города Астана» № 507-04-09/97 от 23 января 2026 года о выносе существующих тепловых сетей отдельным проектом;

письмо ГУ «Управление строительства города Астана» № 507-04-09/127 от 28 января 2026 года об изъятии соответствующих земельных участков, расположенных смежно с проектируемой автостоянкой;

гарантийное письмо ГУ «Управление строительства города Астана» № 507-04-09/131 от 28 января 2026 года о получении технических условий на водопонижение до начала СМР;

письмо ГУ «Управление строительства города Астана» № 507-04-09/166 от 3 февраля 2026 года о демонтаже пролегающего в границах участка существующего газопровода низкого давления отдельным проектом;

гарантийное письмо ГУ «Управление строительства города Астана» № 507-04-14/219 от 11 февраля 2026 года о корректировке исходно-разрешительных документов на земельный участок в части приведения границы участка в соответствие с границами проектирования согласно рабочему проекту до начала СМР;

письмо ГКП на ПХВ «Школа-лицей № 15» акимата города Астана о согласии на внесение корректировок в исходно-разрешительные документы на земельный участок в части приведения границы участка в соответствие с границами проектирования согласно рабочему проекту от 10 февраля 2026 года № 02-30;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «TPS-Эксперт» от 31 января 2025 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» (номер: 29042025001737; УНО: 872351112715581469; код НИКАД: KZ53VUA01606706);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям участка строительства, выполненный ТОО «Гео Строй Центр» в 2024 году;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях инженерных сетей электроснабжения, выполненный ТОО «ГеоТрансСтрой» в 2025 году;

перечень оборудования, материалов и изделий с примененными прайс-листами (приложение №1 к заданию на проектирование), утвержденный заказчиком от 11.02.2026 года;

акт обследования зеленых насаждений ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования Астаны» № 815-қж от 26 ноября 2024;

дефектный акт, утвержденный ГУ «Управление строительства города Астана» от 21 августа 2024 года;

штатное расписание, согласованное ГКП на ПХВ «Школа-Лицей №15» от 07 мая 2025 года;

состав и наполняемость помещений, согласованные ГКП на ПХВ «Школа-Лицей №15» от 14 августа 2025 года;

письмо ГУ «Управление строительства города Астаны» о проведении спортивных занятий учеников в существующих спортивных комплексах в радиусе до 1,2 км от 19 августа 2025 № 507-04-09/1563;

письмо ГУ «Управление физической культуры и спорта города Астана» о согласии на проведение спортивных занятий учеников школы-лицей №15 в соответствующих близлежащих спортивных комплексах от 10 сентября 2025 года № ПР-2345;

специальные технические условия для объекта, отражающих специфику противопожарной защиты объекта, разработанные ТОО «Техно-Казахстан» и ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений» от 16 июля 2025 года № 239,1;

письмо ГКП на ПХВ «Школа-лицей № 15» акимата города Астана об отсутствии в библиотечном фонде уникальных и исторических изданий от 14 августа 2025 года № 02-179;

письмо ГУ «Управление строительства города Астана» о том, что в проектируемой школе не будут храниться уникальные книги от 15 августа 2026 года № 507-04-09/1545;

письмо АО «Авиационная администрация Казахстана» о не отнесении зданий и сооружений к объектам, которые могут представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов от 28 января 2026 года № 10-01-07/309;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВХ МВРиИР РК» от 22 ноября 2024 года №18-12-01-06/3384-И о расположении объекта за пределами водоохранных зон и полос водных объектов;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования» от 18 июля 2024 года исх. №1827-қж об отсутствии в радиусе 1000 метров сибиреязвенных захоронений и скотомогильников.

Технические условия:

АО «Астана-РЭК» от 3 апреля 2024 года № 5-С-130-569 на подключение к сетям электроснабжения с изменениями от 22 августа 2025 года № 5-С-130-4604;

АО «Астана-РЭК» от 22 августа 2025 года № 5-С-178-4594 на вынос существующих сетей;

АО «Астана-Теплотранзит» от 28 апреля 2025 года № 3381-11 на подключение к системе централизованного теплоснабжения;

РГП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Астана от 12 апреля 2024 года № 72 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 09 сентября 2025 года № 3-6/1907 (*взамен ТУ 3-6/175 от 01.02.2024, ТУ 3-6/512 от 03.04.2024*) на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Казахтелеком» от 21 января 2026 года № Д01-1-65/Т-1/26 на телефонизацию объекта.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» - письмо-согласование в части промышленной безопасности от 22.08.2025 года № KZ00VQR00045846;

ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны» согласование примыкания участка к существующей дороге от 10 сентября 2025 года №1016-қж;

ГУ «Управление строительства города Астаны» - письмо-согласование в части выбора оборудования системы видеонаблюдения для последующего подключения к Национальной системе видеомониторинга от 09.09.2025 года № 507-04-09/1664;

ГУ «Управление строительства города Астаны» - письмо-согласование в части расстановки оборудования слаботочных систем от 09.09.2025 года № 507-04-09/1663.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Сарыарқа, проспект Сарыарқа, здание № 48/1.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

В данном заключении рассмотрено строительство школы-лицей №15 вместимостью на 900 мест, состоящей из двух пятиэтажных, двух двухэтажных и одного одноэтажного блоков с подвальными этажами.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных по замечаниям экспертов, 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	Конструктивная часть	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Технологическая часть	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует
3	Проект организации строительства	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
6	Электротехническая часть	Искалиев А.Н.	KZ33VJE00047812	Соответствует
7	Электроснабжение	Искалиев А.Н.	KZ33VJE00047812	Соответствует
8	Архитектурные решения	Агибаев А.М.	KZ39VJE00081945	Соответствует
9	Наружные слаботочные сети	Мокина И.Н.	KZ19VJE00027597	Соответствует
10	Водопонижение	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Жолдубеков Т.А.	KZ38VJE00091372	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мокина И.Н.	KZ19VJE00027597	Соответствует

13	Наружные сети водопровода и канализации	Жолдубеков Т.А.	KZ38VJE00091372	Соответствует
14	Тепловые сети	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	Соответствует
15	Сметный раздел	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
16	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
17	Генеральный план	Агибаев А.М.	KZ66VJE00081944	Соответствует
18	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует
19	Отопление и Вентиляция	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	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 технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь выделенного участка, в том числе: - площадь основного участка школы в границах ограждения - площадь участка автостоянки	га	1,7511 1,3214 0,3033	1,7511 1,3214 0,3033
2	Вместимость	учащ.	900	900
3	Площадь застройки	м²	3 423,70	3 423,70
4	Этажность здания	этаж	1, 2, 5	1, 2, 5
5	Общая площадь здания	м²	9 801,79	9 801,79
6	Строительный объем	$м^3$	52 800,12	52 800,12
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2027гг, в том числе:	млн. тенге	9 641,577	7 463,677
7.1	СМР	млн. тенге	7 121,654	5 511,383
7.2	оборудование	млн. тенге	924,323	611,029
7.3	прочие затраты	млн.	1 595,600	1 341,265

		тенге		
	Из них в ценах: 2025 год (ПИР, экспертиза) 2026 год 2027 год	млн. тенге		 112,816 2924,407 4426,454
8	Продолжительность строительства	мес.	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 «Строительство школы-лицей № 15, расположенной в городе Астана, район «Сарыарка», проспект Сарыарка, здание № 48/1» 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 проведение процедур по изъятию соответствующих земельных участков, смежных с автостоянкой.

6. Заказчику до начала строительно-монтажных работ выполнить демонтаж существующей линии связи, снос существующих строений, вынос существующих тепловых сетей и демонтаж газопровода низкого давления, пролегающего в границах участка.

7. Заказчику до начала строительно-монтажных работ обеспечить корректировку исходно-разрешительных документов на земельный участок в части приведения границы участка в соответствие с границами проектирования согласно рабочему проекту.

8. Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить технические условия на отведение грунтовых вод.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Сарыарқа даңғылы, 48/1 ғимаратта орналасқан № 15 мектеп-лицейді 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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін автотұрақпен іргелес тиісті жер учаскелерін алу жөніндегі рәсімдерді жүргізуді қамтамасыз етсін.

6. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін қолданыстағы байланыс желісін бөлшектеуді, қолданыстағы құрылыстарды бұзуды, қолданыстағы жылу желілерін шығаруды және учаске шекарасында жатқан төмен қысымды газ құбырын бөлшектеуді орындасын.

7. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін учаскенің шекарасын жұмыс жобасына сай жобалау шекараларына сәйкес келтіру бөлігінде жер учаскесіне бастапқы-рұқсат беру құжаттарын түзетуді қамтамасыз етсін.

8. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жерасты суын бұруға техникалық шарттар алсын.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мокина И.Н.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Искалиев А.Н.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Талипов Е.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жолдубеков Т.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Агибаев А.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"