«Астана қаласы Сарыарқа ауданындағы Қарасай батыр және Қарталы көшелерінің қиылысы аймағында көпфункционалды кешен салу»

Жұмыс жобасы бойынша

23.12.2025 ж. № 01-0558/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Астана қаласының Құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Engineering center ltd» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0558/25 от 23.12.2025 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многофункционального комплекса в городе Астана, район «Сарыарка», район пересечения улиц Карасай батыра и Карталы»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Управление строительства города Астаны»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Engineering center ltd»

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многофункционального комплекса в городе Астана, район «Сарыарка», район пересечения улиц Карасай батыра и Карталы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.11.2025 г. № 01-2302.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Engineering center ltd", лицензия от 11.05.2022 г. № 22008877 (I категория).
ГИП – Барамысова З.

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «AQMOL-project», лицензия от 28.05.2025 г. № 25017802 (I категория).
ГИП – Елюбаев Б.
Товарищество с ограниченной ответственностью «Urban Structure», лицензия от 27.12.2023 г. № 23028014 (I категория).
ГИП – Бисекеева А.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 23 августа 2024 года;
дополнение № 1 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 07 апреля 2025 года – демонтажные работы;
дополнение № 1.1 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 27 октября 2025 года – требования по инженерным сетям для раздевалки;
дополнение № 2 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 30 октября 2025 года;
приложение № 1 (к дополнению № 2 к заданию на проектирование от 30 октября 2025 года) - перечень технологического оборудования и мебели, утвержденный заказчиком от 03 ноября 2025 года;
приложение № 2 (к дополнению № 2 к заданию на проектирование от 30 октября 2025 года) - перечень оборудования, материалов и изделий отсутствующих в сборниках сметных цен, утвержденный заказчиком от 03 ноября 2025 года;
дополнение № 3 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 04 ноября 2025 года – по отделочным материалам;
дополнение № 4 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 22 декабря 2025 года – предельная стоимость;
дефектная ведомость на демонтаж, утвержденная ГУ «Управление строительства города Астаны» от 08 апреля 2025 года;
требования к обмену информацией (EIR) к проектам, выполняемым с применением технологического информационного моделирования строительных объектов (ТИМСО/BIM), утвержденное ГУ «Управление строительства города Астана» в 2025 году;

постановление акимата города Астаны от 25 января 2024 года № 510-157 «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке»;

постановление акимата города Астаны от 23 мая 2024 года № 510-1726 «О внесении изменения в постановление акимата города Астаны от 25 января 2024 года № 510-157»;

постановление акимата города Астаны от 11 июля 2025 года № 510-2266 «О внесении изменения в постановление акимата города Астаны от 25 января 2024 года № 510-157»;

схема расположения земельного участка в городе Астане от 26.05.2025 г., согласованная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 10 июня 2024 года № KZ70VUA01151664;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 21 августа 2025 года № 115394 код НИКАД № KZ24VUA01968747 (взамен эскизного проекта от 18 апреля 2025 года № 55098 код НИКАД № KZ78VUA01614404);

эскиз застройки (утвержденный постановлением г. Астана от 30.06.2023 г. № 510-1266), выполненный ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» от 20.09.2024 г. № 000 4952;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 09.12.2024 года (инв. № 14043);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» под сети НЭС и ТС от 28.01.2025 года (инв. № 14082) и досъёмка (арх. № 14082/1);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» под сети НВК от 07.04.2025 года (инв. № 14223);

технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Geodelo» в 2024 году (арх. № 2024-11-ИГИ-39);

технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Geodelo» в 2025 году (арх. № 2025-06-ИГИ-27, инженерные сети);

штатное расписание по объекту от 16 апреля 2025 года, утвержденное ГУ «Управление строительства города Астана», согласованное ГУ «Управление образования города Астана»;

АО «Авиационная администрация Казахстана» - письмо от 07 марта 2025 года № 3Т-2025-00746589 о том, что проектируемый объект по своим параметрам не представляет угрозу безопасности полётов и не требует специального разрешения;

ТОО «Ecology Business Consulting» - протокол дозиметрического контроля от 13 марта 2025 года № 10R;

ТОО «Ecology Business Consulting» - протокол измерения содержания радона в различных средах от 23 апреля 2025 года № 24R;

ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астана» - письмо от 24 сентября 2024 года № 2236-қж об отсутствии на территории проектируемого комплекса в радиусе 1000 метров скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве, и других особо опасных инфекций;

ГУ «Аппарат акима района «Сарыарка» города Астаны» - письмо от 31 октября 2025 г. № 907-қж об отсутствии кладбищ в непосредственной близости к объекту;

акт обследования зеленных насаждений от 27.12.2024 г. № 907-қж, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования Астаны»;

ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Астана Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» - письмо от 17.02.2025 г. № 23-01-4/582 о расстоянии от пожарной части до объекта;

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации РК» - письмо от 07 февраля 2025 года № KZ55VRC00022257 о том, что проектируемый объект находится за пределами водоохранной зоны и полосы реки Сарыбулак и согласование размещения объекта не требуется;

ГУ «Управление строительства города Астаны» - письмо от 02 октября 2025 года № 507-04-09/1821 об отсутствии инженерных сетей под проектируемыми детскими игровыми и спортивными площадками;

ГУ «Управление строительства города Астаны» - письмо от 30.10.2025 г. № 507-04-09/2004 по согласованию раздела проекта «Видеонаблюдение»;

ГУ «Управление строительства города Астаны» - письмо от 08.10.2025 г. № 507-04-09/1860 о начале и сроках строительства;

ТОО «Аурика» - письмо от 29 мая 2025 года № 221 об обслуживании АЗС автотранспортных средств с разрешенной массой не более 3 тонн.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 26.09.2024 г. № 8644-11 (с изменениями и дополнениями от 14.04.2025 г. № 2945-11, от 25.11.2025 г. № 11658-11) на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 18.03.2025 г. № 3-6/496 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 17.06.2024 г. № 15-14/856 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана–Региональная Электросетевая Компания» от 06.06.2024 г. № 5-С-129-1037 на подключение к сетям электроснабжения;

АО «Казахтелеком» от 29.10.2025 г. № ДО1-1-1053/Т-10/25 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» - письмо-согласование в части промышленной безопасности от 20 октября 2025 года № KZ65VQR00046907.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства многофункционального комплекса расположен в городе Астана, район «Сарыарка», район пересечения улиц Карасай батыра, Карталы и Жалын.

Рельеф площадки на момент изысканий нарушен в результате планировочных работ, часть участка огорожена (частная территория). Рельеф имеет отметки по устьям скважин 348,30-349,50 м.

Грунтовые воды на площадке изыскания вскрыты на глубине 2,0 м ниже рельефа. Абсолютные отметки установившегося уровня 347,30-349,0 м (ноябрь 2024 г.). Прогнозируемый максимальный подъем уровня подземных вод - на 1,0 м выше установившегося, абсолютная отметка составляет 350,0 м.

Климатический подрайон - IВ.

Сейсмичность площадки - ниже 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие откорректированных по замечаниям экспертов 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	Автоматика	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
2	Технологическая часть	Жарылкапова А.Ж.	KZ94VJE00088327	Соответствует
3	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
4	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
5	Проект организации строительства	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
6	Инженерно-геологические изыскания	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
7	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
8	Электротехническая часть	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
9	Технологическая часть водоснабжения, канализации	Торубара В.В.	KZ13VJE00079697	Соответствует
10	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
11	Конструкции металлические	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
12	Конструктивные решения	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
13	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Торубара В.В.	KZ13VJE00079697	Соответствует
14	Водопонижение	Торубара В.В.	KZ13VJE00079697	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
16	Наружные сети электроснабжения	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
17	Наружные сети водопровода и канализации	Торубара В.В.	KZ13VJE00079697	Соответствует
18	Сметный раздел	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
19	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
20	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	Соответствует
21	Отопление и вентиляция	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	Соответствует
22	Наружные сети теплоснабжения	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	Соответствует
23	Санитарно-эпидемиологический раздел	Жанкулова Г.Е.	KZ45VJE00037411	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 внесёнными по замечаниям экспертов изменениями соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка по отводу	га	1,991434	1,991434
2	Площадь застройки	м²	5 466,95	5 466,95
3	Этажность: Многофункциональный комплекс Раздевалка	этаж	 3 1	 3 1
4	Общая площадь: Многофункциональный комплекс Раздевалка	м²	 14 162,97 127,62	 14 162,97 127,62
5	Строительный объем: Многофункциональный комплекс Раздевалка	м³	 80 700,06 469,12	 80 700,06 469,12
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2028 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	15 503,419 8 779,748 3 959,335 2 764,336	13 541,638 7 776,918 3 210,692 2 554,028
7	Из них: 2025 год (ПИР и экспертиза) 2026 год 2027 год 2028 год	млн. тенге		 466,701 3 745,674 7 666,338 1 662,925
8	Продолжительность строительства	мес.	24	23

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 многофункционального комплекса в городе Астана, район «Сарыарка», район пересечения улиц Карасай батыра и Карталы» 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 ауданындағы Қарасай батыр және Қарталы көшелерінің қиылысы аймағында көпфункционалды кешен 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.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Жарылкапова А.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Жанкулова Г.Е.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Талипов Е.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Торубара В.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Байгузиев М.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"