Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Қарағанды облысы, Шет ауданы, Ақсу-Аюлы ауылы, Жапақова көшесі 45-48 үйлер аумағын абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

17.12.2025 ж. № ЭТС-0045/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қарағанды облысы Шет ауданы Ақсу-Аюлы ауылдық округі әкімінің аппараты» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проект Альфа Групп» ЖШС

Өскемен қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды облысы, Шет ауданы, Ақсу-Аюлы ауылы, Жапақова көшесі 45-48 үйлер аумағын абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ЭкспертТехСтрой» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

«ЭкспертТехСтрой» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЭТС-0045/25 от 17.12.2025 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство территории таунхаусов ул.Жапакова 45-48, села Аксу-Аюлы, Шетского района Карагандинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Аппарат акима Аксу-Аюлинского сельского округа Шетского района Карагандинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проект Альфа Групп»

город Усть-Каменогорск

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Благоустройство территории таунхаусов ул.Жапакова 45-48, села Аксу-Аюлы, Шетского района Карагандинской области» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «ЭкспертТехСтрой».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «ЭкспертТехСтрой».

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Благоустройство территории таунхаусов ул.Жапакова 45-48, села АксуАюлы, Шетского района Карагандинской области».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № ЭТС-03/0014 от 14.11.2025 года на проведение экспертизы по рабочему проекту «Благоустройство территории таунхаусов ул.Жапакова 45-48, села АксуАюлы, Шетского района Карагандинской области».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат акима Аксу-Аюлинского сельского округа Шетского района Карагандинской области».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект Альфа Групп», государственная лицензия № 08814 от 09.09.2022 г. на занятие проектной деятельностью по второй категории.

ГИП-Нестеренко Е.А, Приказ ТОО «Проект Альфа Групп» №83-1 от 05.11.2025г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 01.10.2025 г., утвержденное заказчиком;

письмо заказчика № 1-77//555 от 29.10.2025 г. о начале строительства – май 2026 года;

письмо заказчика №1-77/556 от 29.10.2025г. о финансировании строительства по коду 288, программе 3.2, подпрограмме 029 (трансферт из районного бюджета) специфике 159.

архитектурно-планировочное задание № KZ93VUA02120571 от 05.11.2025 г. по объекту, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Шетского района»;

акт на земельный участок № 2025-7021167 от 20.10.2025 г. она постоянное землепользование площадью 0,103 га для благоустройства территории таунхаусов, кадастровый №09:107:002:1186;

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1186, площадь - 0,1030 га; целевое назначение земельного участка – для благоустройства территории таунхаусов; адрес: обл. Карагандинская, р-н. Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, аул(село) Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова);

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1097, площадь - 0,0250 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 46, кв. 1);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1098, площадь - 0,0250 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 46, кв. 2);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1099, площадь - 0,0250 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 46, кв. 3);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1100, площадь - 0,0250 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 46, кв. 4);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1101, площадь - 0,0250 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 47, кв. 4);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1102, площадь - 0,0250 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 47, кв. 3);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1103, площадь - 0,0250 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 47, кв. 2);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1104, площадь - 0,0250 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 47, кв. 1);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1110, площадь - 0,0323 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 48, кв. 4);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1111, площадь - 0,0177 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 48, кв. 3);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1112, площадь - 0,0177 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 48, кв. 2);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1113, площадь - 0,0323 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 48, кв. 1);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1117, площадь - 0,0079 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 45, кв. 1);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1118, площадь - 0,0071 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 45, кв. 2);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1119, площадь - 0,0071 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 45, кв.3);

акт на земельный участок (кадастровый номер 09:107:002:1120, площадь - 0,0079 га; целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома; адрес: обл. Карагандинская, р-н Шетский, с.о. Аксу-Аюлинский, с. Аксу-Аюлы, ул. Маясара Жапакова, д. 1. 45, кв.4);

письмо заказчика №1-1-77//554 от 29.10.2025 г. об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства;

письмо КГП на ПХВ «Шетская районная ветеринарная станция» Управления ветеринарии Карагандинской области об отсутствии сибиреязвенных очагов и захоронений на расстоянии более 1000м от территории строительства объекта;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Проект Альфа Групп» в 2025 г. (лицензия ГСЛ № 23022336 от 17.10.2023 г.);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Проект Альфа Групп» в 2025 г. (лицензия ГСЛ № 23022336 от 17.10.2023 г.);

протокол замеров радиологического контроля №272/1 от 20.11.2025г, выполнен ТОО «Саулет-Мед», гослицензия №23013525 от 12.06.2023г.;

протокол измерений содержания радона и продуктов распада №272/2 от 14.11.025г., выполнен ТОО «Саулет-Мед», гослицензия №23013525 от 12.06.2023г.;

письмо заказчика №1-27/21 от 23.06.2025г. о дальности транспортировки мусора.

письмо заказчика №1-27/565 от 03.11.2025г. о дальности транспортировки грунта.

Технические условия:

на присоединение к электроустановкам №б/н от 03.11.2025 г. ТОО «Электртасымалдау-АА».

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика №1-27/574 от 04.11.2025г. о согласовании проектных решений на соответствие заданию на проектирование.

согласование эскизного проекта №KZ07VUA02125514 от 06.11..2025г., выдано ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Шетского района»;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу (2025-15-):

Том 1. Эскизный проект (ЭП).
Том 2. Паспорт проекта (ПП);
Том 3. Общая пояснительная записка (ОПЗ).
Том 4. Рабочие чертежи:
Генеральный план (ГП).
Наружное освещение (ЭН).
Том 5. Сметная документация.
Том 6. Проект организации строительства.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель строительства – благоустройство жилых домов.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Целесообразность строительства определена заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Благоустройство территории таунхаусов расположено по ул. Жапакова 45-48, села АксуАюлы, Шетского района Карагандинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - I, подрайон - В.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - минус 28.9°С.

Вес снегового покрова – 1,0 кПа;

Скоростной напор ветра – 0,48 кПа.

Сейсмичность района работ – до 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненному ТОО «Проект Альфа Групп», выделено 2 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

1 ИГЭ – суглинистые грунты, вскрытые под почвенно-растительными слоями с глубины 0,5 м. Мощность слоя 4,6 м. Расчетное сопротивление супесей принято: R_o=200кПа (2,0 кгс/см^2).

2 ИГЭ – глины неогенового возраста, вскрыты под суглинками с глубины 4,0м до разведанных 8,0м. Мощность слоя 7,0 м. Расчетное сопротивление грунтов 2 ИГЭ оценивается как Ro= 5,0 кгс/см^2.

Показатели сейсмической опасности зоны по картам ОСЗ-2475 составляет 5 баллов. Тип грунтовых условий – II тип.

Подземные воды в период изысканий не были вскрыты.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план и благоустройство

Рабочим проектом предусмотрено благоустройство территории таунхаусов, расположенных по Жапакова 45-48 села Аксу-Аюлы Шетского района Карагандинской области. Благоустройство территории располагается на отведенной территории площадью 0,4330 га.

Благоустройство территории таунхаусов расположено по ул. Жапакова 45-48, села АксуАюлы, Шетского района Карагандинской области в границах отвода земель, согласно актам на земельный участок:

В данном проекте предусмотрено благоустройство территории таунхаусов. Разработка рабочего проекта по благоустройству территории таунхаусов разрабатывает фирма ТОО "Проект Альфа Групп".

Разбивочный план выполнен с размерной привязкой от границ таунхаусов. В данном проекте предусмотрено:

-устройство асфальтобетонного проезда. По контуру проездов с асфальтобетонным покрытием уложен бортовой камень БР100.30.15, при поворотах БК100.30.18.5;

-устройство пожарного проезда, покрытие усиленная брусчатка. По контуру уложен бортовой камень БР100.20.8;

-предусмотрены детские площадки для игр и активного отдыха детей разных возрастов;

-ограждение детских площадок (УСН 8601-0602-0502);

-ограждение из профильных труб с металлическими стойками;

-малые архитектурные формы (лавочки, урны, детские игровые элементы).

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

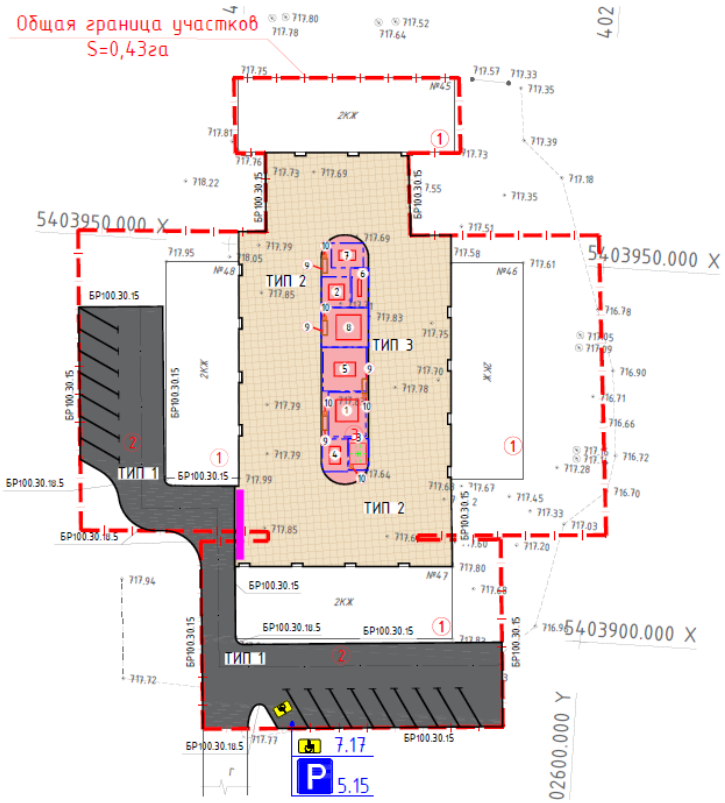

Рисунок 1 - Генеральный план.

Таблица 1

Основные показатели использования территории

№	Наименование показателей	Ед. изм	Количество
1	Площадь участков согласна актам на земельный участок с кадастровыми номерами: 09:107:002:1186; 09:107:002:1097; 09:107:002:1098; 09:107:002:1099; 09:107:002:110; 009:107:002:1101; 009:107:002:1102; 009:107:002:1103; 009:107:002:1104; 009:107:002:1110; 009:107:002:1111; 009:107:002:1112; 009:107:002:1113; 009:107:002:1114; 009:107:002:1117; 009:107:002:1118; 009:107:002:1119; 009:107:002:1120	кв.м.	4330,00
2	Площадь покрытий	кв.м.	2332,00
3	Озеленение территории	кв.м.	1102,80
4	Прочая площадь	кв.м.	895,20

6.2.2 Инженерные сети и системы

Наружное электроосвещение

Проектом предусматривается освещение территории таунхаусов ул. Жапакова 45-48 села Аксу-Аюлы Шетского района Карагандинской области.

Проект выполнен на основании задания на проектирование и ТУ от 03.11.2025 г., выданных ТОО "Электртасымалдау -АА".

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Наружное электроосвещение спроектировано в соответствии с нормами проектирования естественного и искусственного освещения (СН РК 2.04-01-2011) и сводом правил наружного электрического освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов (СН РК 4.04-04-2023).

Средняя освещенность покрытия в горизонтальной плоскости на уровне земли Еср для данной категории составляет 4 Лк.

Освещение территории выполнено светодиодными светильниками типа INTEKS Street-100 PR ET мощностью 93 Вт, на металлических опорах марки СТВ 8-6 75/210. Опоры установлены на закладные детали фундаментных блоков.

Для питания светильников наружного освещения принято напряжение 220 В. Питание сети уличного освещения выполнено от ящика управления наружным освещением ЯУО 9601-2474 IP54, который в свою очередь запитывается от ближайшей опоры 0,23 кВ.

Сеть наружного освещения выполнена кабелем марки АВБбШнг-3х4, проложенным в траншее типа Т1.

Глубина прокладки электрического кабеля 0,4 кВ от планировочной отметки земли составляет 0,7 м.

При пересечении с коммуникациями и дорогой кабель проложен в трубе D=110 мм. Дно кабельной траншеи покрывается песчаной подсыпкой, такая же подсыпка выполняется поверх кабеля на высоту 200мм. Сечение кабеля выбрано по допустимому току и проверено по потере напряжения.

Защитное заземление металлических опор выполнить согласно ПУЭ РК 2015 п.647, путем соединения с РЕ проводником питающего кабеля. Заземление корпуса светильника выполнено путем присоединения к защитному (РЕ) проводнику питающей сети.

Таблица 2

Основные технические показатели по разделу ЭН

Показатель	Ед. изм.	Значение
Категория надежности электроснабжения		III
Напряжение питающей сети	кВ	0,22
Расчетная мощность	кВт	0,37
Расчетный ток	А	1,76
Коэффициент мощности	cosφ	0,96
Протяженность кабельных линий	м	125

6.3 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Для благоустройства прилегающей к домам территории, запроектированы детские и спортивные площадки; зеленые насаждения; проезды и тротуары. Предусмотрено освещение тротуаров.

Озеленение предлагается проводить многолетними травами. Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм.

Рабочий проект соответствует требованиям НПА в области государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования:

СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утв. Приказом МНЭ РК от 16 марта 2015 года № 209,

СП «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утв. Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утв. Приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

6.4 Организация строительства

Раздел «Организация строительства» разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СП РК 1.03.102-2014 часть II.

В составе раздела «Организация строительства»:

даны рекомендации по подготовке строительного производства;

определена потребность в основных строительных машинах, механизмах;

определена потребность в строительных материалах и конструкциях;

разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Нормативная продолжительность строительства определена расчетом с учетом максимально возможного совмещения работ и составляет 4,0 месяца.

Согласно письму заказчика № 1-77/555 от 29.10.2025 г., определен срок начала производства работ – май 2026 года.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022) на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 2025.11 по выпуску сметной документации в текущих ценах 2025 года.

При составлении смет использованы:

сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2025);

единичные сметные цены на строительно-монтажные работы (НДЦС 8.04-03-2025);

элементные сметные нормы на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2025);

элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2025);

элементные сметные нормы на монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-02-2023);

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2025);

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2025);

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2023);

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2025);

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2025);

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2025);

сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2025).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2025),

сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8;

затраты на производство строительно-монтажных работ в климатических условиях температурной зоны по отраслям в соответствии с таблицей В, ЭСН РК 8. 04-01-25.

Сметная стоимость строительства определена в ценах по состоянию на 2025 год. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2025 - 2026 г. г. выполнен согласно НДЦС 8.04-07-2025 в соответствии с нормативной продолжительностью и нормами задела в строительстве и индексацией объемов предстоящих периодов через индексы стоимости для строительства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЭКСПЕРТТЕХСТРОЙ» в рабочий проект «Благоустройство территории таунхаусов ул. Жапакова 45-48, села Аксу-Аюлы, Шетского района Карагандинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Исходные данные

1. Представлен Приказ на ГИПа по проектируемому обекту.
2. Представлен протокол дозиметрического контроля участка строительства.
3. Представлено согласование эскизного проекта.

Генеральный план и благоустройство

1. Представлен акт на земельный участок № 2025-7021167 с кадастровым номером 09:107:002:1186 на 0,1030 га, в документации указаны несколько актов. Представлены правоустанавливающие документы на земельные участки согласно проекту. В показателях по генеральному плану указаны все акты.

2. Согласно АПЗ, проект должен быть выполнен в соответствии с проектом детальной планировки, вертикальными планировочными отметками прилегающих улиц, требованиями строительных нормативных документов Республики Казахстан, предоставлен ПДП района.

3. Представлено согласование эскизного проекта с отделом архитектуры.
4. Сводный план инженерных сетей согласован с разделом ЭН.
5. Представлен расчет придомовых площадок в соответствии с нормативными требованиями раздела 4.12 СП РК 3.01-105-2013.
6. Предусмотрено парковочное место для МГН, показаны на генеральном плане размеры, предусмотрены дорожные знаки и разметка.
7. Расстояние от жилых домов до парковочных мест предусмотрено согласно пункту

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

8.6.11, норматива СП РК 3.01-101-2013 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов.

8. Представлен расчет дорожной одежда для проезда пожарной техники.

9. Предусмотрено снятие растительного грунта согласно инженерно-геологическим изысканиям.

10. Бортовой камень в ведомости проездов и площадок откорректирован в конструкциях

Наружное освещение

1. Выполнена дефектная ведомость на демонтаж оборудования согласно выданным техническим условиям.

2. Лист 2.

- Даны пояснения по учету электрической энергии.

3. Лист 3.

- На схеме показан прибор учета электрической энергии;
- Откорректированы номиналы защитных аппаратов согласно ПУЭ РК п.962, п. 968.

4. Лист 4.

- На плане указано место установки прибора учета и ящика управления освещением.

5. Лист 5.

- При отсутствии ссылки на типовое проектное решение (типовых строительных конструкций) в соответствии п.9.11, СН РК 1.02-01-2023, строительную часть фундаментов опор освещения следует выполнить отдельным альбомом для проверки соответствующим экспертом раздела.

6. Лист ЭН.СО

- Добавлены материалы для выполнения заземления щита учета и ящика управления освещением.

Организация строительства

1.Представлен расчет продолжительности и заделов по кварталам года строительства, выполненный в соответствии с СН РК 1.03-01 - 2023 и СП РК 1.03-102-2014.

Сметный раздел

1. Откорректированы сметные нормы в соответствии с нормативной базой.
2. Откорректирован индекс перехода в текущие и прогнозные цены в соответствии с НДЦС РК 8.04-07-2025

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденных приказом Министра экономики РК № 165 от 28.02.2015 г., разработчиком проекта установлен II (технически несложный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-2011.

Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование, техническим условиям и другим исходным данным.

Разделы рабочего проекта приведены в соответствие с действующими нормами и правилами.

Раздел инженерного обеспечения приведен в соответствие с действующими нормами и правилами. Рабочий проект согласован с заинтересованными организациями.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, надежности функционирования сетей и сооружений по назначению.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь выделенного участка	га	0,4330	0,4330
2	Протяженность кабельных линий	м	125,0	126,0
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2025 - 2026 г. г.	млн. тенге	99,045	98,860
	в том числе:			
3.1	СМР	млн. тенге	80,138	80,052
3.2	оборудование		0,905	0,901
3.3	прочие затраты		18,002	17,907
	В том числе по годам:			
	- 2025 год	млн. тенге	1,365	1,365
	- 2026 год		97,860	97,495
4	Продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0

7.3 Ссылка на окончательную версию чертежей

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=330fed2a-5310-4fc0-a363-774f1211eb75

Таблица 4

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Генеральный план	Андосова Е.	градостроительство	KZ76VJE00048202, 19.07.2019 г.	соответствует
2	Электроснабжение	Исаев А.Е.	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ4DVJE00034688, от 05.02.2018 г.	соответствует
3	Сметный раздел	Миросенко Ю.В	Сметный раздел	KZ63VJE00086654 от 14.05.2024 г	соответствует

8. ВЫВОДЫ:

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Благоустройство территории таунхаусов ул. Жапакова 45-48, села Аксу-Аюлы, Шетского района Карагандинской области»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь выделенного участка	0,4330	га
Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2025 - 2026 г. г., в том числе:	98,860	млн. тенге
СМР	80,052	млн. тенге
оборудование	0,901	млн. тенге
прочие затраты	17,907	млн. тенге
Продолжительность строительства	4,0	мес

2. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

3. При представлении на утверждение и выдаче рабочего проекта на производство работ, рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 20 дней.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Аппарат акима Аксу-Аюлинского сельского округа Шетского района Карагандинской области» в соответствии с условиями договора от 14.11.2025 г. №ЭТС-03/0014.

Ракишев К.К. (Директор)

Андосова Е.В. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппаратық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Миросенко Ю.В. (И.о. директора)

Исаев А.Е. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	00cb3fcc-c879-42b2-aa7d-91f965e9421e
Номер и дата документа	ЭТС-0045/25 от 17.12.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АНДОСОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЭкспертТехСтрой" 2025.12.17 20:18:04 2854C572180D46E726D2641A89A46BCC4213990E МИРОСЕНКО ЮЛИЯ ВАЛЕРЬЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЭкспертТехСтрой" 2025.12.17 20:20:22 56EEFBA4926AC684B30BF4ED4BDD23F99E980563 ИСАЕВ АНДРЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ЭкспертТехСтрой" 2025.12.17 20:20:53 171AC22E064DA26C5F83DF18685AF89791121368 **Подписано:** РАКИШЕВ КАНАТ КУРМАНГАЛИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ЭкспертТехСтрой" 2025.12.17 20:22:28 3A1400EBFCEF4828AB087BFA590A98DEAB31D268

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.

Құжат «Сарапшылық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»