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

«Жамбыл облысы, Тараз қаласындағы Әулие Ата ауданы, Құлтөбе көшесіндегі № 2 тұрғын үй жертөлесінің шатырын, кіреберістерін және инженерлік желілерін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

21.08.2025 ж. № ПСДС-0094/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Тараз қаласы әкімдігінің тұрғын үй қатынастары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ЖАН-КАИР-ТАС"

Тараз қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Тараз қаласындағы Әулие Ата ауданы, Құлтөбе көшесіндегі № 2 тұрғын үй жертөлесінің шатырын, кіреберістерін және инженерлік желілерін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПСД Сараптама» ЖШС берді.

«ПСД Сараптама» ЖШС 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)

№ ПСДС-0094/25 от 21.08.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли, подъездов и инженерных сетей подвала жилого дома №2 по улице Култобе, район Аулие Ата в г. Тараз, Жамбылской области»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Отдел жилищных отношений акимата города Тараз"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ЖАН-КАИР-ТАС"

город Тараз

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли, подъездов и инженерных сетей подвала жилого дома №2 по улице Култобе, район Аулие Ата в г. Тараз, Жамбылской области» выдано ТОО «ПСД Сараптама».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ПСД Сараптама».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Жамбыл облысы, Тараз қаласындағы Әулие Ата ауданы, Құлтөбе көшесіндегі № 2 тұрғын үй жертөлесінің шатырын, кіреберістерін және инженерлік желілерін күрделі жөндеу, Капитальный ремонт кровли, подъездов и инженерных сетей подвала жилого дома №2 по улице Култобе, район Аулие Ата в г. Тараз, Жамбылской области
Дополнительные сведения: ПСДС-0101-01, 05.08.2025, заявления 05.08.2025
1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=260d9315-0508-444d-90e8-9772e27a778b

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение "Отдел жилищных отношений акимата города Тараз"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЖАН-КАЙР-ТАС» (государственная лицензия № 25022745 от 19.06.2025 года, выданная Коммунальное государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области". Акимат Жамбылской области, I категория) БИН:090440004303

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ADAL JOBA» (государственная лицензия № 25004728 от 17.02.2025 года, выданная Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы., III категория, БИН: 231040017905)

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «QAZ JOBA EXPERT» (государственная лицензия № 23004672 от 17.02.2023 года, выданная Коммунальное государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области" Акимат Жамбылской области, III категория, БИН:221040041669)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Финансирование строительства ведется за счет средств из местного бюджета по государственной программе модернизация жилья с возвратом средств письмо заказчика за №2 от 04.08.2025 года.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: PSDC-03/00171 от 05.08.2025

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2025 года.

-Акт на право частной собственности на земельный участок, номер записи в книге записей актов №873 от 09.10.2019 года, кадастровый номер 06-088-028-115, с целевым назначением: для надлежащего содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома.

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

- Письмо заказчика за №3 от 04.08.2025 года о том, что начало строительно-монтажных работ запланировано на II квартал (июнь) 2026 года.

- Дефектный акт на капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома составленный, подписанный заказчиком.

- Заключение о техническом состоянии и сейсмостойкости здания многоквартирного жилого дома, выполненное ТОО «ANKO Group» в 2025 году. Свидетельство об аккредитации № KZ34VWC00217069 от 23.07.2024 года, выданное РГУ «Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Министерство инвестиции и развития Республики Казахстан».

- сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (в части «Сметная документация»).

5.2. Согласования и заключение заинтересованных организаций:

1.Согласование генерального плана жилого дома заданием на проектирование от 2025 года на разработку проектно-сметную документацию по объекту, утвержденное заказчиком не предусмотрено, так как ранние согласованные генеральный план здания не меняются, проектные решения согласованы заказчиком.

5.3. Перечень документации, представленный на экспертизу:

1.Вышеперечисленные исходные данные на проектирование.
- Общая пояснительная записка.
- Исходные данные.
- Альбом - Архитектурно-строительные решения.
- Сметы.
- Паспорт проекта.
- Организация строительства ПОС.

2.Дефектный акт на Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома составленный, подписанный заказчиком.
3.Заключение о техническом состоянии и сейсмостойкости здания многоквартирного жилого дома, выполненное ТОО «ANKO Group» в 2025 году.

5.4. Цели и назначение объекта строительство:

1.Строительство объекта «Капитальный ремонт кровли, подъездов и инженерных сетей подвала жилого дома №2 по улице Култобе, район Аулие Ата в городе Тараз, Жамбылской области», необходимо для нормальной дальнейшей эксплуатации здания жилого дома по назначению.

2.Реализация проекта позволит улучшить нормальной дальнейшей эксплуатации здания по назначению, что окажет положительное влияние на инфраструктуру жилого дома.

3.Данным экспертным заключением рассматриваются вопросы капитального ремонта кровли и фасад жилого дома.

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

5.5. Существующее положение:

Общие сведения с технического паспорта	
Число этажей	2
Площадь застройки: м^2	225,70
Объем здания: м^3	1309,0
Общая площадь: м^2	333,10
Число квартир	8
Материал стен	жж. кирпич
Год постройки	1966

Товариществом с ограниченной ответственностью «ANKO Group» в 2025 году выполнено заключение о техническом состоянии и сейсмостойкости здания многоквартирного жилого дома.
Сейсмичность района-8 баллов. По карте сейсмического микрорайонирования территории города Тараз, участок на котором расположено здание имеет сейсмичность-8 баллов, повторяемость сейсмических воздействий-2. Категория грунта основания по сейсмическим свойствам – II.
Здание многоквартирного жилого дома двухэтажное. Здание жилого дома имеет прямоугольную форму в плане с габаритными размерами 11,0×20,0 м. Высота этажей 2,7 м.
Конструктивная система здания – несущие поперечные стены со сборными железобетонными многопустотными плитами перекрытия.
Здание решено в конструкциях:
Фундамент ленточный, из монолитного бетона.
Стены из кирпича обыкновенного жженого, полнотелого на цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен составляет 510 мм. Толщина внутренних стен составляет 380 мм.
Перегородки выполнены из кирпича, обыкновенного жженного, полнотелого на цементно-песчаном растворе, толщина перегородок 120 мм.
Перекрытие междуэтажное выполнено из сборных железобетонных многопустотных плит и монолитных участков.
Лестничные марши и площадки сборные железобетонные.
Фасад здания оштукатурен с последующей отделкой декоративной штукатуркой, а также окрашен водоэмульсионным раствором.
Крыша здания чердачная четырехскатная, с неорганизованным наружным водостоком, с кровлей из асбестоцементных волнистых листов по деревянным стропильным конструкциям и обрешетке.
Здание многоквартирного жилого дома, с момента постройки заселено и эксплуатируется.

На момент обследования проектно-сметная документация и исполнительная техническая документация отсутствовала.
Степень огнестойкости - II.
Класс ответственности здания – II

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

Результаты технического и комплексного обследования здания и заключение о физическом и техническом состоянии объекта:
Высота этажей составляет 2,70 м.
Расчетно-конструктивная схема здания — перекрестно-стеновая, несущие поперечные и продольные стены из жженого кирпича с опиранием панелей перекрытий на три стороны, Соединение панелей стен и перекрытий выполнено при помощи сварки закладных деталей и выпусков с последующей заделкой узлов бетоном.
Фундамент здания — ленточный, монолитный бетонный;
Стены здания - жженый кирпич толщиной 510 мм:
Перегородки жженого кирпича толщиной 120 мм.
Перекрытия выполнены из сборных железобетонных плит перекрытия толщиной 12 см.
Крыша здания— чердачная с покрытием волнистого асбестоцементного шифера советского образца.
Лестницы в подъездах здания выполнены из сборных железобетонных площадок и маршей.
Оконные и дверные блоки — деревянные.

Вывод: Состояние конструктивных элементов здания на момент обследования соответствует требованиям действующих строительных норм и нормативным требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан». Сейсмостойкость здания обеспечивается за счет совместной пространственной работы стен и перекрытия.
3.Несущие конструкции находятся удовлетворительном состоянии.
Категория технического состояния несущих конструкций относится к - категория П (работоспособная конструкция).
4.Для дальнейшей, соответствующей нормативным требованиям, эксплуатации жилого дома рекомендуется произвести комплекс мероприятий и работ по текущему ремонту фасадной части.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок под строительство объекта расположен западной части города.
Ближайшей железнодорожной станцией является станция Джамбул.
Сообщение с центральной части города осуществляется по асфальтированной дороге.
Природно-климатические условия района строительства:
Климатическая характеристика района работ приводится, согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».
Района работ относится:
-климатический подрайон – IV-Г.
-абсолютно-минимальная температура воздуха – минус 41С°.
-абсолютно-максимальная температура воздуха – плюс 44С°.
Средняя температура наружного воздуха
наиболее холодных суток при обеспеченности 0,98 составляет -32,6°С, при обеспеченности 0,92 составляет --26,1°С. Средняя температура наружного воздуха

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

наиболее холодной пятидневки при обеспеченности 0,98 составляет -27,4°С, при обеспеченности 0,92 составляет -21,1°С.
-по весу снегового покрова I район, вес снегового покрова – 0,8 кПа.
-величина скоростного напора ветра – 1,0 кПа.
-сейсмичность района строительства – 8 баллов.
Продолжительность периода со средней суточной температурой наружного воздуха менее 8С° отопительного сезона составляет 160 суток.
Климат района характеризуется резко выраженной континентальной, проявляющейся в частых, резких сменах суточных и годовых температур воздуха, короткой морозной зимой, продолжительным знойным, сухим летом с частыми пыльными бурями.
Инженерно-геологические условия площадки строительства:
По объекту наружные сети электроснабжение, водоснабжения и канализации, тепловые сети, а также строительные земляные работы проектом не предусматриваются, соответственно инженерно-геологические изыскания не требуется.

6.2. Проектные решения:

В рабочем проекте строительство, согласно задание на проектирования от 2025 года и техническим регламентам предусмотрен капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома.

6.2.1. Генеральный план:

Существующее положение генерального плана объекта «Капитальный ремонт кровли, фасада жилого дома соответствует с требованиями СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 07.06.2024 г.), СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (с изменениями от 24.10.2023 г.), СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
Расположение проектируемого объекта на местности по городу Тараз приведено на ситуационной схеме.

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

Ситуационная схема:

Рассматриваемый многоэтажный жилой дом со всех сторон граничат малоэтажной жилой застройкой.
Система высот-Балтийская. Система координат местная.
Рельеф, относительно ровный, с незначительным уклоном на север. Участок прямоугольной формы в плане.
Генеральным планом размещение здания, проезды к зданию для автомобильного транспорта, внутренние проезды и пешеходные дорожки организован с существующим твердым асфальтобетонным покрытием.
Территория благоустроена и озеленена.
На территории имеются малые архитектурные формы в виде скамеек и урн. Территория здании многоэтажного жилого дома не огорожена.
Существующее положение и расстояние между зданиями и сооружениями соответствуют противопожарным и санитарным нормам.
Обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей к зданиям, а также возможность объезда вокруг здания.
Существующие данные генерального плана с учетом новых решении полностью обеспечивают производственную деятельность объекта, его безопасность и выполнение всех нормативных требований.

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

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения:

Существующее здание в плане имеет прямоугольную форму.
Здание многоквартирного жилого дома двухэтажное.
Здание имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 11,0м х 20,0м. Высота этажей 2,7 м.
Конструктивная система здания – несущие поперечные стены со сборными железобетонными многопустотными плитами перекрытия.
Здание многоквартирного жилого дома, с момента постройки заселено и эксплуатируется.
На момент обследования проектно-сметная документация и исполнительная техническая документация отсутствовала.
Существующее архитектурно-планировочное положение:
Размещение и ориентация здания обеспечивают и соответствуют нормативную продолжительность инсоляции помещений и территории.
Существующее здание обеспечено возможностью проезда пожарных автомобилей, а также возможность объезда вокруг здания.
Уровень ответственности II (нормальный) технически не сложный.
Категория огнестойкости здания-II
Класс пожарной опасности строительных конструкций, согласно СП РК 2.02-101-2022 - КО (непожароопасный) класс по функциональной пожарной опасности согласно СП РК 2.02-101-2022 - Ф1.3.
Класс конструктивной пожарной опасности здания - СО.
Существующие архитектурно-планировочные решения с учетом новых решений обеспечивают нормальную эксплуатацию здания по назначению, комфортности и условий труда.

6.2.3. Конструктивные решения:

Многоквартирный жилой дом. Характеристика существующего здания:
- В целях долгосрочного функционирования кровли, необходимо и устройство чердачной кровли, покрытие из металлочерепицы.
- Конструктивная схема здания продольными несущими стенами, здание комплексной конструкции.
  - Фундамент - ленточные железобетонные.
  - Наружные стены - кирпич толщиной 510мм;
  - Внутренние стены - межквартирные 250мм, межкомнатные 120мм;
  - Перекрытия и покрытия - многопустотная железобетонные плиты;
  - Проектом предусмотрено устройство чердачной крыши с кровлей из металлочерепицы.

Конструкция чердачной крыши принято согласно требованиям СП РК. 3.02-137-2013 "Крыши и кровли".
Сейсмичность района по приложению 2 к СП РК 2.03.30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан» - 8 баллов.
Повторяемость сейсмических воздействий - 2.
Категория грунта основания по сейсмическим свойствам – II.
Водосток-наружный неорганизованный.

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

Существующие решения и проектом дополнительно принятые решения по конструктивной части проекта обеспечивают прочность, устойчивость несущих конструкций здания и сооружений, нормативную огнезащиту конструкций.

Капитальным ремонтом предусмотрено:
- покраска фасада фасадными красками;
- устройство покраски покрытия бетонного пола;
- устройство декоративной штукатурки для стен и потолка;
- водоэмульсионная покраска потолка;
- водоэмульсионная покраска стен на 2 раза;
- устройство деревянных поручней перил;
- устройство кровли из профлиста по деревянным несущим конструкциям и обрешетке;
- устройство ограждения кровли;
- устройство снегозадержателей на кровле здания;
- устройство козырька на входе в подъезды;

А также работы согласно дефектному акту.

Антисейсмические мероприятия:

Сейсмичность здания 8 баллов.
Существующие объёмно-планировочные, конструктивные и дополнительно принятые решения сооружения соответствуют положениям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан» и обеспечивают сейсмостойкость и сейсмическую безопасность сооружении.

Антикоррозийные мероприятия:
Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».
Здание будет эксплуатироваться при относительной влажности воздуха не более 60%.
Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
Все деревянные конструкции антисептируются и обрабатываются огнезащитным составом, обеспечивающим предел огнестойкости не менее 0,25 часа.
Для защиты от гниения все деревянные элементы должны быть обработаны антисептической пастой марки 100, с нанесением пасты на поверхность краскопультом.
При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен быть не менее 100г/м² обрабатываемой поверхности.
Для защиты от поражения дереворазрушающими насекомыми применяется буры с борной кислотой в соотношении 1:1 при концентрации раствора 10%.
Антикоррозийная защита конструкций принята в соответствии с положениями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

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

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы:

Проектом капитального ремонта замена инженерных сетей не предусмотрено согласно письму от заказчика за №901 от 19.08.2025 года.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрывобезопасности, пожаробезопасности:

Противопожарные расстояния между существующими зданиями и сооружениями, не противоречат требованиям СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложения 1 табл.1.
Существующее положение здание обеспечивает возможность проезда пожарных автомобилей.
Материалы, ранее примененные для внутренней и отделки, не противоречат требованиям норм проектирования.

6.4. Охрана окружающей среды:

Раздел охраны окружающей среды выполнен в целях определения экологических и иных последствий варианта принимаемых управленческих и хозяйственных решений, разработки рекомендаций по оздоровлению окружающей среды, предотвращению уничтожения, деградации, повреждения и истощения естественных экологических систем и природных ресурсов.
Источниками загрязнения атмосферы на период строительства являются строительная техника и оборудование, покрасочные работы.
Мероприятия по охране атмосферного воздуха в период строительства направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов и являются, в основном, организационными, контролирующими топливный цикл и направленными на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.
Строительство и эксплуатация объекта осуществляется в пределах населенного пункта, т. е. вне зоны обитания диких животных и птиц.
При оценке воздействия на поверхностные и подземные воды, почвенный покров, шумовое воздействие, животный и растительный мир объект влияние не вызывает или оно незначительное.
Комплексная оценка изменений в окружающей среде, вызванных воздействием объекта, а также его влияния на условия жизни и здоровья населения – не окажет.
В связи с этим, специальные мероприятия по охране окружающей среды проектом не предусматриваются.

Выводы:

Предусмотренные мероприятия по охране окружающей среды снизят воздействия на окружающую среду, при соблюдении всех требований проведения работ, объект не

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

нарушит существующего экологического равновесия, не вызовет необратимых процессов в природе, отрицательное воздействие на здоровье населения будет минимальным.

6.5. Организация строительства:

Раздел «Организация строительства» разработан на основании рабочих чертежей, в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».
Нормативная продолжительность строительства определена согласно действующему своду норм СН РК 1.03-01-2023 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и составляет 4,0 месяца, в том числе 0,5 месяц подготовительный период.
Начало строительства – II квартал 2026.

6.6. Сметная документация:

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ, с изменениями по состоянию на 20 марта 2023 года, на основании государственных сметных нормативов, принятых проектных решений.
Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет бюджетных средств в строительство в соответствии с пунктом 8.4.16 нормативного документа по порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.
Сметная стоимость строительства объекта определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов, утверждённых соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИР РК:
- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы (НДЦС 8.04-03-2024);
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2024);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2024, ЭСН РК 8.05-01-2024, ЭСН РК 8.04-02-2024) с учетом изменений и дополнений;

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

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 в соответствии с НДЦС РК 8.04-09-2024, табл. 1 п.1,49 в размере –0%

Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5% согласно п.8.2.65.2 НДЦС РК 8.01-08-2022.

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 3% согласно п.8.2.66.4.а) НДЦС РК 8.01-08-2022.

Определены затраты на инжиниринговые услуги по осуществлению технического и авторского надзора согласно НДЦС РК 8.01-08-2022, изм. и доп., выпуск 30:

Затраты на осуществление авторского надзора в сметных ценах - 0,46%;

Затраты на осуществление технического надзора согласно изменениям и дополнениям выпуск 30, в результате расчета- 2,9%.

Сметная документация составлена для района 8.01. Редакция 2025.7 программного комплекса АВС выпущена в связи с приказом №160-нк от 27.10.2023 г, введенным в действие с 1 ноября 2023 года».

Перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025 г. в том числе:	тыс. тенге	36 202,134	13 186,694
	СМР		30 041,508	10 543,690
	Оборудование		460,706	---
	Прочие		5 699,921	2 643,004

Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования, использованного в рабочем проекте «Капитальный ремонт кровли, подъездов и инженерных сетей подвала жилого дома №2 по улице Култобе, район Аулие Ата в городе Тараз, Жамбылской области», составляет 99,17%.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли, подъездов и инженерных сетей подвала жилого дома №2 по улице Култобе, район Аулие Ата в городе Тараз, Жамбылской области», внесены изменения и дополнения.

Сметная документация

1.Сметный расчет откорректирован в соответствии с началом строительства;

2.Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей;

3.Стоимость материалов, наименование которых имеется в нормативной базе, принята по нормативной базе.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025 г. в том числе:	тыс. тенге	36 202,134	13 186,694
	СМР		30 041,508	10 543,690
	Оборудование		460,706	---
	Прочие		5 699,921	2 643,004
2	Продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

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

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.
Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.04-26-2022 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий», СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт» (с изменениями и дополнениями от 05.03.2012 г.).
Существующее положение генерального плана соответствует требованиям СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки проекта, материалы в полном объеме.
Строительные конструкции, материалы приняты отечественных товаропроизводителей в соответствии с реализацией государственной программы увеличения доли казахстанского содержания, при отсутствии отечественных аналогов -зарубежных товаропроизводителей. Материалы, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.
Проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, охране труда, функциональному назначению объекта.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1 С учетом внесенных изменений рабочий проект «Капитальный ремонт кровли, подъездов и инженерных сетей подвала жилого дома №2 по улице Култобе, район Аулие Ата в городе Тараз, Жамбылской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико – экономическими показателями:

общая стоимость строительства в текущих ценах 3 квартала 2025 г.	– 13,186694 млн. тенге;
в том числе:	
СМР	- 10,543690 млн. тенге;
Оборудование	- млн. тенге;
прочие	- 2,643004 млн. тенге;
продолжительность строительства, мес.	- 4,0.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована коммунальным государственным учреждением «Отдел жилищных отношений акимата города Тараз» в соответствии с договором ПСДС-0101-01 от 05.08.2025 года.

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

8.4 При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1 Енгізілген өзгерістерді ескере отырып, «Жамбыл облысы, Тараз қаласындағы Әулие Ата ауданы, Құлтөбе көшесіндегі №2 тұрғын үй жертөлесінің шатырын, кіреберістерін және инженерлік желілерін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және мынадай негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

құрылыстың жалпы құны ағымдағы

бағамен 2025 жылғы 3 тоқсанда - 13,186694 млн. теңге;
оның ішінде:

ҚМЖ - 10,543690 млн. теңге;

Жабдық - млн. тенге;

Басқалары - 2,643004 млн. теңге;

құрылыс ұзақтығы, ай. - 4,0.

9.2 Осы сараптамалық қорытынды 05.08.2025 жылғы ПСДС-0101-01 шартына сәйкес «Тараз қаласы әкімдігінің тұрғын үй қатынастары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі дұрыстығына кепілдік берілген жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды.

9.3 Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

9.4 Жұмыстарды жүргізуге бекітуге және беруге ұсынылған кезде жұмыс жобасы оның осы сараптама қорытындысымен сәйкестігіне тексерілуге тиіс.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Сергиенко Тамара Петровна	Конструктивная часть	KZ76VJE00059939 От 27.11.2020г.	Соответствует
2	Паспорт проекта	Ахмеджанова Ранохон Агзамовна	Архитектура	KZ38VJE00060041 От.04.12.2020г.	Соответствует
3	Архитектурно-	Сергиенко	Конструктивная	KZ76VJE00059939	Соответствует

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

	строительная часть	Тамара Петровна	часть	От 27.11.2020г.	
4	Сметный раздел	Тауасаров Данабек Арипович	Сметная часть	KZ77VJE00080097 От 12.04.2023г.	Соответствует
5	Общая пояснительная записка	Сергиенко Тамара Петровна	Конструктивная часть	KZ76VJE00059939 От 27.11.2020г.	Соответствует
6	Организация строительства	Пак Алла	Технологическая часть	KZ89VJE00091424 От 28.02.2025г.	Соответствует
7	Общая часть	Шалбаев Аскар Абдуллаевич	Инженерные сети и системы	KZ49VJE00059940 От 27.11.2020г.	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Мусаитов С.Б. (Директор)

Сергиенко Т.П. (Эксперт)

Шалбаев А.А. (Эксперт)

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

Ахмеджанова Р.А. (Эксперт)

Тауасаров Д.А. (Эксперт)

Пак А.. (Эксперт)

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

Документ Id	9cb0eea2-88a8-42cf-8eb2-67e0113b1066
Номер и дата документа	ПСДС-0094/25 от 21.08.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** СЕРГИЕНКО ТАМАРА ПЕТРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2025.08.21 12:45:31 497323C6D338C9E10BD55A3874B5680B9C33DEFD ШАЛБАЕВ АСКАР АБДУЛЛАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2025.08.21 12:46:49 63836C643F9BC344FF3A457939C53801A3FB0B41 АХМЕДЖАНОВА РАНОХОН АГЗАМОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2025.08.21 12:48:04 17F3814A5A0FAD0FF1EDFC4806E4358295FC50F1 ТАУАСАРОВ ДАНАБЕК АРИПОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2025.08.21 12:49:00 7ACD8E2ECBB9A08365F26121272C3C26ABB86D04 ПАК АЛЛА Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2025.08.21 12:50:27 4CBF29E8AE53A748810981E8B69F86162B24F8F3 **Подписано:** МУСАИТОВ СУЛТОН БОХАДЫРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2025.08.21 12:52:44 72C11B5D930C36B0A5BA37129925BD96BF49D3C0

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