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

«Хромтау қаласының көппәтерлі тұрғын үйлерінің 2 аула аумағын жөндеу және абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

23.10.2025 ж. № ES-0160/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Хромтау қаласы әкімінің аппараты» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Build Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

город Актобе

АЛҒЫ СӨЗ

«Хромтау қаласының көппәтерлі тұрғын үйлерінің 2 аула аумағын жөндеу және абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Экспертиза Сәулет» ЖШС берді.

«Экспертиза Сәулет» 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)

№ ES-0160/25 от 23.10.2025 г.

по рабочему проекту
«Ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау »

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Аппарат акима города Хромтау Хромтауского района Актюбинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «BuildProject»

город Актобе

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау » выдано ТОО «Экспертиза Сәулет».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Хромтау қаласының көппәтерлі тұрғын үйлерінің 2 аула аумағын жөндеу және абаттандыру, Ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ES-0119-03, 28.05.2025 г., между ТОО «Экспертиза Сәулет» и ГУ «Аппарат акима города Хромтау Хромтауского района Актюбинской области».

1.1. Дополнительные сведения:ES-0119-03, 28.05.2025, заявления 14.05.2025
1.2. Категория: IV Категория
1.3. Класс опасности: 5 класс опасности
1.4. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)
1.5. Ссылка на окончательную версию ПСД:
https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=c99cff4a-2947-407d-8741-f9bcca9d3097

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Аппарат Акима города Хромтау Хромтауского района Актюбинской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «BuildProject», государственная лицензия №18015800 от 15.08.2018 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области., приложение к лицензии №18015800 от 15.08.2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области, категория лицензии - II.
ГИП – Таран В. В.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции
5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки: ЭС-03/00221 от 14.05.2025
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 26.05.2025 года;
- архитектурно - планировочное задание №KZ92VUA02083729 от 23.10.2025 года, утвержденное Руководителем отдела ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- письмо от 26.05.2025 года о том, что финансирование осуществляется за счет государственных средств;
- письмо от 26.05.2025 года о начале строительства в 3 квартале 2026 года, выданное заказчиком;
- письмо от 26.05.2025 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;
- письмо от 26.05.2025 года о том, что не предоставляет угрозу безопасности полетов воздушных судов;
- решение акима г.Хромтау Хромтауского района Актюбинской области №448 от 13.10.2025 г.
- эскизный проект, согласован №KZ24VUA00861104 от 28.03.2023 года, утвержденное Руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

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

- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях №1, выполненный ИП «Ким А.Н.» в 2025 году;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «BuildProject» в 2025 году;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- письмо от 26.05.2025 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;
- рабочий проект «Ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау», согласован со всеми, заинтересованными организациями.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- пояснительная записка;
- рабочие чертежи марки 2025-ЭП;
- рабочие чертежи марки 2025-ГП1;
- рабочие чертежи марки 2025-ГП2;
- рабочие чертежи марки 2025-ЭН1;
- рабочие чертежи марки 2025-ЭН2;
- паспорт рабочего проекта;
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях №1, выполненный ИП «Ким А.Н.» в 2025 году;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «BuildProject» в 2025 году;
- сметная документация;
- проект организации строительства (ПОС).

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Данным проектом предусматривается ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау, обеспечив социально-экономическое развитие региона, является системным показателем. Некоторая целостность, состоящая из взаимосвязанных частей, каждая из которых вносит свой вклад в характеристики целого.

Создания условий для увеличения объемов строительства и цели реализации стратегии - развития эффективной, конкурентной, высокотехнологичной, открытой строительной отрасли, основанной на квалификации и обеспечивающей устойчивый рост комфорта и безопасности среды жизнедеятельности. В результате предусматривается ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок ремонта и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов расположен в городе Хромтау., по ул. Бр. Жубановых, и по ул. Айтеке Би.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон	- IIIB;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 29,9ºС;
- нормативная снеговая нагрузка	- 180 кгс/м² 1,8 кПа;
- скоростной напор ветра	- 0,38 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта	- 1,8 м;
- сейсмичность района	- 5 балов.

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

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ИП«Ким А.Н.» 2025 году, в геологическом строении района участвуют морские отложения мезозойского возраста. На участке путепровода они представлены юрскими синевато – серыми глинами, в которых встречаются небольшие прослои аргиллитов и песчаников. Мощность глинистой пачки достигает нескольких десятков метров.

Глины прикрываются аллювиальными отложениями реки, представленными песками разной крупности с гранитной прослойкой в основании слоя и песчанистой супесью. Аллювиальные отложения обводнены грунтовыми водами.

С поверхности лежит слой пролювиально- делювиальных суглинков мощностьюдо 2 - 3 м.

Тектонические процессы в земной коре в настоящее время не проявляются, поэтому относится к несейсмичной зоне.

ИГЭ-1 вскрыт скважинами до глубины 3,0 м. Грунт классифицирован как суглинок легки, песчанистый, коричневый, от твердой до полутвердой консистенции, малой степени водонасыщения, просадочный I- типа. С прослоями песка мощность слоя 3,0 м.

При компрессионных испытаниях суглинок проявляет прочные свойства в пределах всей вскрытой мощности слоя. Относительная деформация прочности при нагрузках 0,05-0,1-0,2-0,3 Мпа составляет: 0,05 Мпа - 0,005; 0,1 Мпа - 0,010; 0,2 Мпа - 0,016; 0,3 Мпа -0,019 д.е.Начальное прочное давление равно 0,10 Мпа. Тип грунтовых условий по прочности- I (первый).

естественная влажность, %	- 10;
Плотность грунта, г/см3Нормативная	- 1,85;
При довер. вероятности 0,85	- 1,82;
При довер. вероятности 0,95	- 1,80;
Плотность скелета грунта, г/см3	- 1,62;
Плотность частиц грунта, г/см3	- 2,71;
Коэффициент водонасыщения,д.е.	- 0,5;
Число пластичности	- 10;
Консистенция	- 0,14;
Коэффициент пористости	- 0,68;
Удельное внутреннего трения, град, в естественном состоянии	
Нормативное	- 18;
При довер. вероятности 0,85	- 15;
При довер. вероятности 0,95	- 12;
Угол внутреннего трения, град, в естественном состоянии	
Нормативное	- 18;
При довер. вероятности 0,85	- 15;
При довер. вероятности 0,95	- 12;
Модуль деформации,Мпа, при нагрузке 0,2Мпа	
В естественном состоянии	- 12;
В водонасыщенном состоянии	- 7;
Расчетное давление, кПа	- 200;
Степень агрессивности по СНиП РК 2.01-19-2004	
Сульфатов, для бетонов W4 на портландцементе	- Сильная
Сульфатов, для бетонов W4 на сульфатостойком цементе	- Слабая
Хлоридов, для железобетонных конструкций	- Средняя

ИГЭ-2 вскрыт скважинами подгрунтами ИГЭ -1 в интервале глубин от 3,0 - 4,6м. Грунт представлен супеси песчанистые желтовато-коричневые, твёрдые, с прослоями и

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

линзами суглинкаи песка, мощностью до 5-15 см, редко до 20-30см,известковистые, с пятнами ожелезнения. Грунт распространен повсеместно.

Мощность слоя 1,6 м. Встречаются прослои песка среднего, крупного.

естественная влажность, %	- 6;
Плотность грунта, г/см3Нормативная	- 1,76;
При довер. вероятности 0,85	- 1,73;
При довер. вероятности 0,95	- 1,70;
Плотность скелета грунта, г/см3	- 1,52;
Плотность частиц грунта, г/см3	- 2,74;
Коэффициент водонасыщения,д.е.	- 0,23;
Число пластичности	- 24;
Консистенция	- 0,07;
Коэффициент пористости	- 0,624;
Удельное сцепление, кПа, вестественном состоянии	
Нормативное	- 38;
При довер. вероятности 0,85	- 35;
При довер. вероятности 0,95	- 32;
Угол внутреннего трения, град, в естественном состоянии	
Нормативное	- 17;
При довер. вероятности 0,85	- 14;
При довер. вероятности 0,95	- 11;
Модуль деформации,Мпа, при нагрузке 0,2Мпа	
В естественном состоянии	- 22;
В водонасыщенном состоянии	- 9;
Расчетное давление, кПа	- 350;
Степень агрессивности по СНиП РК 2.01-19-2004	
Сульфатов, для бетонов W4 на портландцементе	- Сильная;
Сульфатов, для бетонов W4 на сульфатостойком цементе	- Слабая;
Хлоридов, для железобетонных конструкций	- Средняя;

Коррозионная активность грунтов:

- углеродистой стали: удельное электрическое сопротивление грунта составила 2,0-4,0 Ом/м; в расчет следует принять «высокую»;
- алюминиевым оболочкам кабеля - «высокая»; хлор - ион 0,072%;
- к свинцовым оболочкам кабеля - «высокая»; нитрат - ион № 03 - 0,029%.

Засоленность и степень агрессивности грунтов:

По квалификацииСТ РК 25100-2002 грунты на засоленные. Суммарноесодержание водорастворимых солей составляет 0,5%. Тип засоления сульфатный.

Согласно СНиП РК 2.01-19-2004 по содержанию сульфатов (до 1120 мг/кг) грунты сильноагрессивные к бетонам нормальной проницаемости (марка W4) напортландцементе по ГОСТ 10178-85 и неагрессивные к бетонам нормальной проницаемости (марка W4) на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94. По суммарному содержанию хлоридовв перерасчете на хлор - ион (до 720 мг/кг) грунты слабоагрессивные к арматурежелезобетонных конструкций.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Площадка ул. Бр. Жубановых проектирования благоустройства территории объекта.

Рельеф на участке представляет собой равнину, для которой характерны увалисто-волнистые формы рельефа, абсолютные отметки поверхности земли в пределахучастка. проектом предусматривается выполнение рекультивации, мощность

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

срезаемого слоя 0,20 м. рекультивации, мощность срезаемого слоя 0,20 м. - площадь проектируемого участка - 13600м²: - площадь, занимаемая покрытием - 7160,92м².

Проект вертикальной планировки предусматривает выполнение планировочных работ с учетом технологических отметок площадок и дорожек, удобства подхода к площадкам, а также надлежащий отвод талых и дождевых вод на территории всего участка благоустройства.

Проектом предусмотрена установка детский площадки и установка Workout.

Замена автомобильный дорог, ограждение

Все работы выполнять с высоким качеством из высококачественных материалов и изделий.

Площадь участка	- 1,3600 га;
Площадь покрытий	- 6944 м2;
Площадь озеленений	- 216,92 м2;

Площадка ул. Айтеке Бидля проектирования благоустройства территории объекта.

Рельеф на участке представляет собой равнину, для которой характерны увалисто-волнистые формы рельефа, абсолютные отметки поверхности земли в пределахучастка. проектом предусматривается выполнение рекультивации, мощность срезаемого слоя 0,20 м. - площадь проектируемого участка - 6661 м²: - площадь, занимаемая покрытием - 4573м².

Проект вертикальной планировки предусматривает выполнение планировочных работ с учетом технологических отметок площадок и дорожек, удобства подхода к площадкам, а также надлежащий отвод талых и дождевых вод на территории всего участка благоустройства.

Проектом предусмотрена установка Детский площадки и установка Workout.

Замена автомобильный дорог, ограждение

Все работы выполнять с высоким качеством из высококачественных материалов и изделий.

Площадь участка	- 0,6661 га;
Площадь покрытий	- 4440 м2;
Площадь озеленений	- 132,9 м2;

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружное освещение

В объем настоящего проекта входит разработка сети наружного электроосвещения. Точки подключения предусматривается от РУ-0,4кВ ТП-6/0,4кВ "Детсад", РУ-0,4кВ ТП-6/0,4кВ "Юбилейная". Для питания уличного освещения принят бронированный кабель с алюминиевыми жилами марки АВБбШВ напряжением до 1кВ. Сечение кабеля выбраны по допустимому длительному току и проверены по мере напряжения и на коки КЗ.

Проектируемые кабельные сети прокладываются в земляной траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки на слой просеянного грунта или песка.

Далее проектом предусмотрено установка металлической консольной опоры уличного освещения, высотой 8,0 метра.

Установка проектируемых опор предусматривается в сверлильные котлованы Ф250мм. и глубиной 1,0 метра, опоры приняты трубного типа с установкой на анкерах Н=800мм.

Светильники для установки приняты светодиодные мощностью одного светильника 150Вт.

Также проектом предусмотрена установка щита ЩУ-3/1-0 (445×400х150мм) У1. Данный щит требуется установить на опорах (№1), на высоте 1,7 м.

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

В объем настоящего проекта входит разработка сети наружного электроосвещения. Точка подключения предусматривается от ВРУ МОП жилых домов № 10, 12, 15. Для питания уличного освещения принят бронированный кабель с алюминиевыми жилами марки АВБбШв напряжением до 1кВ. Сечение кабеля Выбраны по допустимому длительному току и проверены по потере напряжения и на коки КЗ.

Проектируемые кабельные сети прокладываются в земляной траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки на слой просеянного грунта или песка.

Далее проектом предусмотрено установка металлической консольной опоры уличного освещения, высотой 8,0

мера.

Установка проектируемых опор предусматривается в сверлильные котлованы Ф250мм. и глубиной 1,0 метра, опоры приняты трубного muna с установкой на анкерах Н=800мм.

Светильники для установки приняты светодиодные мощностью одного светильника 150Вт.

Также проектом предусмотрена установка щита ЩУ-3/1-0 (445×400×150мм) У1. Данный щит требуется установить на опорах (№1), на высоте 1,7 м.

На всех проектируемых линиях уличного освещения проектом предусматривается повторное заземление нулевого провода проектируемых металлических торшерных опор освещения. Повторное заземление предусматривается каждая опора.

Заземление выполнено согласно типовой серии 3.407-150.

Электромонтажные работы вести согласно ПУЭ РК и СП РК 4.04-107-2013 - "Электротехнические устройства".

Район климатических условий принят: III - по гололеду, III - по Ветру.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадки строительства обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

Сварочные и другие огневые работы проводятся в полном соответствии с требованиями промышленной безопасности.

Работы в замкнутом пространстве и на высоте, огневые работы производятся под руководством ответственного лица по наряду – допуску, в котором указываются меры безопасности, средства защиты и спасения.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно Приказу Министра национальной экономика Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года №299 «Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных

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

и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования» для прохождения КВЭ требуется:

- наличие заключение для проекта оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) для объектов, указанных в приложении 1, раздел 1 экологического кодекса РК;
- заключение скрининга для объектов, указанных в приложении 1, раздел 2 Экологического кодека РК.

По проекту «Ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау» согласно приложению 1 ЭК РК нет необходимости разрабатывать скрининг и проект ОВОС.

Согласно п.п.3 п.4 ст.12 Экологическому кодексу РК категорию оператор определяет самостоятельно (в отношении иной намечаемой деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2) настоящего пункта, – самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса).

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Данным рабочим проектом предусматривается Ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно СН РК 3.06-01-2011. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы с планировочной отметкой, для входа в здание через пандус с уровня тротуаров. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах. Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

На строительной площадке устраиваются временные стационарные или передвижные санитарно-бытовые помещения: санитарные и умывальные помещения, помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещение для принятия пищи. В бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи. Работники обеспечиваются специальной одеждой и средствами индивидуальной защиты. Для питьевых нужд поставляется бутилированная вода, согласно договору. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении для приема пищи.

В проекте предусмотрено ограждение строительной площадки. При выезде со строительной площадки устраивается площадка мойки колес и днища выезжающего автотранспорта. Площадка оборудуется эстакадой, поддоном для сбора стоков, резервуаром-отстойником, насосом подачи отстоянной воды на орошение или обратно на мойку. После окончания строительства предусмотрены работы по озеленению территории.

Рабочий проект «Ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау» соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49, «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека утвержденных приказом Министра здравоохранения РК» от 11 января 2022 года №ҚР ДСМ-2.

6.5 Организация строительства

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

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства.

Нормативный срок продолжительность строительства на территории проектируемого объекта, определена в соответствии СП РК 1.03-102-2014 составляет 4,0 месяцев.

6.6 Сметная документация

Объект строительства «Ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау» находится в регионе - Актюбинская область г.Актобе.

Сметная стоимость строительства объекта определена на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами:

1. уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан и подведомственных организаций:

- 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);
- Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024);
- Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2024, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, ЭСН РК 8.04-02-2024);
- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);
- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);
- Сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2024);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2024, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, ЭСН РК 8.04-02-2024);
- Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2024);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2024, УСН РК 8.02-03-2025);
- 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);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);
- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2024);
- Прейскурант № 1.1. Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции;

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

- Прейскурант № 1.2. Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции;
- Прейскурант № 1.3. Сметные цены на отопление, вентиляцию, водоснабжение, канализацию;
- Прейскурант № 1.4. Сметные цены на строительные материалы и оборудование для электроснабжения, электроосвещения и кабельноепроводниковую продукцию;
- Прейскурант № 1.5. Сметные цены на материалы и оборудования для слаботочных систем;
- Прейскурант № 1.6. Сметные цены на материалы и изделия для благоустройства территории, озеленения, лесоматериалы;
- Прейскурант № 1.7. Сметные цены на инженерное оборудование;
- Прейскурант № 1.8. Сметные цены на оборудование для системы безопасности и контроля;
- Прейскурант № 2. Сметные цены на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования;
- Прейскурант № 3. Сметные цены на оборудование, мебель и инвентарь для объектов здравоохранения;
- Прейскурант № 4. Сметные цены на технологическое оборудование.

2. Комитета автомобильных дорог МТ РК:

- Порядок определения стоимости среднего, текущего ремонта и содержания автомобильных дорог в Республике Казахстан (ВНЦ РК 9.1.1-001-2024);
- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 1;
- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 2;
- Сборник сметных цен на затраты труда на работы по среднему, текущему ремонту и содержанию автомобильных дорог (ВНЦ РК 9.2.2-005-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию дорожно-строительных машин и механизмов, используемых при среднем, текущем ремонте и содержании автомобильных дорог (ВНЦ РК 9.2.1-004-2024).

Стоимость материалов, изделий, конструкций и оборудования, отсутствующие в сметно-нормативной базе приняты согласно «Перечню материалов, изделий, оборудования, утвержденный Заказчиком, стоимость которых принята по прайс-листам, коммерческим предложениям, справочным изданиям подведомственной организации уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан».

Приняты 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 8.04-09-2022), в размере - 7,2%.
- Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства».
- 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 в размере - 5%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

Впроцессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза Сәулет» в рабочий проект заказчиком и генеральным проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Ссылки на нормативные документы (в общей пояснительной записке, в ПОС и на чертежах) приняты согласно перечню АГСК-1 (с изменениями и дополнениями).

2. Паспорт проекта дополнили технико-экономическими показателями.

3. Описание проектных решений в Проекте организации строительства (ПОС) откорректировали согласно исправленным проектным решениям по замечаниям, Пояснительную записку к ПОС привели в соответствие с проектом (откорректировали ТЭП проекта, календарный план и проч.)

Общая пояснительная записка

1. Предоставили в полном объеме в читаемом PDF, DOC формате.

2. Основную надпись по форме 5 приложения Д ГОСТ 21.101-97 привели на первом листе пояснительной записки. Титульный лист из нумерации листов документа исключен. В графе 1 указаны обозначение документа согласно п. 4.1.3 ГОСТ 21.101-97 (исправлены также на последующих листах).

3. Состав рабочего проекта оформлен по форме 16 приложения Р ГОСТ 21.101-97.

4. Текст пояснительной записки и общих указаний комплекта рабочих чертежей дополнен указаниями по принятым проектным решениям.

5. В тексте пояснительной записки ссылки на утратившие силу или некорректно указанные документы, заменены ссылками на действующие нормативные документы.

Паспорт проекта

1. Паспорт проекта приведен в соответствие согласно принятому проектному решению.

2. Паспорт проекта дополнен технико-экономическими показателями.

3. Добавлены описания и технические показатели инженерных сетей.

4. Исправлены имеющиеся ссылки на отменённую нормативную документацию.

Проект организации строительства

1. Присутствует расчет временных зданий и сооружений

2. Присутствуют методики производства основных работ.

3. Продолжительность строительство рассчитано с учетом технической части.

4. Дополнили раздел Технико-экономические показатели.

5. Присутствует раздел Потребность во временных зданиях и сооружениях, Потребность строительства в энергоресурсах и воде, Охрана окружающей природной среды;

6. В тексте проекта организации строительства не имеются ссылки на утратившие силу или некорректно указанные документы, заменили ссылками на действующие нормативные документы.

7.2 Оценка принятых проектных 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 20.12.2016г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «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 относящийся к технически сложным.

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

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.3 В результате внесенных изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Площадь участка	га	2,0261	2,0261
2	Площадь покрытий	м²	11384,0	11384,0
3	Площадь озеленения	м²	349,82	349,82
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 года в том числе СМР	млн. тенге	144,199 121,489	144,199 121,489
	оборудование		0,682	0,682
	прочие затраты		22,028	22,028
5	Продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Ремонт и благоустройство 2 дворовых территорий многоквартирных жилых домов города Хромтау» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

- площадь земельного участка - 2,0261 га;
- площадь покрытий - 11384,0 м2;
- площадь озеленения - 349,82 м2;

общая сметная стоимость строительства

- в текущих ценах 2025 года - 144,199 млн. тенге;
- в том числе СМР - 121,489 млн. тенге;
- оборудование и материалы - 0,682 млн. тенге;
- прочие затраты - 22,028 млн. тенге;
- продолжительность строительства - 4,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «BuildProject» в соответствии с условиями договора ES-0119-03, 28.05.2025года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Хромтау қаласының көппәтерлі тұрғын үйлерінің 2 аула аумағын жөндеу және абаттандыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- жер учаскесінің жалпы алаңы - 2,0261 га;
- жабындардың ауданы - 11384,0 м2;
- жасыл желек ауданы - 349,82 м2;

жалпы сметалық құрылыс құны

- 2025 жылдарға қолданыстағы бағамен - 144,199 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаждау жұмыстары - 121,489 млн.теңге;
- құрал-жабдықтар - 0,682 млн. теңге;
- басқа да шығындар - 22,028 млн. теңге;
- құрылыстың ұзақтылығы - 4,0 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, ES-0119-03, 28.05.2025жылғы, келісім шартына сәйкес «Build Project» ЖШС кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның ТОО «Экспертиза Сәулет» осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалан

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	Яшкузин Денис Федорович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта) Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ74VJE00071906 KZ73VJE00077453 KZ18VJE00073690	Соответствует
2	Генеральный план	Рахимбердин Руслан Гильфанович	Архитектурно строительная часть	KZ54VJE00075952	Соответствует

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

3	Электроснабжение	Кунаев Жанибек Амантаевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ78VJE00073483	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кырымкереева Айзат Жулдызбековна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ14VJE00034477	Соответствует
5	Паспорт проекта	Жумагазина Лаура Аскаровна	Экологическая часть	KZ38VJE00074688	Соответствует
6	Сметный раздел	Яшкузин Денис Федорович	Сметная часть	KZ73VJE00077453	Соответствует

Яшкузин Д.Ф. (Директор)

Яшкузин Д.Ф. (Ведущий эксперт)

Кунаев Ж.А. (Эксперт)

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

Кырымкереева А.Ж. (Эксперт)

Жумагазина Л.А. (Эколог)

Рахимбердин Р.Г. (Эксперт)

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

Документ Id	5bd54bfd-af4f-4790-b967-6d58a579c22b
Номер и дата документа	ES-0160/25от 23.10.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЯШКУЗИН ДЕНИС ФЕДОРОВИЧ 2025.10.23 14:07:07 5C5E21D9A3A0DB0519EDBAB6B83A1F162C162219 КУНАЕВ ЖАНИБЕК АМАНТАЕВИЧ 2025.10.23 14:11:19 75B722430B70E5DD6A3B70BA105499920A7F51F1 КЫРЫМКЕРЕЕВА АЙЗАТ ЖУЛДЫЗБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет" 2025.10.23 14:19:07 77F7DB12F157DE5708B6A1F1F0604AA4DFDAA6E5 ЖУМАГАЗИНА ЛАУРА АСКАРОВНА 2025.10.23 14:20:49 275EAE8A114AE78566932B5C1C970DB737D0CC0D РАХИМБЕРДИН РУСЛАН ГИЛЬФАНОВИЧ 2025.10.23 14:22:40 6AC00AF4932E0A08A831635A327BD940C920A46E **Подписано:** ЯШКУЗИН ДЕНИС ФЕДОРОВИЧ 2025.10.23 14:23:59 5C5E21D9A3A0DB0519EDBAB6B83A1F162C162219

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»