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

«Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті, Махамбет көшесі, №18 үй мекенжайы бойынша қасбет пен шатырды күрделі жөндеу ЖСҚ әзірлеу»
жұмыс жобасы бойынша

16.04.2025 ж. № ЭПД-0007/25

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
"Индер аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобильдер жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
ТОО "MM Project"

город Атырау

## АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті, Махамбет көшесі, №18 үй мекенжайы бойынша қасбет пен шатырды күрделі жөндеу ЖСҚ әзірлеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Экспертиза ПД» ЖШС берді.

«Экспертиза ПД» 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)

№ ЭПД-0007/25 от 16.04.2025 г.

по рабочему проекту
«Разработка ПСД капитального ремонта фасада и кровли по адресу: Атырауская область, р-н Индер, п. Индербор, ул. Махамбета, дом №18»

**ЗАКАЗЧИК**:
Государственное учреждение "Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
ТОО "MM Project"

город Атырау



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

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Разработка ПСД капитального ремонта фасада и кровли по адресу: Атырауская область, р-н Индер, п. Индербор, ул. Махамбета, дом №18» выдано ТОО «Экспертиза ПД».

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

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті, Махамбет көшесі, №18 үй мекенжайы бойынша қасбет пен шатырды күрделі жөндеу ЖСҚ әзірлеу, Разработка ПСД капитального ремонта фасада и кровли по адресу: Атырауская область, р-н Индер, п. Индербор, ул. Махамбета, дом №18

**Дополнительные сведения:** ЭПД-0006-01, 22.03.2025, заявления 11.03.2025

**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=a81e9753-d375-42f5-89d5-fc6a8382bfdd

**2. ЗАКАЗЧИК:** Государственное учреждение "Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции"

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО "MM Project"

**СУБПОДРЯДЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «HERITAGE construction» (государственная лицензия № 20007109 от 21.05.2020 г.)
**СУБПОДРЯДЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «N&K Architects» (государственная лицензия 17-ГСЛ №007256 от 19.10.2018г.)

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для разработки** EXPD-03/00006 от 11.03.2025
Задания на проектирование, выданное заказчиком Государственное учреждение "Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции" от 26.03.2025г.
Приказ № 45 от 04.04.2025г., выданный ГУ «Индерский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства»
Архитектурно-планировочное задание №KZ34VUA01483179 от 17.03.2025г, выданный ГУ «Индерский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства».
Решение акима поселка Индербор Атырауской области № 106 от 02.08.2013г.
Письмо-заявка и согласования №06-04-04-01-16/138 от 26.03.2025г. на проведение комплексной вневедомственной экспертизы о реализации проекта и начале строительства.
Письмо об отсутствии угрозы безопасности полетов воздушных судов № 06-04-04-01-16/143 от 27.03.2025г.
Меморандум о сотрудничестве в проектировании по вопросу развития строительства объектов по Индерскому району №1 от 24.01.2025г.
Экспертное заключение по техническому обследованию и оценке технического состояния здания, выполненная ТОО «West Kazakhstan survey» №19 от 2023 года (свидетельство об

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

аккредитации №KZ45VWC00155470 от 15.04.2023 года; аттестат эксперта Калиев А.К. №KZ06VJE00062169 от 09.02.2021 года).
Дефектная ведомость на монтажные и демонтажные работы, утвержденная ГУ «Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции» от 2025 года.

**5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:**
ТОМ I. Пояснительная записка.
ТОМ II. Основные чертежи марки АС и ЭО
ТОМ III. Проект организации строительства.
ТОМ IV. Сметная документация
ТОМ V. ПП

**5.3. Цель и назначение объекта строительства**
Целью разработки рабочего проекта является капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома, расположенного по адресу: Атырауская область, р-н Индер, п. Индербор, ул. Махамбета, дом №18.

**5.4. Место размещения объекта и характеристика участка строительстваПриродно-климатические условия района строительства:**
Климат района работ – резко континентальный, с малым количеством осадков (особенно летом), большим количеством солнечных дней; лето длительное и жаркое, зима довольно-таки морозная и с сильными ветрами (снежный покров невысокий, во многие зимы при частых оттепелях – неустойчивый Климатический район строительства –IV, подрайон –IVГ, согласно СП РК 2.04-01-2017(Таблица3.14 – Критерии климатического районирования).
Согласно НТП РК 01-01-3,1 (4.1)-2017 часть 1-3 Снеговые нагрузки Приложение В- Районирование РК по снеговым нагрузкам, территория с.Карабау относится к I району по нагрузке на грунт, с нормативным знаечением 0,8 кПа, и к II району по нагрузке на поверхность, с нормативным значением 1,2 кПа. Согласно НТП РК 01-01-3,1 (4.1)-2017 часть 1-4 Ветровые нагрузки Приложение Ж- Районирвание РК по базовой скорости ветра, территория относится к III району по базовой скорости ветра, с нормативным значением 30 м/с, и к III району по давлению ветра, с нормативным знаечением 0,56 кПа. Нормативная глубина промерзания грунтов:
суглинки и глины - 116 см;
супеси, пески мелкие и пылеватые - 141 см;
пески средние, крупные и гравелистые - 151 см;

**Инженерно-сейсмические условия**
Согласно общепринятому сейсмическому районированию территории Казахстана и СНиП РК 2.03-30-2006 сейсмичность рассматриваемой территории составляет меньше 6 баллов пошкале MSK-64.

**6. Проектные решения**
**6.1. Генеральный план**
В административном отношении проектируемая территория расположена по адресу Атырауская область, р-н Индер, п. Индербор, ул. Махамбета, дом №18.
Площадь участка под строительство составляет 850.0 м2.
Ориентация здания –согласно инсоляции, соответствует нормам СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

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

***Ситуационный план расположения объекта***

## 6.2. Существующее положение.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3.
Уровень ответственности самого здания – II технически не сложный
Количество этажей – 5.
Конструктивная схема здания – капитальные стены.
Фундаменты – столбчатые монолитные ж/б.
Стены наружные – каменная кладка.
Перегородки межквартирные – каменная кладка.
Перегородки межкомнатные – каменная кладка.
Перегородки в санузлах – кирпичная кладка (толщ.120 мм).
Перекрытие – монолитные ж/б плиты.
Лестницы – ступени и площадки сборные ж/б.
Крыша – плоская, неэксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком.
Ограждения балконов – металлический профиль.
Утеплитель наружных стен –из минеральной ваты (толщ 100 мм).
Входные двери в подъезд и в квартиры – металлические.
Окна – деревянные, металлопластиковые.
Наружная отделка стен – силикатный кирпич.
Цоколь – фасадная краска.
Крыльца – сборные ж/б плиты.

Технические показатели существующего жилого дома:
Строительный объем - 13608,0 м3.
Общая площадь застройки - 850,0 м2.
Общая площадь - 3750,0 м2.



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

### 6.3. Архитектурно-строительные и конструктивные решения

Жилой дом №18 по адресу: Атырауская область, р-н Индер, п. Индербор, ул. Махамбета, дом №18 построен в 1982 году и представляет собой 5–ти этажное здание с подвалом, прямоугольной формы в плане и имеет размеры в осях 14,50х66,82 м. Высота здания до конька – 16,00 м

Назначение объекта – жилой многоквартирный дом.

Капитальный ремонт здания 5-ти этажного многоквартирного дома заключается в полной замене существующей наружной облицовки на термопанели типа (КУП) на металлических дюбелях.

По материалам экспертного обследования и оценке технического состояния здания, выполненного ТОО «West Kazakhstan survey» №19 от 2023 года выявлено следующее состояние наружной облицовки и конструкции существующей крыши.

Фасадная часть 5-ти этажного дома №18 по ул. Махамбета со стороны центральной дороги выполненная из силикатного кирпича, которая находится в аварийном состоянии и подлежит полной зачисткой с последующей штукатуркой. Несущие стены находятся в работоспособном состоянии. В ходе эксплуатации и под воздействием наружных осадков на лицевой части наружных стен жилого дома, образовались неровности, местами имеются повреждения, которые не нарушают целостность конструктивной схемы данного сооружения. Для монтажа КУП (композитная упругая панель) необходимо выравнивание лицевой поверхности данных стен.

Существующая кровля плоская, не эксплуатируемая с организованным стоком. В ходе эксплуатации и под воздействием наружных осадков состояние кровельным плит перекрытия ухудшилось и находятся в удовлетворительном состоянии. Со слов жильцов во время сильных осадков пропускает воду. Для предотвращения подтопа верхних квартир и эстетического вида, который должен соответствовать установленной архитектуре города рекомендуем устройство деревянной крыши.

Подъездные двери металлические и находятся в аварийном состоянии. Подлежат полной замене. Учитывая современные технологические оборудование рекомендуем установку металлических дверей с системой «домофона».

Существующие крыльца и козырьки жилого дома находятся в удовлетворительном состоянии, но имеют не эстетический вид, который не соответствует современным требованиям. Рекомендуем обшивку козырьком кровельными элементами, а на крыльца устройство плиток с шероховатой поверхностью.

Существующая отмостка дома в большей своей части разбита и отсутствует. Подлежит полной замене на новую отмостку.

Принятые проектные решения

Согласно выводам по заключению технического обследования здания установлено, что состояние наружных несущих стен, кровли, козырьков, крылец подъездов находятся в работоспособном состоянии.

Учитывая имеющиеся недочеты обследуемого здания, рекомендуется выполнение ремонтных работ.

Проектом капитального ремонта строительной частью рабочего проекта предусмотрено:

Наружная отделка стен и цоколя - обшивка термопанелью типа КУП на металлических дюбелях.

Наружные стены – (ремонт фасада) монтаж термопанелью КУП.

Двери наружные – стальные утепленные с системой домофона.

Устройство монолитного пандуса для МСН, с уклоном 5% из бетона класса В15.

Обшивка существующих козырьков подъездов выполняется из профлистов крашенных по ГОСТ 24045-2016 по металлическому каркасу из прокатных уголков 40х5 мм по ГОСТ 8509-93.

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

Кровля – демонтаж существующей гидроизоляции железобетонной кровли.
Монтаж деревянных конструкции кровли: мауэрлат 150х100(h) мм; стропила 200х50(h) мм; стойки 100х100(h) мм; прогоны 150х100(h) мм; раскосы 100х100(h) мм; лежень 150х100(h) мм; обрешетка 100х32(h) мм.
Утеплитель кровли – минераловатная плита П-75 по ГОСТ 9573-96 Y=150 кг/м3 толщ. 120 мм; устройство гидроизоляционного слоя по технологии «Техниколь».
Водосток - наружный организованный.
На крыше предусматриваются слуховые окона. По периметру устроено снегозадержание.
Покрытие кровли из профлиста крашенного толщиной 0,5 мм по ГОСТ 24045-2016.
На кровлю выходят вентиляционные каналы из оцинкованного листа толщиной 0,5 мм с металлическим зонтом.
По периметру кровля имеет ограждение высотой 0,6 м.
Вокруг здания предусмотрено устройство бетонной отмостки шириной 100 см, из бетона класса В15 толщиной 80 мм по основанию из щебня толщиной от 50 до 100 мм для создания уклона.
Мероприятия по защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии.
Огнезащита деревянных конструкций выполнена в соответствии со СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
Все деревянные конструкции для защиты от гниения и обеспечения необходимой огнестойкости антисептированы и пропитаны антипиренами в соответствии со СН РК 2.02-01-2023.

### 6.4. Электротехнические решения
### Наружное освещение.

В данном проекте предусматривается установка осветительных опор и прокладка кабельных линий 0,4кВ от проектируемого ящика управления освещением ЩРн. Так же проектом предусмотрено подсветка фасадными светильниками типа (247-1005-0708) согласно АГСК-3 Перечень строительных конструкций, изделий и строительных материалов .
Все технические решения по электроосвещению территории школы принимались по следующими действующими нормами и правилами:

-ПУЭ РК-2015 «Правила устройства электроустановок Республики Казахстан»
- СН РК 4.04-07-2023 «Электротехнические устройства»
- СН РК 4.04-04-2023 «Наружное электрическое освещение городов, поселков и сельских населенных пунктов»
- СП РК 4.04-101-2013 «Проектирование городских и поселковых электрических сетей»

Проектируемые опоры освещения относятся к потребителям III категории обеспечения надежности электроснабжения по классификации ПУЭ РК-2015.
Кабели освещения прокладываются в земле на глубине 0,5 метра.
Кабели для освещения территории жилого дома приняты марки ВВГнг с количеством и сечением жил 5х10, 5х2,5 мм2, так же марки ВББШВ 5х4 мм2.
Освещение территории жилого дома выполняется на столбах типа VIVI LED-HIP, с светодиодной лампой, мощность 50 Вт, IP65, высотой 6 метров.
Общее количество устанавливаемых опор освещения -4 шт.
Управление наружным освещением осуществляется от запроектированного шкафа управления освещением ЩРн 12з-0 У2 IP54, установленным в помещении жилого дома.
Управление режимом работы освещения автоматическое от фотореле типа ФР-М01-1-15 ACDC24В/AC230В УХЛ4 и ручное.
Категория электроснабжения - III



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

| | |
|---|---|
| Напряжение электросети | - 0.4 кВ |
| Установленная мощность | - 3,0 кВт |
| Расчетная мощность | - 0,5 кВт |
| Коэффициент мощности | - cosф 0,9 |
| Максимальная потеря напряжения | - 1,1 % |
| Протяженность трассы освещения | - 90 м |
| Установка опор освещения | - 4 шт. |

Домофонная связь предназначена для ограничения несанкционированного доступа посторонних лиц в подъезд.
Система многоквартирной домофонной связи реализована на базе оборудования DS-KD3003-E6, многоабонентская вызывная панель IP-домофонии с дверным доводчиком типа "ZC61" (EN3).
В подъезде устанавливается система многоквартирной аудиодомофонной связи. Для этого со стороны двора возле входной двери устанавливается вызывная панель со встроенным считывателем электронного кода.
На дверь устанавливается электромагнитный замок с силой удержания 350 кг, 12/24В DC, ток потребления: 480/240мА, 285х49х28мм, массой 2,5 кг.
Для входа в подъезд жильцов дома предлагается на каждую квартиру комплект из трех ключей типа VIZIT-RF2.1 RF (RFID-125 kHz брелок EM-Marin), считывающих код.
В квартирах устанавливаются абонентские переговорные устройства в виде телефонных трубок с кнопкой дистанционного открывания электромагнитного замка входной двери типа УКП-7М, с регулировкой громкости вызова.
Кабельная разводка выполнена кабелем КСВВГнг сечением 2х0,5 мм2 и 6х0,5 мм2, проложена в гофрированной ПВХ трубе ∅32 мм скрыто в подготовке пола и бороздах стен за штукатуркой.
Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций
При строительстве и дальнейшей эксплуатации объекта предусмотрено соблюдать инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций, которые регламентируется Законом РК «О гражданской защите».
Проектные решения по сооружениям соответствуют техническому регламенту «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий», утвержденному постановлением правительства РК от 17 ноября 2010 года №1202, и «Правилам пожарной безопасности», утвержденным постановлением Правительства РК №55 от 21 февраля 2022 года.
Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам
Рабочим проектом предусмотрены нормативные условия по организации труда, бытового и медицинского обслуживания, питьевого водоснабжения строителей на период строительных работ.
Количество работающих при строительстве объекта составляет – 7 человек.
Питание работников организовано выездным, один раз в сутки (в обед), и заключается договор со столовой на питание.
Предусмотрено обеспечение работников питьевой и технической водой.
Для защиты работающих от неблагоприятного воздействия метеорологических условий предусмотрено помимо соответствующей спецодежды и защитных приспособлений устанавливается вагончик, разделенный на две комнаты. Одна комната предназначена для отдыха работников и оборудована столом и стульями. Во второй комнате расположена гардеробная, где будет переодеваться рабочие.
На стройплощадке предусматривается устройство надворного сборно-разборного биотуалета 2 шт.



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

На рабочем месте должно быть организованно обеспечение аптечками с медикаментами и средствами для оказания полной медицинской помощи. Все санитарно-бытовые помещения должны иметь отопление, освещение, содержаться в чистоте, проветриваться и периодически дезинфицироваться.
Вода, используемая для питьевых и хозяйственно-бытовых нужд, соответствует документам государственной системы санитарно- эпидемиологического нормирования.
Производство строительных работ кратковременное, не классифицируется, размер СЗЗ не устанавливается.

### 6.5. Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».
Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II», составляет 5,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.
Начало строительства – предусмотрено на 2025-2026 год, согласно письму заказчика от 26.03.2025 № 06-04-04-01-16/138.

### 6.6. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При строительстве и дальнейшей эксплуатации объекта предусмотрено соблюдать инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций, которые регламентируется Законом РК «О гражданской защите».
Проектные решения по сооружениям соответствуют техническому регламенту «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий», утвержденному постановлением правительства РК от 17 ноября 2010 года №1202, и «Правилам пожарной безопасности», утвержденным постановлением Правительства РК №1077 от 9 октября 2014 года.

### 6.7. Охрана окружающей среды

В связи с вступлением с 1 июля 2021 года в действие Экологического кодекса Республики Казахстан от 2 января 2021 года No 400–VI ЗРК и отсутствием утвержденных органом в области охрана окружающей среды нормативно-правовых актов в области охрана окружающей среды,комплексная вневедомственная экспертиза не выдаетэкологическое заключение.

### 6.8. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Работодатель обеспечивает постоянное поддержание условий труда, отвечающих требованиям настоящих Санитарных правил. При невозможности соблюдения предельно-допустимых уровней и концентраций вредных производственных факторов на рабочих местах (в рабочих зонах) работодатель обеспечивает работников средствами индивидуальной защиты и руководствуется принципом "защита временем".
Подготовка к эксплуатации санитарно-бытовых помещений и устройств для работающих на строительной площадке должна быть закончена до начала основных строительно-монтажных работ.
Во избежание доступа посторонних лиц строительная площадка должна быть ограждена.

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

Конструкция ограждений должна удовлетворять требованиям ГОСТ 23407. Ограждения, примыкающие к местам массового прохода людей, необходимо оборудовать сплошным защитным козырьком. Строительная площадка, участки работ, рабочие места, проезды и проходы к ним в темное время суток должны быть освещены в соответствии с ГОСТ 12.1.046- 85. Производство работ в неосвещенных местах не допускается.

Для строительных площадок и участков работ предусматривается общее равномерное освещение. Искусственное освещение строительных площадок, строительных и монтажных работ внутри зданий предусматривается в соответствии с документами государственной системы санитарно- эпидемиологического нормирования.

Рабочее освещение предусматривается для всех строительных площадок и участков, где работы выполняются в ночное и сумеречное время суток, и осуществляется установками общего (равномерного или локализованного) и комбинированного освещения (к общему добавляется местное).

Для участков работ, где нормируемые уровни освещенности равны более двух люкс(далее –лк), в дополнение к общему равномерному освещению следует предусматривать общее локализованное освещение. Для тех участков, на которых возможно только временное пребывание людей, уровни освещенности допускается снижение до 0,5 лк.

Строительная площадка в ходе строительства своевременно очищается отстроительного мусора, в зимнее время от снега, в теплое время года поливается.

При выезде автотранспортного средства со строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забораводы.

Сбор и удаление отходов, содержащих токсические вещества, осуществляются в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку.

Вода, используемая для питьевых и хозяйственно-бытовых нужд, должна соответствовать документам государственной системы санитарно- эпидемиологического нормирования.

На рабочих местах размещаются устройства питьевого водоснабжения и предусматривается выдача горячего чая, минеральной щелочной воды, молочнокислых напитков. Оптимальная температура жидкости плюс 12 – 15 оС.

Рабочие места для сварки, резки, наплавки, зачистки и нагрева оснащаются средствами коллективной защиты от шума, инфракрасного излучения и брызг расплавленного металла (экранами и ширмами из негорючих материалов).

Температура воздуха в местах обогрева поддерживается на уровне плюс 21–25оС. Помещение для обогрева кистей и стоп оборудуется тепловыми устройствами, не превышающими плюс 40оС. На каждой строительной площадке предоставляется и обеспечивается следующее обслуживание в зависимости от числа работающих и продолжительности работ: санитарные и умывальные помещения, помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещения для принятия пищи и для укрытия людей при перерывах в работе по причине неблагоприятных погодных условий.

Работники по половому признаку обеспечиваются отдельными санитарными и умывальными помещениями.

Санитарно-бытовые помещения оборудуются приточно-вытяжной вентиляцией, отоплением, канализацией и подключаются к централизованным системам холодного и горячего водоснабжения. При отсутствии централизованных систем канализации и водоснабжения устраиваются местные системы.

В санитарно-бытовые помещения входят: комнаты обогрева и отдыха, гардеробные, временные душевые кабины с подогревом воды, туалеты, умывальные, устройства питьевого водоснабжения, сушки, обеспыливания и хранения специальной одежды. Гардеробные для хранения личной и специальной одежды оборудуются индивидуальными шкафчиками.

На всех участках и в бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи. Научастках, где используются токсические вещества, оборудуются профилактические пункты. Подходы к

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

ним освещены, легкодоступны, не загромождены. Профилактические пункты обеспечиваются защитными мазями, противоядиями, перевязочными средствами и аварийным запасом средств индивидуальной защиты на каждого работающего на участке где используются токсические вещества.

Работающие обеспечиваются горячим питанием. Содержание и эксплуатация столовых предусматривается в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования.

Допускается организация питания путем доставки пищи из базовой столовой к месту работ с раздачей и приемом п ищи в специально выделенном помещении.

На специально выделенное помещение и раздаточный пункт оформляется санитарно-эпидемиологическое заключение в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования в соответствии с пунктом 6 статьи 144 Кодекса.

Рабочие места для сварки, резки, наплавки, зачистки и нагрева оснащаются средствами коллективной защиты от шума, инфракрасного излучения и брызг расплавленного металла (экранами и ширмами из негорючих материалов).

При эксплуатации машин с повышенным уровнем шума применяются:

1) технические средства для уменьшения шума в источнике его образования;
2) дистанционное управление;
3) средства индивидуальной защиты;
4) выбор рационального режима труда и отдыха, сокращение времени воздействия шумовых факторов в рабочей зоне, лечебно-профилактические и другие мероприятия.

Работа в зонах с уровнем звука свыше восьмидесяти децибел без использования средств индивидуальной защиты слуха и пребывание строителей в зонах с уровнями звукавыше ста двадцати децибел, не допускается.

При температуре воздуха ниже минус 40 оС предусматривается защита лица и верхних дыхательных путей.

Рабочим и инженерно-техническому персоналу выдается специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты в соответствии с порядком и нормами обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, санитарно-бытовыми помещениями и устройствами, за счет средств работодателя. Выдаваемые работникам средства индивидуальной защиты соответствуют их полу, росту и размерам, характеру и условиям выполняемой работы и обеспечивать в течение заданного времени снижение воздействия вредных и опасных факторов производства.

Работодатель организует надлежащий уход за средствами индивидуальной защиты и их хранение, своевременно осуществляет химчистку, стирку, ремонт, дегазацию, дезактивацию, обезвреживание и обеспыливание специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, устраиваются сушилки и камеры для обеспыливания для специальной одежды и обуви.

При разработке и эксплуатации технологических процессов и производственного оборудования предусматривается:

1) ограничение содержания примесей вредных веществ в исходных и конечных продуктах, выпуск конечных продуктов в не пылящих формах;
2) применение технологии производства, исключающие контакт работающих лиц с вредными производственными факторами;
3) применение в конструкции оборудования решений и средств защиты, предотвращающих поступление (распространение) опасных и вредных производственных факторов в рабочую зону;
4) установка систем автоматического контроля, сигнализации и управления технологическим процессом на случай загрязнения воздуха рабочей зоны веществами с остронаправленным действием;

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

5) механизацию и автоматизацию погрузочно-разгрузочных работ;
6) своевременное удаление, обезвреживание технологических и вентиляционных выбросов, утилизацию и захоронение отходов производства;
7) коллективные и индивидуальные средства защиты от вредных веществ ифакторов;
8) контроль уровней опасных и вредных производственных факторов на рабочих местах;
9) включение требований безопасности в нормативно-техническую
10) осуществление производственного контроля в соответствии с осуществляемой ими деятельностью;
11) получение санитарно-эпидемиологического заключения на изменения технологического процесса (увеличения производственной мощности, интенсификация процессов и производства и другие отклонения от утвержденного проекта), в соответствии с действующим законодательством в сфере санитарно- эпидемиологического благополучия населения.

### 6.9. Сметная документация

Сметная документация к рабочему проекту «Разработка ПСД капитального ремонта фасада и кровли по адресу: Атырауская область, р-н Индер, п. Индербор, ул. Махамбета, дом №18» составлена в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».
Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса Программный комплекс АВС (2025.2).
Территориальный район строительства:
- Демонтажные работы: регион 6.03
- Общестроительные работы: регион 6.03
- Наружное освещение: регион 6.03

В основу определения сметной стоимости приняты:
- СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство»
- НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством»
- НДЦС РК 8.04-03-2022 «Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»
- ЭСН РК 8.04-01-2024 «Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы»
- ЭСН РК 8.04-02-2024 «Общие положения по применению элементных сметных норм на монтаж оборудования»
- ЭСН РК 8.04-02-2022 «Общие положения по применению элементных сметных норм на монтаж оборудования»
- ЭСН РК 8.05-01-2022 «Общие положения по применению элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы»
- ЭСН РК 8.04-03-2022 «Общие положения по применению элементных сметных норм на пусконаладочные работы»
- НДЦС РК 8.01-05-2022 «Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства»
- Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения. Выпуск 42. НДЦС РК 8.04-07-2024 «Индексы стоимости для строительства»
- Приказы Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан № 133-нк от 18 октября 2024 года и № 156-нк от 6 декабря 2024 года
- СН РК 8.02-17-2006 «Инструкция о порядке составления сводной сметы на ввод объектов в эксплуатацию (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.08.2020 г.)»



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

Стоимость инженерного оборудования и материалов, не вошедших в базу строительно-монтажных работ, определена по данным заводов-изготовителей и прайс-листам поставщиков согласно п.п.8.2.30-8.2.46 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»

- Налог на добавленную стоимость (НДС) объемов строительства в размере – 12%.

Стоимость строительства в сметном расчете определяется суммой капитальных вложений, в том числе строительно-монтажных работ.

Сметная стоимость строительства определена: в текущих ценах на 1 квартал 2025 год

Основные экономические показатели по рабочему проекту

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показате ли | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявлен н ые | рекомендуем ы е к утверждению |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 года<br>в том числе:<br>СМР<br>Оборудование<br>прочие | млн.тенге | 300,66<br><br>259,11<br>0,138<br>41,41 | 295,28<br><br>256,28<br>0,135<br>38,87 |
| 2 | Нормативная продолжительность строительства | месяцев | 5,0 | 5,0 |

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта, данный объект отнесен к II уровню ответственности (технически не сложный). Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями. Состав и комплектность предоставленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

Конструктивные решения отвечают требованиям нормативов в части надежности, устойчивости строительных конструкций. Технические решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

## 8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений в рабочий проект «Разработка ПСД капитального ремонта фасада и кровли по адресу: Атырауская область, р-н Индер, п. Индербор, ул. Махамбета, дом №18», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими техническими показателями:



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

| | |
|---|---|
| Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 года | - 295,28 млн. тенге |
| в том числе: | |
| СМР | - 256,28 млн. тенге |
| Оборудование | - 0,135 млн. тенге |
| Прочие | - 38,87 млн тенге |
| Нормативная продолжительность строительства | - 5 месяцев. |

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ "Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции". в соответствии с условиями договора № ЭПД-0006-01 от 22.03.2025.
3. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.
4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.
4. Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа, по экологической оценке, деятельности проектируемого проекта строительства, о получении документов официально уведомить экспертную организацию.

## 9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті, Махамбет көшесі, №18 үй мекенжайы бойынша қасбет пен шатырды күрделі жөндеу ЖСҚ әзірлеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, нормативтік құқықтық актілердің талаптарына және Қазақстан Республикасында қолданылып жүргенжәне мынадай техникалықсипаттамалармен бекітуге ұсынылған мемлекеттік стандарттар:

| | |
|---|---|
| 2025 жылғы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны | - 295,28 млн. теңге |
| оның ішінде: | |
| ҚМЖ | - 256,28 млн. теңге |
| Жабдық | - 0,135 млн. теңге |
| басқалар | - 38,87 млн. теңге |
| Құрылыстың нормативтік ұзақтығы | - 5 ай. |

2. Осы сараптамалық қорытынды 22.03.2025 жылғы № ЭПД-0006-01 шарт талаптарына сәйкес сенімділігіне "Индер аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобильдер жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" ММ кепілдік берген, жобалауға тапсырыс беруші бекіткен материалдарды ескере отырып жасалған.
3. Жұмыс жобасын келісуге беру және өндіруге беру кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігі тексерілуге жатады.
4. Құрылыс кезінде тапсырыс беруші отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалануы керек.
5. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жоспарланатын құрылыс объектісінің қызметіне экологиялық сараптаманы жүзеге асыратын уәкілетті органнан экологиялық рұқсаттар алуға, сондай-ақ құжаттардың қабылданғаны туралы



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

сараптама ұйымын ресми хабардар етуге міндетті.

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

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 | Генеральный план | Бактыбаев А.Б | | KZ39VJE00078550 | Соответствует |
| 2 | Электроосвещение и силовое электрооборудование | Джакупов С.А | | KZ38VJE00078859 | Соответствует |
| 3 | Ведущий эксперт | Адеимов М.А | | KZ66VJE00078549 | Соответствует |
| 4 | Сметный раздел | Суюншкалиев Е.С | | KZ02VJE00079701 | Соответствует |
| 5 | Архитектурно-строительные решения | Курмангазиев А.Е | | KZ79VJE00087821 | Соответствует |
| 6 | Общая пояснительная записка | Адеимов М.А | | KZ66VJE00078549 | Соответствует |

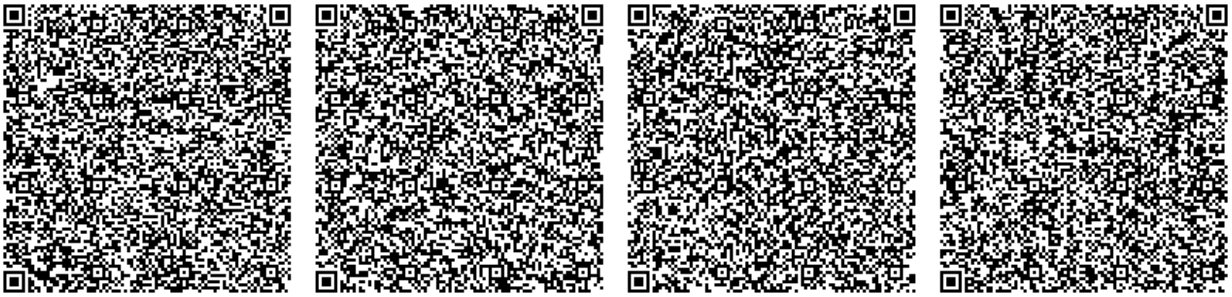
***Примечание:*** *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

**Ищанов А.А. (Директор)**

**Адеимов М.А. (Эксперт)**



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



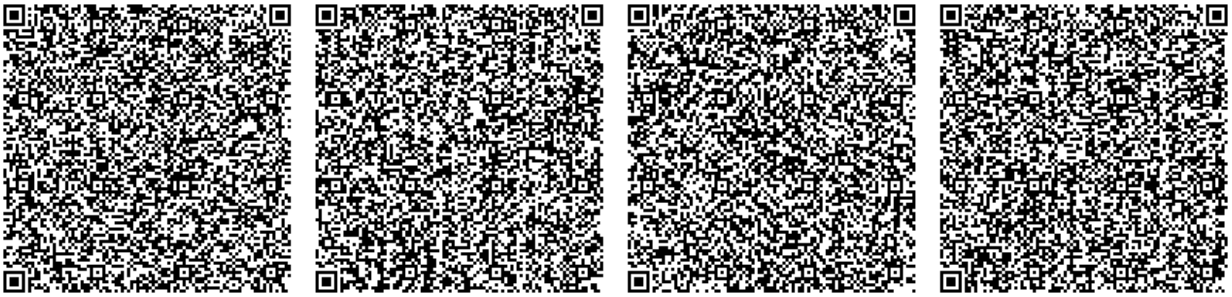
**Джакупов С.А. (Эксперт)**

**Курмангазиев А.Е. (Эксперт)**

**Бактыбаев А.Б. (Эксперт)**

**Суюншкалиев Е.С. (Эксперт)**

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



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