«Инженерлік желілерге қосылу (су құбыры, кәріз, электр желісі, жылу желісі). Абаттандыру. Нысан: «Қостанай облысы, Лисаков қаласында көппәтерлі тұрғын үй құрылысы» »
жұмыс жобасы бойынша

27.01.2026 ж. № ES-0011/26

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алюминий Казахстана» акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

город Актобе

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

АЛҒЫ СӨЗ

«Инженерлік желілерге қосылу (су құбыры, кәріз, электр желісі, жылу желісі). Абаттандыру. Нысан: «Қостанай облысы, Лисаков қаласында көппәтерлі тұрғын үй құрылысы» » жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Экспертиза Сәулет» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

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

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ES-0011/26 от 27.01.2026 г.

по рабочему проекту
«Подключения к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области»

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество «Алюминий Казахстана»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ»

город Актобе

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Подключения к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области»» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Сәулет».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Инженерлік желілерге қосылу (су құбыры, кәріз, электр желісі, жылу желісі). Абаттандыру. Нысан: «Қостанай облысы, Лисаков қаласында көппәтерлі тұрғын үй құрылысы» , Подключения к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ES-0262-01, 15.12.2025г., между ТОО «Экспертиза Сәулет» и АО «Алюминий Казахстана».

1.1. Дополнительные сведения: ES-0262-01, 15.12.2025, заявления 11.12.2025
1.2. Категория: III Категория
1.3. Класс опасности: не классифицируемый
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=61a05e89-c46f-4e8e-b3be-4a85e2ae7f2c

2. ЗАКАЗЧИК: Акционерное общество «Алюминий Казахстана»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ» государственная лицензия №14003241 от 24.02.2014 года выданная Министерством регионального развития Республики Казахстан. Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, приложение к государственной лицензии №14003241 от 24.02.2014 года выданное Министерством регионального развития Республики Казахстан. Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан., категория лицензии - I.
ГИП – Новикова Ю.Г.
3.1. ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью Проектно-строительная компания «Модуль» государственная лицензия ГСЛ № 000842 от 25.03.2009 года, Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйств». г.Астана, приложение к лицензии ГСЛ № 000842 от 25.03.2009 года, выданное Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйств». г.Астана., категория лицензии - III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции
5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки: ЭС-03/00442 от 11.12.2025
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком №СЗ 26.1-0096-2025 от 22.09.2025 г.;
- архитектурно - планировочное задание № KZ10VUA02107515 от 31.10.2025 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Лисаковска»;
- договор субподряда № 052/2 от 31.07.2025 года на разработку раздела наружные сети водоснабжения и канализации по рабочему проекту;

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

- письмо №07.2-296 от 04.12.2025 года о том, что финансирование осуществляется за счет собственных средств заказчика;

- письмо №07.2-344 от 08.12.2025 года о начале строительства в 1 квартале 2026 года, выданное заказчиком;

- письмо №07.2-340 от 04.12.2025 года о том, что проектные решения, и рабочие чертежи согласованы с заказчиком;

- разрешение выданное АО «Авиационная администрация Казахстана» №3Т-2025-02760495 от 14.08.2025 года;

- письмо от 22.08.2025 года о том, что в радиусе 1000 метров сибиреязвенные захоронения отсутствуют, выдано ГУ «Управление ветеринарии Акимата Костанайской области»

- протокол дозиметрического контроля №1250006005940690 от 24.10.2025 года;

- протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №1250006005940720 от 24.10.2025 года;

- согласование выданное Республиканское государственное учреждение «Тобол-Торгайская бассейновая водная инспекция по охране и регулированию использования водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» №3Т-2025-03950407 от 11.11.2025 года;

- договор ограниченного целевого пользования земельным участком (публичный сервитут) №1 от 04.11.2025 года;

- договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка №40 от29.04.2025 года;

- согласование эскизного проекта выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Лисаковска» №KZ95VUA02116170 от 04.11.2025 года;

- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях №1, выполненный ТОО «Проектный институт «Кустанайдорпроект» в 2025 году;

- технический отчет по топографо-геодезическим работам № 3/2025, выполненный ТОО «Проектный институт «Кустанайдорпроект» в 2025 году;

Технические условия:

- технические условия на подключение к сетям в сфере водоснабжения и (или) водоотведения № 2369 от 18.02.2025 года, выданные ГКП ПХО «Лисаковскгоркоммунэнерго»;

- технические условия на присоединение к тепловым сетям №160-Т от 18.02.2025 года, выданные ГКП ПХО «Лисаковскгоркоммунэнерго»;

- технические условия на подключение потребителя к электрическим сетям №3195 от 14.02.2025 года, выданные ГКП ПХО «Лисаковскгоркоммунэнерго»;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- письмо №07.2-340 от 04.12.2025 года о том, что проектные решения, и рабочие чертежи согласованы с заказчиком;

- согласование эскизного проекта выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Лисаковска» №KZ95VUA02116170 от 04.11.2025 года;

- рабочий проект Подключения к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области» согласован со всеми, заинтересованными организациями.

- письмо № 2426-02 от 01.10.2025 года о том, что рабочий проект наружных сетей электроснабжения согласован, выданное ГКП «Производственно-хозяйственное объединение «Лисаковскгоркоммунэнерго» Акимат города Лисаковска;

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

- письмо № 2458-02 от 06.10.2025 года о том, что рабочий проект наружных сетей теплоснабжения согласован, выданное ГКП «Производственно-хозяйственное объединение «Лисаковскгоркоммунэнерго» Акимат города Лисаковска;

- письмо № 2350-02 от 24.09.2025 года о том, что рабочий проект наружных сетей водоснабжения и водоотведения согласован, выданное ГКП «Производственно-хозяйственное объединение «Лисаковскгоркоммунэнерго» Акимат города Лисаковска;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- пояснительная записка;
- РС/АОК/25-63424-25-ГП 001
- РС/АОК/25-63424-25-НВК 001
- РС/АОК/25-63424-25-ТС 001
- РС/АОК/25-63424-25-ТС.КР 001
- РС/АОК/25-63424-25-СОДК 001
- РС/АОК/25-63424-25-ЭС001
- РС/АОК/25-63424-25-МОПБ
- паспорт рабочего проекта;
- сметная документация;
- проект организации строительства (ПОС).

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Данным проектом решается вопрос подключения к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области», 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 административного 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 подключение к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области».

ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок подключения к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области».

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон - IВ;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31,0ºС;
- нормативная снеговая нагрузка - 200 кгс/м² 2,0 кПа;
- скоростной напор ветра - 0,38 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 2,0 м;
- сейсмичность района - 5 балов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО «Проектный институт «Кустанайдорпроект» в 2025 году; данными

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

инженерно-геологическими изысканиями установлено, Грунты основания площадки представлены:

ИГЭ-1а. Почвенно-растительный слой, мощность слоя до 0,3 м.

ИГЭ-1. Супесь песчанистая, глубина залегания от 0,3 до 3,0 м, цвет желтый, консистенция твердая, засоление слабое сульфатное, не набухающий, слабо-просадочный. Начальное просадочное давление составляет – 0,066 Мпа., слабо-просадочный при дополнительных нагрузках, относительная просадочность при Р быт +0,1 – 0,015 д.е., при Р быт +0,2 – 0,024 д.е., при Р быт +0,3 – 0,030 д.е. Условное сопротивлени 294 кПА, плотность с природной влажностью 21% и коэффициентом пористости - 0,71 составляет – 1,89 т/м3, слабоводопроницаемый, Кф=0,018м/сут.

ИГЭ-1б Супесь песчанистая, глубина залегания от 5,0 до 7,0 м, цвет серый, консистенция твердая, засоление слабое сульфатное, не набухающий, начальное просадочное давление составляет - 0,144 МПа. Не просадочный, относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,001 д.е., при Р быт +0,2 - 0,002 д.е.. при Р быт +0,3 - 0,003 д.е. Условное сопротивление 325 кПА, плотность с природной влажностью 16% и коэффициентом пористости - 0,57 составляет – 1,96 т/м3. слабоводопроницаемый, Кф = 0,050м/сут.

ИГЭ-1в. Супесь гравелистая, глубина залегания от 11,0 до 13,0 (скв.7 и 8), цвет серый, консистенция от пластичной до текучей, от засоленных до слабо засоленных, не набухающий, не просадочный, относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,005 д.е., при Р быт +0,2 - 0,004 д.е.. при Р быт +0,3 - 0,006 д.е. Условное сопротивление 98 кПА, плотность с природной влажностью 32% и коэффициентом пористости - 0,89 составляет – 1,86 т/м3. слабоводопроницаемый, Кф = 0,014м/сут.

ИГЭ-1г Супесь песчанистая, глубина залегания от 11,0 до 15,0 м, цвет серый, консистенция текучая, засоление слабое сульфатное, не набухающий, слабо-просадочный, начальное просадочное давление составляет - 0,258 Мпа, относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,001 д.е., при Р быт +0,2 - 0,001 д.е.. при Р быт +0,3 - 0,003 д.е. Условное сопротивление 98 кПА, плотность с природной влажностью 29% и коэффициентом пористости – 1,03 составляет – 1,69 т/м3. слабоводопроницаемый, Кф = 0,032м/сут.

ИГЭ-2. Суглинок легкий песчанистый, глубина залегания от 0,7 до 13,0м, цвет желтовато-серый, консистенция от твердой до текучей (скв.6), засоление среднее сульфатное, не набухающий, начальное просадочное давление составляет - 0,237 МПа, не просадочный. Относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,002 д.е., при Р быт +0,2 - 0,003 д.е.. при Р быт +0,3 - 0,004 д.е. Условное сопротивление 98 кПА, плотность с природной влажностью 34% и коэффициентом пористости – 1,02 составляет – 1,78 т/м3. слабоводопроницаемый, Кф = 0,043м/сут.

ИГЭ-2а. Суглинок легкий песчанистый, глубина залегания от 0,3 до 3,0 м, цвет коричневый, консистенция твердая, засоление слабое сульфатное, не набухающий, начальное просадочное давление составляет - 0,072 МПа, не просадочный. Относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,005 д.е., при Р быт +0,2 - 0,004 д.е.. при Р быт +0,3 - 0,006 д.е. Условное сопротивление 372 кПА, плотность с природной влажностью 11% и коэффициентом пористости – 0,40 составляет – 2,12 т/м3. слабоводопроницаемый, Кф = 0,005м/сут.

ИГЭ-2б. Суглинок легкий пылеватый, глубина залегания от 2,8 до 3,5 м, цвет коричневый, консистенция твердая, засоление среднее сульфатное, начальное просадочное давление составляет - 0,098 МПа, слабопросадочный, относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,015 д.е., при Р быт +0,2 - 0,014 д.е.. при Р быт +0,3 - 0,016 д.е. Условное сопротивление 314 кПА, плотность с природной влажностью 19% и коэффициентом пористости – 0,79 составляет – 1,79 т/м3. не водопроницаемый, Кф = 0,002м/сут.

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

ИГЭ-2г. Суглинок легкий гравелистый, глубина залегания от 13,0 до 15,0 м, цвет серо-коричневый, консистенция твердая, засоление среднее сульфатное, начальное просадочное давление составляет - 0,268 МПа, не просадочный, относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,015 д.е., при Р быт +0,2 - 0,014 д.е.. при Р быт +0,3 - 0,016 д.е. Условное сопротивление 320 кПА, плотность с природной влажностью 24% и коэффициентом пористости – 0,84 составляет – 1,82 т/м3. не водопроницаемый, Кф = 0,022м/сут.

ИГЭ-3. Суглинок тяжелый песчанистый, глубина залегания от 1,5 до 4,0 м, цвет коричневый, консистенция твердая, засоление среднее хлоридносульфатное, слабонабухающий относительная деформация набухания без нагрузки 0,06 д.е. Начальное просадочное давление составляет - 0,110 МПа, не просадочный, относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,007 д.е., при Р быт +0,2 - 0,008 д.е.. при Р быт +0,3 - 0,009 д.е., не просадочный.

Условное сопротивление 392 кПА, плотность с природной влажностью 13% и коэффициентом пористости – 0,48 составляет – 2,05 т/м3. Не водопроницаемый, Кф = 0,002м/сут.

ИГЭ-3а. Суглинок тяжелый пылеватый, глубина залегания от 2,0 до 5,0 м, цвет серовато-коричневый, консистенция твердая, засоление среднее сульфатное, слабонабухающий относительная деформация набухания без нагрузки 0,05 д.е. Начальное просадочное давление составляет - 0,131 МПа, не просадочный, относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,007 д.е., при Р быт +0,2 - 0,008 д.е.. при Р быт +0,3 - 0,009 д.е., не просадочный.

Условное сопротивление 310 кПА, плотность с природной влажностью 24% и коэффициентом пористости – 0,90 составляет – 1,76 т/м3. Не водопроницаемый, Кф = 0,002м/сут.

В пределах площадки изысканий подземные воды на исследуемую глубину до 5м не вскрыты на скважинах С-1-С-3 и С-9-С-10 в местах устройства коммуникаций к жилому дому.

Подземные воды вскрыты на глубине 7-9м при обследованиях до 15м на скважинах С-4-С-8 на участке, предназначенном для строительства фундамента жилого дома. Вода в скважинах находится под давлением, подъем воды составил - 6м, уровень установился на глубине 1,0-4,0м от дневной поверхности площадки. Рекомендуется не проводить строительные работы глубже 2,0-3,0м от дневной поверхности, чтобы не нарушить водоупорный слой грунта - суглинка тяжелого пылеватого находящийся на глубине 3,0-7,0м.

На участке, предназначенном для строительства фундамента жилого дома, скважина С-4-С-8 на глубине от 0,3 до 3,0м грунт - супесь песчанистая обладает слабо-просадочными свойствами, начальное просадочное давление составляет - 0,056 МПа., относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,015 д.е., при Р быт +0,2 - 0,024 д.е.. при Р быт +0,3 - 0,030 д.е.. На глубине от 3,0 до 5,0м - залегает грунт - суглинок тяжелый песчанистый - не просадочный, начальное просадочное давление составляет - 0,100 МПа., относительная просадочность при Р быт +0,1 - 0,007 д.е., при Р быт +0,2 - 0,008 д.е. при Р быт +0,3 - 0,009 д.е.

Тип грунтовых условий по просадочности – первый по степени водопроницаемости суглинок тяжелый грунтом – не водопроницаемый по ГОСТ 25100-2020 таблица В.1.4, коэффициент фильтрации менее 0,005 м/сут и составляет 0,002 м/сут.

Территория участка относится к климатическому подрайону IВ.

Сейсмичность – 5 баллов.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

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

Объект является частью жилищной программы ERG. Расположен по ул. Темирбаева, в 7 микрорайоне, г. Лисаковск, Костанайской области.

Проектируемый объект расположен в "чистой" зоне и не нарушает существующих санитарно-защитных зон. Рядом с объектом отсутствуют источники загрязнения, захоронения или излучения вредных веществ.

В радиусе 2 км от возводимого объекта расположены все необходимые коммунальные, культурные, административные, образовательно-воспитательные, социально-бытовые объекты, пожарная часть.

Район имеет развитую транспортную и инженерную инфраструктуры.

Проектируемое жилое здание расположено на выделенном земельном участке.

При расположении здания учтены противопожарные расстояния между соседними зданиями, доступность к зданиям экипажей противопожарной охраны, а также освещенность находящихся рядом площадей и самого здания.

Отметка ±0,000 для здания составляет 192,65м. Значение принято с учетом местных топографических условий.

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, вписывания в существующий рельеф, а также высотных отметок существующего рельефа и существующего автомобильного уличного проезда, минимизации объема земляных работ.

Объект расположен полностью на отсыпанной площадке. Грунт для отсыпки применяется местный, удовлетворяющий условиям непросадочности и непучиннистости.

Водоотвод выполнен как поверхностный с отводом воды на существующий рельеф, по поверхности проездов и площадок.

В качестве благоустройства территории выполнена разбивка проездов, тротуаров, устройство парковочных площадок, установка МАФ.

Проезд выполнен вдоль всего здания для проезда как легковых автомобилей, так и хозяйственных, а также автотранспорта экстренных служб.

Ширина проезда 6,0м, профиль - односкатный (2%), тип покрытия - асфальтобетон.

Для размещения автомобилей жильцов предусмотрена парковочная зона, имеющая 4 ряда парковочных мест, в т.ч. для МГН (места отмечены дорожными знаками и разметкой). Парковочная зона имеет один въезд/выезд на улицу примыкания.

Схема движения по парковочной площадке и вдоль жилого здания двухсторонняя. На выездах в сторону улицы примыкания проектом предусмотрена установка предупреждающих дорожных знаков, а также искусственных дорожных неровностей (модульного типа). Обеспечен подъезд к площадке сбора ТБО.

Для следования пешеходов предусмотрена сеть тротуаров - вдоль фасада здания и далее вдоль улицы примыкания, к площадкам игр и отдыха, к площадке сбора ТБО, к парковочной зоне, а также учтены решения по благоустройству соседнего жилого дома и прилегающих участков улицы.

Для передвижения МГН предусмотрены пандусы бордюрные.

Покрытие тротуаров - модульное фигурное мощение (брусчатка).

Ширина тротуаров 1,50; 2,25 и 3,0 м. Уклон поперечный 1-1,5%.

Для отдыха взрослых предусмотрена площадка с зеленными насаждениями. Предусмотрено размещение скамей со спинками. Покрытие площадки брусчатка. Площадка вытянутая.

Для отдыха и игры детей предусмотрены детские площадки с игровым оборудованием, разделенным по возрастным группам. Покрытие площадки - тартановое покрытие на бетонном основании. Площадки ограждаются по периметру. Ограждение металлическое сквозное, высота панели 0,83м.

Площадки имеет продольный и поперечный уклон для водоотвода (до 0,4%).

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

Для гимнастических упражнений предусмотрена площадка со спортивным оборудованием. Покрытие площадки - резиновая крошка на цементобетонном основании.

Спортивная площадка для игр с мячом, расположена рядом с площадкой для гимнастических упражнений. Площадка имеет покрытие из резиновой крошки на цементобетонном основании. Площадка ограждена в два яруса.

Предусмотрен проход с калиткой, шириной 2 м.

Для благоустройства выполнена расстановка МАФ - урны, скамьи, игровое и спортивное оборудование, ограждение площадок.

Для размещения контейнеров для сбора отходов предусмотрена площадка с навесом.

Размещение площадки ТБО, парковочной зоны (как источников загрязнения и шума) выполнено в соответствии с санитарно-эпидемиологическими, а также противопожарными требованиями.

В качестве озеленения предусмотрена высадка газонов, цветников, кустарников, деревьев.

Согласно СП РК 3.01-105-2013* Приложение А, таблица А.4, для жилой застройки требуется 40-60% обеспеченность озеленения площади участка. В данном проекте озеленение отвечает данному требованию. Для озеленения участков застройки, согласно таблице А.1, требуется высадка 100-120 деревьев и 400-800 кустарников на 1 гектар озеленяемой территории. В данном проекте озеленяется 0,62 га, тогда требуемой количество деревьев - 62-74 штук, кустарников - 248-496 штук. Высадка деревьев и кустарников выполнена в оптимальном объеме, с учетом инсоляции газонов и создание полос деревьев для ветро - и шумозащиты.

Инженерные сети нанесены согласно проектным решениям смежных разделов.

До начала работ выполняется вырубка (пересадка) зеленых насаждений.

Система высот - Балтийская, система координат - местная.

Пожарная часть (РГУ "ОЧС города Лисаковска ДЧС Костанайской области КЧС МВД РК") расположена в г. Лисаковск. Время хода экипажей противопожарной охраны к проектируемому объекту 5 минут (2,2 км)

6.2.2. Наружные инженерные сети

Наружные сети теплоснабжения

Проект тепловой сети выполнен согласно техническим условиям N160-Т от 18.02.2025г., выданных УТС ГКП ПХО «Лисаковскгоркоммунэнерго».

Проектом предусмотрено строительство наружных тепловых сетей к 5-ти этажному 100-квартирному жилому дому, по адресу: 7 микрорайон, г.Лисаковск, Костанайской области (Жилищная программа ERG) Точка присоединения - существующие тепловые сети 2Ду500мм в камере УТ-36А.

Рабочая документация разработана в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- МСН 4.02.02-2004 «Тепловые сети»;
- СП РК 4.02-104-2013 «Тепловые сети»
- СП РК 4.02-04-2003 «Тепловые сети. Проектирование и строительство сетей бесканальной прокладки стальных труб с пенополиуретановой изоляцией индустриального производства»
- ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.705-2016 «Правила выполнения рабочей документации тепловых сетей».

Протяженность проектируемой тепловой сети: прокладка в грунте бесканальным способом -2ø159х4.5/225-1-ППУ-ПЭ -267,9 м.

Расчетный температурный график тепловой сети Т=105-70°С

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

Гидравлический режим в точке присоединения Р1=4,5 кгс/см2, Р2=4,2 кгс/см2.

Схема присоединения отопительной системы по зависимой схеме с установкой теплового узла. Тепловой узел выполнен отдельным проектом.

Трубы приняты стальные электросварные прямошовные из ст. марки 20, изготовленные по группе "В" согласно ГОСТ 10705-80, в индустриальной ППУ изоляции в полиэтиленовой оболочке в соответствии с ГОСТ 30732- 2020, поставляются изолированными, длиной 9-12м;

Сварные соединения труб между собой, приварка к ним деталей и элементов трубопроводов осуществляется электросваркой. Сварку производить электродами Э42А ГОСТ 9467-75. Сварные соединения труб и деталей подвергаются контролю качества неразрушающими методами согласно "Требованиям промышленной безопасности к устройству и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды" и в соответствии СНиП 3.05.03-85.

Изоляцию стыков труб с ППУ изоляцией выполнить в соответствии с рекомендациями завода - изготовителя.

При прокладке в грунте трубопроводы тепловой сети укладываются на предварительно утрамбованное основание из песка. После монтажа трубопроводов теплосети песок следует уплотнить послойно трамбовками (особенно пространство между трубами, а также между трубами и стенками траншеи), с коэффициентом плотности 0,95. Над трубопроводами выполнить защитную прослойку из песка и на слой песка уложить сигнальную ленту.

После чего засыпать траншею разработанным грунтом (супесь и насыпной грунт), не содержащим твердых вкраплений.

За ось трассы принята ось между подающим и обратным трубопроводами Т1 и Т2.

Компенсация температурных удлинений воспринимается углами поворота, подъёмами и опусками тепловой сети, а также установкой сильфонных компенсаторов типа СКУ.ППУ/ПЭ (ОАО «НПП Компенсатор», г.Санкт-Петербург. Сильфонные компенсационные устройства по ГОСТ 32935-2014 согласно техническим условиям ИЯНШ.300260.033ТУ предназначены для компенсации осевых температурных деформаций стальных теплопроводов с индустриальной теплоизоляцией из пенополиуретана и не требуют дополнительных требований по установке.

Установку СКУ производить в соответствии с техническими условиями ИЯНШ.300260.033ТУ.

Для восприятия перемещений на углах поворота при прокладке в грунте предусматривается обкладка труб теплосети полиэтиленовыми матами в соответствии с монтажной схемой.

Дренаж теплосети осуществляется в дренажный колодец с последующей откачкой.

После завершения строительно-монтажных работ трубопроводы необходимо промыть и испытать на прочность и герметичность давлением 1,25*PN, но не менее 1,6МПа.

Перед началом работ согласовать со всеми заинтересованными организациями.

При производстве работ, испытаниях, приемке в эксплуатацию следует также руководствоваться СН РК 1.03-00-2022, типовой инструкцией по технической эксплуатации систем транспорта и распределения тепловой энергии (тепловых сетей) и типовыми альбомами по перечню ссылочных документов.

Согласно отчету по инженерно-геологическим работам выполненного ТОО «Проектный институт «Кустанайдорпроект» в 2025г., основанием под строительные конструкции служит супесь песчанистая.

Грунт супесь песчанистая, глубина залегания от 0,3 до 3,0 м, цвет желтый, консистенция твердая, засоление слабое сульфатное, не набухающий, слабо-просадочный слабоводопроницаемый

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

В пределах площадки изысканий подземные воды на исследуемую глубину до 5м не вскрыты на скважинах С-1-С-3 и С-9-С-10 в местах устройства коммуникаций к жилому дому. Подземные воды вскрыты на глубине 7-9м при обследованиях до 15м на скважинах С-4-С-8, уровень установился на глубине 1,0-4,0м

Наружные сети водоснабжения и канализации

Раздел наружных сетей водоснабжения и канализации к жилому дому проекта «Строительство инженерных сетей и благоустройство к 5-ти этажному 100-квартирному жилому дому по адресу 7 микрорайон, г.Лисаковск, Костанайской области (Жилищная программа ERG)» разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, технических условий №2369 от 12 августа 2025 года, выданных главным инженером «Лисаковскгоркоммунэнерго» акимата г.Лисаковска, на основании договора РС/АОК/25-63424 от 08 июля 2025 года и в соответствии со СНиП РК 4.01-02-2009 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", СН РК 4.01-03-2011 "Водоотведение. Наружные сети и сооружения", СП РК 4.01-103-2013 "Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации".

При разработке проекта использованы материалы инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО "Проектный институт «Кустанайдорпроект» в 2025г.

Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты на глубине 7-8м, установился уровень от 0,69 до 3,5м Подземные воды по условия залегания - напорные, высота напора составляет от 4,0м до 7,0м.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 2,34м.

Категория по степени обеспеченности - II.

Уровень ответственности - II нормальный.

Подключение проектируемого водопровода выполнено в соответствии с техническими условиями. Врезка из стальных труб ∅76х3,5мм по ГОСТ 10704-91 выполнена в колодце ГП-152.

Сеть водопровода запроектирована из полиэтиленовых труб PE100 SDR17 S8 ∅75х4,5мм питьевых по ГОСТ 18599-2001.

Протяженность проектируемых сетей водопровода - 74,5м.

Располагаемый напор в точке подключения равен 30м.в.с.

Требуемый напор - 24,78м.

В связи с расположением проектируемой сети водопровода выше уровня сезонного промерзания грунтов (от УП2 до ПГ-152), предусмотрена тепловая изоляция трубопровода рулонной изоляцией из вспененного каучука, теплопроводностью 0,038 и гравием керамзитовым.

В пониженной точке, в колодце В-1 устанавливается устройство для опорожнения сети. Спуск воды осуществлять с одновременной откачкой спецавтотранспортом и отвозом на существующий ТБО.

Сброс сточных вод от жилого дома выполнен в соответствии с техническими условиями в проектируемые колодцы КК-5 и КК-8.

Сети канализации запроектированы из двухслойных полимерных труб со структурированной стенкой SN 8 с соединительным элементом (раструб, муфта) средний внутренний диаметр 167 мм. Протяженность проектируемых сетей канализации - 264,4м.

Пересечение проектируемой самотечной канализации с существующей автомобильной дорогой выполнено закрытым способом (ГНБ). При данном способе производства работ проектируемый трубопровод протаскивается в футляры из стальных труб ∅377х7мм по ГОСТ 10704-91. Разделение рабочей трубы с футляром выполняется при помощи колец опорно-центрирующих ("Спейсеров"), шаг установки колец для трубы ∅168мм - 3,5м.

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

По п.п.7.5,7.6 ГОСТ 9.602-2016 для футляров и всех стальных труб, прокладываемых в земле, предусматривается усиленная антикоррозионная изоляция.

Все стальные детали трубопроводов, расположенные в колодцах, покрываются на 2 раза эмалью ХВ-785 по грунтовке ХВ-050.

Разработка траншеи производится экскаватором с доработкой грунта вручную (кроме участков с ручной разработкой грунта в местах врезок и пересечений с существующими коммуникациями).

Трубы полиэтиленовые укладываются на песчаное основание.

При обратной засыпке над верхом трубопроводов следует предусматривать защитный слой толщиной 300мм из песчаного грунта. При этом применение ручных и механических трамбовок непосредственно над трубопроводами не допускается.

Обратная засыпка траншеи трубопровода принята местным грунтом.

Монтаж колодцев произвести по сериям ТПР 901-09-11.84, ТПР 902-09- 22.84 альбомы II.

Люки колодцев, размещенных на проезжей части, располагаются на одном уровне с ней.

В соответствии с п.4.7.1 СП РК 4.01-103-2013 напорные трубопроводы подлежат испытанию на прочность и герметичность гидравлическим способом. Величина предварительного и окончательного испытательного давления при проверке на прочность, выполняемой до засыпки траншеи и установки арматуры, должна быть равна расчетному давлению, с коэффициентом 1,3 для полиэтиленовых труб. Безнапорные трубопровод подлежат испытанию на герметичность в соответствии с п.4.7.22 СП РК 4.01-103-2013.

Согласно п.98 "Санитарных правил" №26 от 20 февраля 2023года размер санитарно-защитной полосы для водопровода составляет не менее 6,0м.

Трассировка проектируемого водовода выполнена с соблюдением норм по подземной прокладке водопровода по СП РК 3.01-102-2012 (табл.14,15) и СП РК 3.01-103-2012 (п.5.1).

Монтаж и испытание трубопроводов вести согласно СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

Наружные сети электроснабжения

Рабочий проект выполнен на основании технического задания на проектирование и в соответствии с техническими условиями №3195 от 14.02 2025г, выданными ГКП ПХО «Лисаковскгоркоммунэнерго» акимата г. Лисаковска.

Точками подключения к электрическим сетям определены:

ТП-83 РУ-10 кВ СШ0,4 кВ№2, панель 7;

ТП-22 РУ-10 кВ СШ0,4 кВ№2, панель 2.

Район по ветру - IV; район по гололёду - III.

Проектом предусмотрено:

- установка трансформатора №2 ТМГ-400 10/0,4 кВ Y/Y-0 в ТП-83;
- прокладка кабеля 10 кВ от существующей ячейки 10 кВ до проектируемого трансформатора;
- замена рубильников РПС в РУ-0,4 кВ ТП-83 панель №7;
- замена рубильников РПС в РУ-0,4 кВ ТП-22 панель №2;
- замена вводных рубильников РПС в РУ-0,4 кВ ТП-83 панель №2, панель №5;
- прокладка КЛ 0,4 кВ до проектируемой КТПН.

ЛЭП-0,4кВ проектируется кабельной. Кабели принимаются марки АВБбШв-1,0кВ, прокладываются в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. Проектом предусматривается устройство песчаной постели под кабель, засыпка кабеля мелкозернистым песком, укладка ПНД труб в местах пересечений с существующими сетями инженерных коммуникаций. Сечения и длины кабельных линий указаны в

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

кабельно-трубном журнале. Разработку грунта проводить ручным способом с корректировкой по месту в присутствии всех заинтересованных лиц, эксплуатирующих существующие инженерные коммуникации.

В проекте выполнено электроосвещение территории, прилегающей к жилому дому. Линия освещения выполнена на базе силовых граненных опор типа СФГ проводом СИП-4 сечением 4х16 кв.мм. Светильники приняты светодиодными типа INTEX Street -50 PR.

Прокладку кабелей выполнить согласно типовой серии А5-92.

Все электромонтажные работы выполнить согласно действующих ПУЭ.

Примечания:

Виды работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования работ:

Устройство кабельных траншей;

Устройство контуров заземления опор ВЛИ

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 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 «Подключения к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области» 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

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

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 подключения к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области».

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 «Подключения к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области» 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

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 3,0 месяцев.

6.6 Сметная документация

Объект строительства «Строительство 5-ти этажного 100-квартирного жилого дома по блок-секциям на 20 квартир, по адресу: 7 микрорайон, г.Лисаковск, Костанайской области (Жилищная программа ERG). Наружные сети» находится в регионе - Костанайская область г.Лисаковск. 10.03.

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

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);

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

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;

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 кабельно-проводниковую 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;

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

Прейскурант № 3. Сметные цены на оборудование, мебель и инвентарь для объектов здравоохранения;

Прейскурант № 4. Сметные цены на технологическое оборудование.

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%.

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 - 3%.

Стоимость проектных работ включена расчетная.

Стоимость инженерных изысканий включена расчетная.

Стоимость средств на комплексную вневедомственную экспертизу.

Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

- по техническому надзору- 2,81%;
- по авторскому надзору -0,46%.

Распределение инвестиций по годам строительства принято, согласно ПОС, раздела «Календарный план строительства»:

2 квартал 2026г. -100%.

Налог на добавленную стоимость на 2025г. - 12 %.

Налог на добавленную стоимость на 2026г.- 16%.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения SANA 2025.9 от 04.09.2025 г. в ценах, введенных с 01.07.2025 г.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

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

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

Общие замечания

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

Паспорт проекта дополнили технико-экономическими показателями.

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

Предоставили в полном объеме в читаемом PDF, DOC формате.

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).

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

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

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

Паспорт проекта

Паспорт проекта приведен в соответствие согласно принятому проектному решению.

Паспорт проекта дополнен технико-экономическими показателями.

Добавлены описания и технические показатели инженерных сетей.

Исправлены имеющиеся ссылки на отменённую нормативную документацию.

Проект организации строительства

Присутствует расчет временных зданий и сооружений

Присутствуют методики производства основных работ.

Продолжительность строительство рассчитано с учетом технической части.

Дополнили раздел Технико-экономические показатели.

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

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

Санитарно-эпидемиологический раздел

Полы при входе в здания не скользкие, а также не имеют перепады, требования СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» от 26.10.2022 года №ҚР ДСМ -29, гл.2, п.п.13

Площадь соответствует требованиям санитарных правил, при проектировании и реконструкции зданий размер площади определяли из расчета, требования СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным» от 26.10.2022 года №ҚР ДСМ -29, гл.2, п.п.6

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

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

(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.

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	1,5092	1,5092
2	Наружные сети электроснабжения	км.	1,510	1,510
3	Тепловые сети	км	0,2679	0,2679
4	Наружные сети канализации	км	0,2644	0,2644
5	Наружные сети водоснабжения	км	0,0745	0,745
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2026 года в том числе СМР	млн. тенге	389,661 303,843	389,661 303,843
	оборудование		12,337	12,337
	прочие затраты		62,916	62,916
7	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Подключения к инженерным сетям (водопровод, канализация, электросеть, теплосеть). Благоустройство. Объекта: «Строительство жилого многоквартирного дома в г.Лисаковск, Костанайской области» 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 - 1,5092 га.
- наружные сети электроснабжения - 1,510 км;
- наружные тепловые сети - 0,2679 км;
- наружные сети канализации - 0,2644 км;
- наружные сети водоснабжения - 0,0745 км;

общая сметная стоимость строительства

- в текущих ценах 2026 года - 389,661 млн. тенге;
- в том числе СМР - 303,843 млн. тенге;
- оборудование и материалы - 12,337 млн. тенге;
- прочие затраты - 62,916 млн. тенге;
- продолжительность строительства - 3,0 мес.

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

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Алюминий Казахстана» в соответствии с условиями договора ES-0262-01 от 15.12.2025 года.

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.

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Инженерлік желілерге қосылу (су құбыры, кәріз, электр желісі, жылу желісі). Абаттандыру. Нысан: «Қостанай облысы, Лисаков қаласында көппәтерлі тұрғын үй құрылысы»» 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	- 1,5092 га.
- сыртқы электрмен жабдықтау желілері	- 1,510 км;
- сыртқы жылу желілері	- 0,2679 км.;
- сыртқы кәріз желілері	- 0,2644 км.;
- сыртқы сумен жабдықтау желілері	- 0,0745 км;
жалпы сметалық құрылыс құны	
- 2026 жылдарға қолданыстағы бағамен	- 389,661 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаждау жұмыстары	- 303,843 млн.теңге;
- құрал-жабдықтар	- 12,337 млн. теңге;
- басқа да шығындар	- 62,916 млн. теңге;
- құрылыстың ұзақтылығы	- 3,0 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, ES-0262-01, 15.12.2025 жылғы, келісім шартына сәйкес «Алюминий Казахстана» АҚ 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)

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

1	Ведущий эксперт	Яшкузин Денис Федорович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта) Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) Сметная часть	KZ73VJE00077453 KZ18VJE00073690 KZ74VJE00071906	Соответствует
2	Конструктивные решения	Бурумбаев Ануар Серикович	Конструктивная часть	KZ37VJE00077810	Соответствует
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	Генеральный план	Рахимбердин Руслан Гильфанович	Архитектурно строительная часть	KZ54VJE00075952	Соответствует
6	Тепловые сети	Шепетюк Юрий Юрьевич	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ80VJE00077618	Соответствует
7	Паспорт проекта	Жумагазина Лаура Аскаровна	Экологическая часть	KZ38VJE00074688	Соответствует
8	Наружные сети водопровода и канализации	Яшкузин Денис Федорович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта) Инженерные сети и системы (по видам инженерных	KZ73VJE00077453 KZ18VJE00073690 KZ74VJE00071906	Соответствует

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

			сетей и систем) Сметная часть		
9	Сметный раздел	Яшкузин Денис Федорович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта) Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) Сметная часть	KZ73VJE00077453 KZ18VJE00073690 KZ74VJE00071906	Соответствует

Яшкузин Д.Ф. (Директор)

Яшкузин Д.Ф. (Ведущий эксперт)

Жумагазина Л.А. (Эколог)

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

Кырымкереева А.Ж. (Эксперт)

Рахимбердин Р.Г. (Эксперт)

Бурумбаев А.С. (Эксперт)

Кунаев Ж.А. (Эксперт)

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

Шепетюк Ю.Ю. (Эксперт)

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

Документ Id	97ac2818-aa92-475b-a6d2-dbead525d256
Номер и дата документа	ES-0011/26 от 27.01.2026
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЯШКУЗИН ДЕНИС ФЕДОРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет" 2026.01.20 15:12:54 3CC9E0A17FE34916444693A92A76E1DBC8DF9515 ЖУМАГАЗИНА ЛАУРА АСКАРОВНА 2026.01.26 17:29:30 275EAE8A114AE78566932B5C1C970DB737D0CC0D КЫРЫМКЕРЕЕВА АЙЗАТ ЖУЛДЫЗБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет" 2026.01.26 17:31:19 77F7DB12F157DE5708B6A1F1F0604AA4DFDAA6E5 РАХИМБЕРДИН РУСЛАН ГИЛЬФАНОВИЧ 2026.01.26 17:33:13 6AC00AF4932E0A08A831635A327BD940C920A46E БУРУМБАЕВ АНУАР СЕРИКОВИЧ 2026.01.26 17:35:45 7B95BE4AAB46625E79529A865A52DA3BA00257BD КУНАЕВ ЖАНИБЕК АМАНТАЕВИЧ 2026.01.26 17:37:42 75B722430B70E5DD6A3B70BA105499920A7F51F1 ШЕПЕТЮК ЮРИЙ ЮРЬЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет" 2026.01.27 10:47:24 47742AED98C14EE6662B11031C5F67F873F7B62D **Подписано:** ЯШКУЗИН ДЕНИС ФЕДОРОВИЧ 2026.01.27 11:08:31 4BE576F5A8BD75A0274A976B03FB74FA0B435E25

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»

Құжат «Сарыағаш аудандық сәулет, қала құрылысы және сәулет бөлімі» мемлекеттік мекемесінің ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»