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

«Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахан көш., 24 мекенжайындағы тұрғын үйді қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

02.02.2026 ж. № ПСДС-0015/26

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жезқазған қаласының тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"SD ПРОЕКТ Консалтинг" жауакершілігі шектеулі серіктестігі

Тараз қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахан көш., 24 мекенжайындағы тұрғын үйді қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПСД Сараптама» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

«ПСД Сараптама» 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)

№ ПСДС-0015/26 от 02.02.2026 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, 24»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Жезказгана»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "SD ПРОЕКТ Консалтинг"

город Тараз

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, 24» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «ПСД Сараптама».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахан көш., 24 мекенжайындағы тұрғын үйді қайта жаңарту, Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, 24
Дополнительные сведения: ПСДС-0207-01, 05.01.2026, заявления 29.12.2025
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=2b7372e3-ae9d-4197-83cd-f1a420c72651

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Жезказгана»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «SD ПРОЕКТ Консалтинг» (государственная лицензия № 14001827 от 17.02.2025 года, выданная Коммунальным Государственным учреждением "Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы, I категория, БИН: 131140014212).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Проект будет реализован за счет бюджетных средств (письмо заказчика исх.№ 01-05/337 от 24.12.2025 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: PSDC-03/00403 от 29.12.2025

- задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Жезказгана» от 02 декабря 2025 года;

- Архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) за №181628 дата выдачи 19.01.2026 г., выданное государственным учреждением «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Жезказган»; НИКАД: KZ60VUA02319530; УНО: 307051172559478597; Регистрационный номер ГГК: 19012026002146

- письмо заказчика исх.№ 01-05/337 от 24.12.2025 года о рассмотрении экспертизой рабочего проекта “Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, №24” и о финансировании строительства объекта за счёт бюджетных средств;

- письмо заказчика исх.№ 01-05/335 от 24.12.2025 года о начале строительства во втором квартале 2026 года;

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

- Постановление акимата города Жезказган за №02/07 от 15.01.2026 года, о предоставлении ГУ «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Жезказгана» разрешения на проведения робот по реконструкции жилого дома по адресу Алашахана №24;

- Кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок площадью 0,0815 га. с кадастровым номером 25:109:001:163; Номер кадастрового дела № 0905/56659; Вид права на земельный участок - общая долевая собственность, целевое назначение земельного участка: для обслуживания многоквартирного жилого дома, выданный Отдел города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау.

- АКТ Обследования технического состояния основных несущих конструкций жилого Дома №24 по ул. Алашахана г. Жезказган Карагандинской области выполненная индивидуальным предпренимателем «НЕДЗЕ А.А.» государственная лицензия на экспертную работу и инжиниринговыми услугами в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности № 11 ГСЛ-КР №02069 от 12.11.2010 года, выданная Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области".

- Дефектный Акт, утвержденный руководителем ГУ «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Жезказгана».

Технические условия:

- Технические условия данным проектом не предусмотренны.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Рабочий проект по объекту “Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, №24” согласован со всеми заинтересованными государственными органами и организациями.

5.3. Перечень проектной документации, представленной на экспертизу:

Альбом АС - Архитектурно-строительные решения.
Книга 1. Общая пояснительная записка (ОПЗ).
Книга 2. Паспорт проекта (ПП).
Книга 3. Проект организации строительства (ПОС).
Сметная документация.
АКТ Обследования технического состояния основных несущих конструкций жилого Дома № 24 по ул. Алашахана г. Жезказган.
Дефектный Акт.

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

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Цель и задачи проекта заключаются в проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос зданий и сооружений). Реализация проекта направлена на повышение уровня безопасности жизни людей, проживающих в данном признанном аварийном доме, последующим восстановительными работами.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

- объект строительства расположен по адресу: Область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, №24;

Природно-климатические условия района строительства:

Климат исследуемой территории характеризуется резко континентальным типом. Для него типичны значительные суточные и сезонные колебания температуры воздуха, жаркое лето и холодная зима, пониженная влажность, высокая солнечная активность и сравнительно небольшое количество атмосферных осадков.

- климатический район строительства- IIIA;
- район по ветровому давлению - IV (нормативное значение ветрового давления - 0,48 кПа (48 кгс/м²));
- район по весу снегового покрова - III (нормативное значение веса снегового покрова - 1,8 кПа (180 кгс/м²);
- температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью - минус 41,1°С
- район не сейсмичен;

6.2 Проектные решения

В рабочем проекте предусмотрено проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос зданий и сооружений) по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, №24», согласно задание на проектирования.
Уровень ответственности -II (нормальный), не относящийся к технически сложным;
Пожарно-техническая классификация здания:
-категория по взрывопожарной и пожарной опасности-Д;
-класс по функциональной пожарной опасности - Ф1.3 (многоквартирные жилые дома);
-класс конструктивной пожарной опасности здания -С0;
-класс пожарной опасности строительных конструкций -К0;
-степень долговечности -II;

6.2.1. Архитектурно-строительные решения:

Проект "Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, №24" разработан согласно задания на проектирование, технического обследования и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

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

Реконструируемое здание жилого дома 4-х подъездное 5-ти этажное с подвальным помещением. Наружные ограждающие конструкции выполнены из железобетонных стеновых блоков толщиной 600мм, внутренние несущие стены из железобетонных панелей толщиной 380мм. Перегородки из полнотелого глиняного кирпича толщиной 120 и 250мм. Фундаменты из железобетонных фундаментных блоков, глубина заложения 2,5м. Перекрытие и покрытие выполнены из сборных железобетонных пустотных плит. Кровля рулонная совмещенная на битумной основе по бетонной стяжке.

После детального технического обследования здания жилого дома установлено, что в 4-м подъезде произошла усадка основания фундамента, несущие строительные конструкции находятся в неработоспособном состоянии и не способны воспринимать действующие нагрузки. Проживание людей на данном участке жилого дома является небезопасным. В связи с этим было принято решение о демонтаже деформированных конструкций 4-го подъезда жилого дома с утеплением внутренней стены 3-го подъезда.

Строительные конструкции в осях "4-5" жилого дома демонтировать при помощи экскаватора с использованием спецоборудования (крашер), автомобильного крана, АГП.

Перед началом производства работ по демонтажу обозначить границы опасной зоны и установить защитное ограждение. Выставить оцепление опасной зоны, при нахождении посторонних людей вблизи опасной зоны работы по демонтажу остановить. Устроить временные площадки для установки контейнеров для отходов, складирования конструкций и материалов от разборки здания.

Необходимо отключить инженерные коммуникации, попадающие в область сноса.

Вода на технические, пожарные и питьевые нужды привозная. Строительная площадка освещается переносными прожекторами.

Для демонтажа выбран метод сноса высотной части здания и метод разборки фундаментов разрушением. Демонтажные работы производить под руководством и в присутствии ответственного за безопасное производство работ.

Для исключения самопроизвольного обрушения элементов конструкций и падения вышерасположенных незакрепленных конструкций, разборка производится по захватам.

Демонтаж конструкций при помощи автомобильного крана выполнить последовательно направлении сверху вниз. При работе с существующих конструкций выполнить ограждение существующих проемов.

Демонтаж ведется по этапам с последовательным удалением горизонтальных и вертикальных элементов с помощью специальных технологий сноса объектов, использующи пронацию (обрушение элемента внутрь периметра объекта) элементов демонтажа. Применяются методы ведения работ, включающие в себя поэтапную разборку с делением конструкций на отдельные элементы.

Обрушенные конструкции (железобетонные плиты и кирпичные стены) необходимо дробить на более мелкие транспортабельные части. Металлические элементы разрезаются оборудованием газовой резки на мелкие и удобные для погрузки элементы.

Демонтированные конструкции разделываются на уровне земли на габарит погрузки в автомобильный транспорт при помощи экскаватора с использованием навесного спецоборудования (крашер, гидромолот), газорезки.

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

К демонтажу подземной части объекта приступать только после окончания демонтажа надземной части, а также расчистки завалов после обрушения демонтированных конструкций.

Для демонтажа подземной части необходимо выполнить откопку котлованов при помощи экскаватора с ковшом. Разработка грунта в непосредственной близости от линий действующих подземных коммуникаций допускается только при помощи ручных лопат, без использования ударных инструментов. Выемка грунта осуществляется по контуру на глубину заложения фундамента.

Извлеченный в ходе земляных работ грунт временно размещается на площадках складирования и повторно используется для обратной засыпки котлована после демонтажа фундаментов. Демонтируемые бетонные конструкции (фундаментные блоки) при помощи экскаватора с ковшом обрушаются на дно котлована, затем разбирают на транспортабельные части, применяя экскаватор с гидравлическим молотом.

После демонтажа и очистки площадки необходимо стену 3го подъезда по оси "4" утеплить и обшить металлосайдингом.

Выполнить устройство плоской рулонной кровли в размере 2,0%.

По периметру жилого дома утеплить цоколь и выполнить отмостку.

ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ И ОХРАНА ТРУДА.

До начала производства работ следует приказом назначить ответственное лицо за безопасное выполнение работ.

Ответственному лицу выдать наряд-допуск по форме. Наряд-допуск выдаётся на срок, необходимый для выполнения заданного объёма работ. В случае изменения условий производства работ наряд-допуск аннулируется, и возобновление работ разрешается только после выдачи нового.

Согласно требованиям безопасности, следует предусмотреть:

Установку в опасных местах, хорошо видимых предупредительных и указательных надписей или знаков безопасности, плакатов инструкций по технике безопасности.

Организацию инструктажа, изучение и проверку знаний рабочих и технического персонала по технике безопасности.

При выполнении механизированных работ должны соблюдаться правила техники безопасности, предъявляемые к машинам, перемещающимся в процессе работы.

Участок работ, рабочие места, проезды и проходы к ним в тёмное время суток должны быть освещены.

Рабочие должны быть обеспечены спец.одеждой и сигнальными жилетами.

Электробезопасность при выполнении строительных, монтажных и демонтажных работ

Работы, связанные с присоединением (отсоединением) проводов, наладкой электроустановок (сварочный агрегат, очистная и изоляционная машины), выполнять электротехническим персоналом, имеющим соответствующую квалификационную группу по технике безопасности.

Присоединение к электрической сети передвижных электроустановок, ручных электрических машин и переносных электрических светильников при помощи штепсельных соединений, удовлетворяющих требованиям электробезопасности, разрешается выполнять персоналу, допущенному к работе с ними.

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

Установку предохранителей, а также электрических ламп выполнять электромонтером с применением средств индивидуальной защиты.
Монтажные работы на электрических сетях и электроустановках выполнять после полного снятия с них напряжения и при осуществлении мероприятий по обеспечению безопасного выполнения работ.
Оборудование с электроприводом заземлить.
Противопожарная безопасность
Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия проводится повторный инструктаж или организуются занятия по пожарно-техническому минимуму. По окончании прохождения пожарно-технического минимума принимаются зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия в целом, его структурных подразделений в соответствии с Законом Республики Казахстан «О пожарной безопасности» возлагается на первых руководителей.
Для обеспечения пожаротушения на объекте (строительная, монтажная площадка) необходимо создать противопожарное формирование (дружину) согласно ППБ РК-2006.
Места проведения ремонтно-строительных работ и проживания работников должны быть оборудованы первичными средствами пожаротушения в соответствии норм положенности, согласно ППБ РК - 2006. приложение 2.

Расстояние от возможного очага пожара до пожарного щита должно быть не более 30м.
Пожарные щиты должны быть установлены в удобном месте и иметь свободный доступ.

Строительно-монтажные работы, огневые работы должны вестись в строгом соответствии с требованиями ППБС РК 01-94.
При эксплуатации электроустановок запрещается использовать электроаппараты и приборы, имеющие неисправности, могущие привести к пожару, а также эксплуатировать провода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией.
Не допускается проводить работы на оборудовании, установках и станках с неисправностями, могущими привести к пожару.
Разведение костров, сжигание отходов и тары не допускается ближе 50м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и тары производить в специально отведенных местах, под контролем обслуживающего персонала в дневное время.
Для предотвращения распространения огня в случае возникновения пожара вокруг строительной и монтажной площадки произвести шириной не менее 3-х метров минерализованную полосу. Расчистить полосу от растительности и произвести вспашку.
На территории строительной и монтажной площадок не допускается устраивать свалки горючих отходов, мусора. Все отходы следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить (ППБ РК - 2006 п. 15).
Работники обязаны соблюдать на производстве и в быту требования пожарной безопасности, стандартов, норм и правил, а также, соблюдать и поддерживать противопожарный режим, выполнять меры предосторожности при пользовании электрическими и газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении огневых

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

работ и работ с легко воспламеняющимися (ЛВЖ) и горючими (ГЖ) жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций:

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023 / СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектом предусмотрены инженерно-технические решения, обеспечивающие выполнение нормативных требований в части предупреждения и минимизации последствий чрезвычайных ситуаций. Учтены возможные воздействия, связанные как с эксплуатацией объекта, так и с внешними факторами. Чрезвычайные ситуации, не описанные в действующих нормах, могут быть обусловлены техногенными и природными факторами сверхкритических параметров, а также угрозами террористического или военного характера. К возможным техногенным авариям относятся нарушения механической целостности оборудования, агрегатов и трубопроводов, работающих под давлением, а также возгорания и взрывы вследствие утечек горючих газов.

- в соответствии с Законом Республики Казахстан от 11.04.2014 г. №188 «О гражданской защите», п. 314, предприятие обязано разработать декларацию безопасности промышленного объекта — документ, содержащий информацию о характере и масштабах возможных чрезвычайных ситуаций, а также мерах по их предупреждению и ликвидации.

Демонтажные работы должны выполняться со строгим соблюдением правил по технике безопасности согласно СП РК 1.03-106-2012 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве" (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2020 г.) и СП РК 1.03-109-2016 "Организация и производство работ по демонтажу и сносу зданий и сооружений ".

После демонтажа и сноса здания заказчик (собственник) обязан составить Акт сноса зданий и сооружений согласно приложению 2 (Правил выдачи решения на проведения комплекса работ по постутилизации объектов (снос зданий и сооружений)) и предоставляет в местный исполнительный орган для учета и регистрации в течении трех рабочих дней.

6.4. Организация строительства:

Раздел «Организация строительства» разработан на основании рабочих чертежей, в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Нормативная продолжительность строительства определена согласно действующему своду норм СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и составляет 4 месяцев, в том числе 0,5 месяц подготовительный период.

Начало строительства - 2 квартал 2026 года.

6.5. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и

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

управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ, с изменениями по состоянию на 20 марта 2023 года, на основании государственных сметных нормативов, принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет бюджетных средств в строительство в соответствии с пунктом 8.4.16 нормативного документа по порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства объекта определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов, утверждённых соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИР РК:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);

- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);

- Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы (НДЦС 8.04-03-2024);

- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);

- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2024);

- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2024, ЭСН РК 8.05-01-2024, ЭСН РК 8.04-02-2024) с учетом изменений и дополнений;

Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством в соответствии с НДЦС РК 8.04-09-2024, табл. 1 п.1,49 в размере –5,4%

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

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 0% согласно п.8.2.66.4.а) НДЦС РК 8.01-08-2022.

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

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

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

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

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения "СМЕТА РК 20 20". Версия 0 204 редакция от 28 января 2025

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

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025 г. в том числе:	тыс. тенге	140 725,567	157 451,399
	СМР		117 843,190	132 062,624
	Оборудование		0,0	0,0
	Прочие		22 882,377	25 388,775

Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы
Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования, использованного в рабочем проекте «Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, 24», составляет 99,17%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организацией ТОО «ПСД Сараптама» в рабочий проект “Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, №24” внесены следующие изменения и дополнения:

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

Общие замечания: Исходные данные.
1.Предоставить откорректированную общую пояснительную записку по замечаниям экспертизы. (приведено в соответствие)
2.В ОПЗ добавить подписи исполнителей. (приведено в соответствие)
3.Откорректировать в таблице ТЭП сметные показатели. (приведено в соответствие)
4.Задание на проектирование доработать согласно приложения В СН РК 1.02-03-2022 и утвердить заказчиком. (приведено в соответствие)
5.Предоставить на портал подписи заказчика на всех предоставленных письмах. (приведено в соответствие)
6.Предоставить на портал решение местного исполнительного органа на снос/демонтаж. (приведено в соответствие)
7.Предоставить согласование сноса/демонтажа с коммунальными службами об отключении 4-го подъезда от инженерных сетей. (приведено в соответствие)

Общая пояснительная записка.
1.Содержание ОПЗ по всем разделам откорректировать и привести в соответствие с принятыми проектными решениями. (приведено в соответствие)
2.Откорректировать в таблице ТЭП сметные показатели после замечаний. (приведено в соответствие)

Паспорт проекта.
1. Объем паспорта проекта не должен превышать 2 страниц формата А-(форма ф-2 СН РК 1.02-03-2022 – приложение Д (обязательное). (приведено в соответствие)

Архитектурно-строительные решения.
1.Необходимо зафиксировать уровень ответственности и технический и технологический сложности объектов (зданий и сооружений) в материалах проектной документации (общей пояснительной записке и соответствующих разделах проектной документации) в соответствие п.10 Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам (утв. приказом МНЭ РК от 28.02.2015г. №165), согласно категорий и видов, подвидов деятельности в лицензии разработчиков согласно статье 32 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан». (приведено в соответствие)

Сметный раздел
1.Сметная стоимость строительства проектируемого объекта формируется в текущих ценах на период предоставления проекта органы экспертизы, согласно пункту 6.5 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» приказа председателя КДС и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 года № 223-нк. (приведено в соответствие)
2.В каждой локальной смете в каждом разделе и подразделе указать ссылку на техническую спецификацию и страницу, примечание в рабочих чертежах, ведомостях объемов работ согласно пунктам 7.2.3, НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» приказа председателя КДС и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 года № 223-нк. (приведено в соответствие)
3.Локальные сметы составить согласно Таблицы В.1-Группировка данных в локальных сметах (локальных сметных расчетах) по проектно-техническим блокам (разделам), подразделам НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» приказа председателя КДС и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 года № 223-нк. (приведено в соответствие)

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

4.После отработки всех мотивированных замечаний экспертов предоставить сметную документацию с откорректированными проектными решениями и объемами работ согласно пунктам 7.2.3,8.2.2,8.2.8,8.2.9,8.2.10, НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» приказа председателя КДС и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 года № 223-нк. (приведено в соответствие)

7.2. Оценка принятых решений

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

Состав, комплектность и содержание рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» (с изм. и доп. на 25.07.2023 г.). Рабочий проект разработан в необходимом объёме и в полном соответствии с заданием на проектирование.

Конструктивные и общестроительные решения разработаны в соответствии с действующими нормативами, включая:

- СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» (с изм. и доп. на 13.05.2025 г.);
- УСН РК 8.02-03-2025 "Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Объекты непроизводственного назначения";
- Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности";
- СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции»;
- СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изм. и доп. на 10.04.2024 г.);
- НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (с изм. и доп. на 01.12.2025 г.).

Существующее положение генерального плана соответствует требованиям СН РК 3.01-01-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов" (с изм. и доп. на 30.04.2025 г.).

СП РК 1.03-106-2012 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве" (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2020 г.);

СП РК 1.03-109-2016 "Организация и производство работ по демонтажу и сносу зданий и сооружений";

В проекте предусмотрено применение строительных материалов преимущественно отечественных производителей в соответствии с государственной программой увеличения доли казахстанского содержания; при отсутствии аналогов допускается применение импортных материалов. Все используемые материалы и оборудование должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Проектные решения, включая изменения, внесённые по разделу 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, охране труда, а также обеспечивают выполнение функционального назначения объекта.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025 г. в том числе: СМР Оборудование Прочие	тыс. тенге	140 725,567 117 843,190 0,0 22 882,377	157 451,399 132 062,624 0,0 25 388,775
2	Продолжительность строительства	месяцев	4	4

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект по объекту “Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана, №24” соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

общая стоимость строительства
в текущих ценах 4 квартала 2025 г. – 157,451399 млн. тенге;
в том числе:

СМР - 132,062624 млн. тенге;

Оборудование - 0,0 млн. тенге;

прочие - 25,388775 млн. тенге;

продолжительность строительства, мес. - 4,0.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных данных и материалов, предоставленных и утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантируется заказчиком государственным учреждением «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Жезказгана», в соответствии с заключённым договором ПСДС-0207-01 от 05.01.2026 года.

8.3. При представлении рабочей документации на утверждение и выдаче её на производство работ заказчик обязан проверить её соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4. Во исполнение требований Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года №229 «Об утверждении Правил организации

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

деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)» (с изм. и доп. по состоянию на 23.04.2021 г.) заказчику рекомендуется максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных Казахстанских товаропроизводителей, при отсутствии отечественных аналогов — допускается использование импортных материалов.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1 Енгізілген өзгерістерді ескере отырып, «Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахан көш., №24 мекенжайындағы тұрғын үйді қайта жаңарту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және мынадай негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

құрылыстың жалпы құны ағымдағы	
бағамен 2025 жылғы 4 тоқсанда	- 157,451399 млн. теңге;
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 132,062624 млн. теңге;
Жабдық	- 0,0 млн. теңге;
Басқалары	- 25,388775 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы, ай.	- 4,0.

9.2 Осы сараптамалық қорытынды 05.01.2026 жылғы ПСДС-0207-01 шартына сәйкес «Жезқазған қаласының тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» мемлекеттік мекемесі дұрыстығына кепілдік берілген жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды.

9.3 Жұмыс құжаттамасын бекітуге ұсынған және оны жұмыстарды жүргізуге берген кезде Тапсырыс беруші оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруге міндетті.

9.4 "Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастыру және функцияларын жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 наурыздағы №229 бұйрығының талаптарын орындау үшін (ДМ. 23.04.2021 ж. жағдай бойынша) Тапсырыс берушіге отандық қазақстандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану ұсынылады, отандық аналогтар болмаған жағдайда-импорттық материалдарды пайдалануға жол беріледі.

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	Архитектурно-строительные решения	Сергиенко Тамара Петровна	Конструктивная часть	KZ76VJE00059939 От 27.11.2020г.	Соответствует
2	Паспорт проекта	Ахмеджанова Ранохон Агзамовна	Архитектура	KZ38VJE00060041 От.04.12.2020г.	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Сергиенко Тамара Петровна	Конструктивная часть	KZ76VJE00059939 От 27.11.2020г.	Соответствует
4	Общая пояснительная записка	Сергиенко Тамара Петровна	Конструктивная часть	KZ76VJE00059939 От 27.11.2020г.	Соответствует
5	Сметный раздел	Тауасаров Данабек Арипович	Сметная часть	KZ77VJE00080097 От 12.04.2023г.	Соответствует
6	Общая часть	Шалбаев Аскар Абдуллаевич	Инженерные сети и системы	KZ49VJE00059940 От 27.11.2020г.	Соответствует

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

Мусаитов С.Б. (Директор)

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

Сергиенко Т.П. (Эксперт)

Шалбаев А.А. (Эксперт)

Ахмеджанова Р.А. (Эксперт)

Тауасаров Д.А. (Эксперт)

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

Документ Id	41edf444-9576-4979-b179-a85909f4179a
Номер и дата документа	ПСДС-0015/26 от 02.02.2026
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** СЕРГИЕНКО ТАМАРА ПЕТРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2026.02.02 11:42:08 497323C6D338C9E10BD55A3874B5680B9C33DEFD ШАЛБАЕВ АСКАР АБДУЛЛАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2026.02.02 11:44:24 63836C643F9BC344FF3A457939C53801A3FB0B41 АХМЕДЖАНОВА РАНОХОН АГЗАМОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2026.02.02 11:45:00 17F3814A5A0FAD0FF1EDFC4806E4358295FC50F1 ТАУАСАРОВ ДАНАБЕК АРИПОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2026.02.02 11:45:26 7ACD8E2ECBB9A08365F26121272C3C26ABB86D04 **Подписано:** МУСАИТОВ СУЛТОН БОХАДЫРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Сараптама" 2026.02.02 11:46:16 72C11B5D930C36B0A5BA37129925BD96BF49D3C0

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

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