



«Жамбыл облысы, Т.Рысқұлова ауданы, Қарақыстақ ауылдық округі,
Каменка ауылы, 150 га мекен-жайы бойынша асыл тұқымды
құсфабрикасы мен жұмыртқа сақтау қоймасының құрылысы және
ағымдағы жөндеу жұмыстары»
жұмыс жобасы бойынша

18.12.2025 ж. № SAPA-0142/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:

"Gakku Qus" Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестік

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

""Компания Архитектурное-Бюро"" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

город Тараз

Заключение № SAPA-0142/25 от 18.12.2025 г. по рабочему проекту
«Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и
яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова,
Каракистакский с.о. село Каменка, участок 150га»



АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Т.Рысқұлова ауданы, Қарақыстақ ауылдық округі, Каменка ауылы, 150 га мекен-жайы бойынша асыл тұқымды құсфабрикасы мен жұмыртқа сақтау қоймасының құрылысы және ағымдағы жөндеу жұмыстары» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Sara Expert» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

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





ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ SAPA-0142/25 от 18.12.2025 г.

по рабочему проекту

«Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродукта и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о. село Каменка, участок 150га»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Gakku Qus"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью ""Компания
Архитектурное-Бюро""

город Тараз

Закключение № SAPA-0142/25 от 18.12.2025 г. по рабочему проекту
«Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродукта и
яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова,
Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га»



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродукта и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Sapa Expert».

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



1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Жамбыл облысы, Т.Рысқұлова ауданы, Қарақыстақ ауылдық округі, Каменка ауылы, 150 га мекен-жайы бойынша асыл тұқымды құсфабрикасы мен жұмыртқа сақтау қоймасының құрылысы және ағымдағы жөндеу жұмыстары», "Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродукта и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га"

Дополнительные сведения: SAPA-0187-01, 02.12.2025, заявления 01.12.2025

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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=f24cb755-b761-41f8-b027-9471988d76da>



2 ЗАКАЗЧИК: TOO «Gakku Qus».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: TOO «Компания Архитектурное-Бюро», государственная лицензия № 25027718 от 28 июля 2025 года (III категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области».

ГИП – Жуманов Е.Д., приказ № 3 от 02 июня 2025 года.

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: TOO «FaraOne Building», государственная лицензия 11 ГСЛ-КР № 002913 от 16 апреля 2025 года (II категория), выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны».

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 25 ноября 2025 года на разработку рабочего проекта «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродукта и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га», утвержденное TOO «Gakku Qus»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ09VUA02079306 от 21 октября 2025 года рабочего проекта «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродукта и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о. село Каменка, участок 150 га», выданное «Отделом архитектуры и градостроительства района имени Турара Рыскулова»;

акт на право временного возмездного краткосрочного землепользования на земельный участок на 150,0000 га, № 2025-6537272 от 18 сентября 2025 года (кадастровый номер 06-091-088-477), изготовленный «Отделом Турар Рыскуловского



района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Жамбылской области»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства № 435 от 08 сентября 2025 года;

технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО «FaraOne Building» в 2025 году, государственная лицензия № 25016400 от 19 мая 2025 года на изыскательскую деятельность, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области»;

отчет по топографической съемке, выполненный ТОО «FaraOne Building» в 2025 году, государственная лицензия № 25016400 от 19 мая 2025 года на изыскательскую деятельность, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области»;

топографическая съемка, выполненная ТОО «FaraOne Building»;

письмо заказчика от 28 ноября 2025 года № 02 о том, что источник финансирования государственных средств;

письмо заказчика от 28 ноября 2025 года № 03 о том, что начало производства строительно-монтажных работ запланировано на 1 квартал 2026 года.

Технические условия:

Проектом не предусмотрено.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта № KZ21VUA02226724 от 10 декабря 2025 года, выданное «Отделом архитектуры и градостроительства района имени Турара Рыскулова».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

ЭП – Эскизный проект.

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Рабочие чертежи.

Альбом 1. ГП – Генеральный план.

Альбом 2. АР – Архитектурно-строительные решения.

Альбом 3. ТХ – Технологическое решение.

Альбом 4. ОВ – Отопление и вентиляция.

Альбом 5. ВК – Водоснабжение и канализация.

Альбом 6. ЭОМ – Электрооборудование и монтаж.

Альбом 7. ПС – Пожарная сигнализация.

Том 3. Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка.



Природно-климатические условия района строительства

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная наружная температура воздуха – минус 26°С;
- нормативная снеговая нагрузка – 50 кг/м²;
- нормативное значение ветрового давления – 73 кгс/м²;
- преобладающее направление ветра – западное, юго-восточное, восточное;
- нормативная глубина промерзания - 78 см;
- зона влажности – сухая;
- сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

С целью изучения инженерно-геологических и гидрогеологических условий пробурено 2 скважины глубиной 3.0 м.

Бурение скважин производилось буровым станком УГБ–50М d-168 мм. Из скважины отобраны монолиты и пробы грунта нарушенной структуры.

По окончании бурения скважин, а также отбора проб грунта нарушенной структуры выработка ликвидирована путем обратной засыпки, выбуренным грунтом.

Физико-механические свойства грунтов исследованы в грунтоведческой лаборатории в соответствии с действующими ГОСТ ами.

Камеральная обработка полевых материалов и лабораторных анализов, а также составление инженерно - геологического отчета производились в соответствии с

действующими на территории Республики Казахстан нормативно - техническими документами.

В геоморфологическом отношении территория изысканий приурочена к I надпойменной террасе р.Терс. Рельеф относительно ровный, спланированный.

По классификации грунтов в разрезе выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ): - супесь. Нормативные и расчетные характеристики грунтов даны согласно СП РК 1.02-102-2014.

Подземные воды в период изысканий выработками до пройденной глубины не вскрыты.

Грунты непросадочные.

Грунты до глубины 2.0 м не засолены.

Грунты согласно СП РК 2.01-101-2013 по содержанию водорастворимых сульфатов ($S_{04}=530-1300$ мг/кг) для бетона марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85 являются слабо- и среднеагрессивными. Грунты по содержанию водорастворимых хлоридов ($0,25S_{04} + Cl=242-535$ мг/кг) являются неагрессивными и слабоагрессивными для железобетонных конструкций.

Рекомендуемые инженерные мероприятия:

1. Предусмотреть мероприятия по защите металлических конструкций от почвенной коррозии

2. Для заглубленных бетонных и железобетонных конструкций использовать бетон марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178 - 85 с примесями и шлакопортландцементе.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Степень огнестойкости – II.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок расположен на земельном участке по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о. село Каменка;

Общая площадь участка составляет 150 га. Рельеф участка не сложный. На участке строительства зданий и сооружений, подлежащих сносу не имеется. Участок граничит со всех сторон соседним участком.

Участок в плане имеет трапецевидную форму с размерами сторон согласно госакту на земельный участок.

Рельеф местности при решении генплана максимально использован. Сброс атмосферных вод решен на свободные пустые территории.

Решением генерального плана предусмотрено «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га».

Главный вход с южной стороны. Перед главным входом предусмотрена мощеная тротуарная площадка и автопарковка.

Горизонтальная привязка осуществляется от существующего ограждения участка. Вертикальная привязка осуществляется от существующего покрытия.

Система высот Балтийская, система координат местная, размеры даны в метрах.

6.2.2 Архитектурные решения

Здание одноэтажное, прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях 12,0 х 96 м. Высота помещений Первый этажа - 3 м. Высота здание - 5 м. Высота цоколя - 0,15 м.



Полы - бетонные, керамические, линолеум по серии 2.244-1, вып.6;
 Оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99;
 Дверные блоки наружные металлические по ГОСТ 31173-2013, внутренние деревянные и ПВХ по ГОСТ 475-2016, ГОСТ 30970-2002.
 Крыша - Кровля здания из профлиста. НС45-750-0,7 по ГОСТ 24045-2016.

Наружная отделка

Стены - сэндвич панели.

Цоколь – штукатурка с последующей воднодисперсионной окраской серого цвета.

Утеплитель - мин.плита ПЖ125 по ГОСТ 9573-2012 $\gamma=125 \text{ кг/м}^3$ - 120мм

Внутренняя отделка

Стены - газоблок, сэндвич панели.

Потолок – затирка швов и сплошное выравнивание сухими смесями с последующей водоземлемой покраской за 2 раза; подвесной потолок; типа «Армстронг».

Антикоррозионные мероприятия.

Антикоррозионная защита строительных конструкций разработана в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии".

1. По верху фундаментов выполняется горизонтальная гидроизоляция из комбинированного строительного раствора.

2. Столярные и металлические изделия окрашиваются масляными красками

3. Под всеми фундаментами выполнить бетонную подготовку толщиной 100 мм с заведением за грани фундаментов на 100 мм с каждой стороны.

4. Все железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за два раза по холодной битумной грунтовке.

5. Все деревянные элементы кровли, включая существующие, обработать антисептиками (натрий фтористым техническим) и антипиренами ТХЭФ (огнезащитное) за 2 раза.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 - "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Степень огнестойкости здания - II.

Двери на путях эвакуации открываются наружу по направлению выхода из здания.

Для отделки помещений предусмотрены не сгораемые материалы.

С целью защиты деревянных конструкций от возгорания они должны быть покрыты огнезащитной краской МСХ из расчетного расхода огнезащитного покрытия 300 г/м².

Технико-экономические показатели

Общая площадь – 1108 м²

Площадь участка - 150 га

Площадь застройки – 1195,36 м²

Объем здания – 5832 м³

Продолжительность строительства – 3,0 месяца

6.2.3 Технологические решения

Проектом предусматривается: «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га».

Состав обслуживаемых и хозяйственных помещений предусмотрен в соответствии с действующими нормативами и рекомендациями СП и СН.

Все проектируемые помещения оснащены соответствующим технологическим оборудованием, мебелью, инвентарем как зарубежного, так и отечественного производства.



Проектируемая территория обеспечена необходимыми путями эвакуации и первичными средствами пожаротушения.

Противопожарные мероприятия организуются согласно действующих норм и правил в соответствии с требованиями органов противопожарного надзора. Проектом предусмотрена установка огнетушителей (из расчета один огнетушитель на 200 кв.м. обслуживаемой площади).

Технологические решения полностью обеспечивают производственную деятельность объекта, его безопасность и выполнение всех нормативных требований.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и система

Электроосвещение (внутреннее)

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование.

Данным разделом предусмотрен монтаж силовой части технологического оборудования, группа освещения и розеточной группы.

Освещение помещения выполняется светильниками люминесцентных ламп и компактными люминесцентными лампами. Типы светильников и мощности ламп указаны на планах.

Управление освещением выполнено выключателями по месту.

Щиты освещения принять ОЩВ-12а УХЛ-4

Групповые сети освещения и розеточных групп выполняется кабелем марки ВВГ. Монтаж кабеля выполнить под штукатуркой и в бороздах стены в трубах ду-20мм из ПВХ.

Все однофазные сети прокладываются трехпроводными (фазный-L, нулевой рабочий-N, нулевой защитный-РЕ проводники). Розеточные группы включаются через устройство защитного отключения УЗО на 30мА. Розетки к розеточным группам подключаются через ответвительные коробки).

Водоснабжения и канализация

В данном разделе проектом предусматривается монтаж системы водопровода и канализации для «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га».

Система ХВС И ГВС будет использоваться для хоз-питьевых и производственных нужд.

Расчет принят по СНиП РК 4.01-41-2006.

Водоснабжение предусмотрено от существующих водопроводных сетей.

Прокладка внутреннего водоснабжения предусмотрена из полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2010. Стояки и разводки выполняются в конструкции пола и стен.

Стояки и разводку ТЗ изолируются теплоизоляционными трубками K-FLEX ST/SK толщиной 13мм.

Трубы выполнить выше нуля водоснабжения полипропиленовые по ГОСТ Р 52134-2010.

Канализационные трубы выполнены из пластиковых труб ду-100 и 50мм на хомутах.

Монтаж систем водопровода и канализации вести в соответствии со СНиП 4.01-41-2006, СНиП 3.05.01-85.

ГВС обеспечивается из электро-водоподогревателей Аристон объемом 200 литров.

Отопление и вентиляция.

Данный раздел разработан на основании утвержденного задания на проектирование.

Данный раздел разработан на основании утвержденного задания на проектирования утвержденным Заказчиком и СНиП РК 4.02-42-2006* "Отопление,



вентиляция и кондиционирование".

Расчет носителя предусмотрена вода

Температура теплоносителя - 90-70гр.С.

Источник тепла - от существующего котла на газовом топливе.

Данным разделом предусмотрена монтаж системы отопления и вентиляции здания.

Система отопления выполнена двухтрубной.

Отопительный прибор секционный алюминиевый Kopper, высота H = 500 мм. На отопительных приборах предусмотрены вентиля термостатические с предварительной настройкой RA-N, термостатический элемент RA2990 фирмы Danfoss и шаровый кран со стороны обраного контура.

Трубы предусмотрены однородные из полипропилена PPR (PP тип 3) фирмы Banninger PN25 армированные фольгой. Все трубопроводы выполнить в губчатой изоляции K-Flexx. Монтаж труб выполнить скрытой в конструкции пола и стен.

Присоединение системы отопления «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га» к котлу предусмотрено по зависимой схеме, а теплоснабжение системы ГВС выполнено через пластинчатый теплообменник по одноступенчатой схеме. Все трубы обвязки котла выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 изолированной губчатой изоляцией K-Flexx.

Антикоррозийную защиту всех металлических поверхностей производить эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465-76(за два раза и по грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) один раз;

Выпуск трубы Т1, Т2 для отопления выполнить ду-57х3,5 по ГОСТ 10704-91.

Пожарная сигнализация.

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, строительных планов и в соответствии с нормативной документацией.

Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается автоматическая пожарная сигнализация. В защищаемых помещениях устанавливаются дымовые ИП-212-41М2.

Проводка выполняется проводом КПСВВ1х2х0,5мм. Кабели прокладываются:

- в кабель-каналах ПВХ 15х10;
- в трубах ПВХ в стояках;
- скрыто под слоем штукатурки.

В качестве приемно-контрольного прибора принят прибор "Гранит 2".

Пожарный приемно-контрольный прибор обеспечивает:

- прием электрических сигналов автоматических пожарных извещателей и включение звуковой и световой сигнализации;
- контроль исправности шлейфа сигнализации;

Управление инженерным оборудованием осуществляется через релейный пост, который управляется от выхода приемно-контрольного прибора. При возникновении пожара, сигнал поступает на схему отключения вентиляции при пожаре.

Установки пожарной сигнализации в части надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории, поэтому электропитание осуществляется через резервируемый источник питания. Переход на резервное питание происходит автоматически при пропадании основного без выдачи сигнала тревоги. Основное питание-сеть 220В, резервированный источник- встроенные аккумуляторные батареи.

Защитное заземление электроустановок следует выполнить в соответствии с ПУЭ РК и технической документацией на оборудование.

СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ ЛЮДЕЙ О ПОЖАРЕ принята по 2 типу, световая и звуковая сигнализация выполнена сиреной со стробом, которые устанавливаются в зале



и на улице. Световые указатели "Выход" предусмотрены в электротехнической части проекта.

Монтаж пожарной сигнализации необходимо осуществлять в строгом соответствии с паспортом, техническим описанием и инструкцией по эксплуатации.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2022, СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и технического регламента «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

При выполнении строительно-монтажных работ должны соблюдаться правила и нормы по охране труда и технике безопасности в строительстве согласно СН РК 1,03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и правил противопожарных мероприятий, вытекающие из условий строительства.

Строительная площадка, участки, рабочие места, проезды и проходы к ним в темное время суток должны освещаться в соответствии с «Инструкцией по проектированию электрического освещения строительных площадок».

Стройплощадка обеспечивается необходимыми средствами пожаротушения: пожарные щиты, ящики с песком, огнетушители, бочки с водой, выделены места для курения. Все опасные места должны хорошо освещаться и снабжаться указателями.

Территория строительной площадки обеспечивается проездами и подъездными дорогами. В ночное время дороги и проезды на строительной площадке, а также места расположения пожарных гидрантов (емкостей) должны освещаться.

6.4 Энергоэффективность

Рабочий проект по оценке энергетической эффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой и электрической энергии и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей, в соответствии СН РК 2.04-07-2022 «Тепловая защита зданий», СП РК 2.04-107-2022 «Проектирование тепловой защиты зданий» и МСП 2.04-101-2001 «Проектирование тепловой защиты зданий», СН РК 2.04-07-2022 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.

Теплозащитные свойства ограждающих конструкций обеспечивают нормируемую удельную потребность в тепловой энергии на отопление зданий.

В целях рационального использования тепловой энергии предусмотрены приборы учета. Для снижения потерь тепла выполнено: регулирование систем отопления, изоляция трубопроводов.

Применены энергосберегающие осветительные приборы.

Снижение энергоемкости систем отопления выполнено за счет объемно-планировочных решений, повышения теплотехнических показателей ограждающих конструкций, автоматизации процессов регулирования систем отопления.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га».

Санитарно-бытовые условия и мероприятия по охране труда рабочих на период строительства:



Предусмотрена установка ограждения по периметру строительной площадки. При выезде автотранспорта со строительной площадки предусмотрен пункт мойки колес.

Подъездные пути, проезды и пешеходные дорожки, участки, прилегающие к санитарным и административным помещениям, покрываются щебнем.

Предусмотрено освещение строительной площадки, участков работ, рабочие места, проезды, проходы в темное место.

Предусмотрено обеспечение рабочих ИТР и служащих спецодеждой, спец. Обувью и другими средствами индивидуальной защиты. Сушка и обеспыливание специальной одежды производятся после каждой смены, стирка или химчистка – по мере необходимости. У рабочих, контактирующих с порошкообразными и токсичными веществами, специальная одежда стирается и хранится отдельно от остальной специальной одежды, выделены помещения и места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

На период строительства для обеспечения технологического процесса строительства объекта и хозяйственно-бытовых нужд работающего персонала требуется вода технического и питьевого качества. На период проведения строительно-монтажных работ стационарных источников водоснабжения не требуется, так как данные работы на участке являются временными. Для обеспечения питьевых нужд персонала будет подвозиться бутилированная вода.

Техническое водоснабжение привозное. Вода для технических нужд будет доставляться на участок работ специальным транспортом. Данный объем воды относится к безвозвратным потерям.

Для отведения сточных вод предусмотрен биотуалет в специально отведенном огороженном месте.

Отходы производства и потребления, образованные при проведении строительных работ, будут храниться в герметичных контейнерах с крышками на специально отведенном участке строительных работ. По мере накопления отходов, подрядная организация, осуществляющая строительные работы будет производить их вывоз в места, определённые договорами со специализированными организациями. Период хранения отходов на стройплощадке не должен превышать 6 месяцев с момента их образования.

6.6 Организация строительства

Нормативный срок продолжительности строительства по рабочему проекту «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га» произведен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 3 месяца.

Начало работ запланировано на 1 квартал 2026 года, согласно письму заказчика от 28 ноября 2025 года № 03.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.



Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (техико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Рабочий проект: "Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о. село Каменка, участок 150 га".

- Территориальный район-8.08.

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

- Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022 (с изменениями и дополнениями по приказу Комитета по делам строительства и ЖКХ МИР от 20.03.2023 года №41-нк);

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

- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2024); «Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения. Выпуск 40»;

- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;

- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»;

- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 3. Наружные инженерные сети. Выпуск 1. Наружные инженерные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения»;

- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 4. Энергетическое строительство. Выпуск 1. Наружные сети энергоснабжения»;

- НДЦС РК 8.04-07-2024 «Индексы стоимости для строительства»;

- УСН РК 8.02-03-2024 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения (20 сборников);

- УСН РК 8.02-03-2024 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения. Наружные сети водоснабжения и канализации»;

- УСН РК 8.02-03-2024 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы»;



- УСН РК 8.02-03-2024 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий и сооружений. Энергетическое строительство»;
 - НДЦС РК 8.01-11-2024 «Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ»;
 - НДЦС РК 8.01-12-2024 «Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей стоимости строительства»;
 - НДЦС РК 8.01-13-2024 «Методические рекомендации по разработке нормативов предельной стоимости строительства»;
- Приняты затраты:
- Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере 3 %.
 - Сметная прибыль 5%.
 - Стоимость проектных работ включена расчетная. Приложение - (№ расчета, смета).
 - Стоимость экспертизы включена расчетная. Приложение-(№ расчета, смета).
 - Определены расходы заказчика на осуществление:
 - функций технического надзора (НДЦС РК 8.01-08-2022, изм. и доп. выпуск 30);
 - авторского надзора (НДЦС РК 8.01-08-2022, изм. и доп. выпуск 30);
 - Налог на добавленную стоимость на 2024 год - 12 %.
 - Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения "ABC-4(2025.9)", в текущих ценах, введенных с 07.09.25 г.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Sara Expert» в рабочий проект «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродукта и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га» внесены изменения и дополнения:

Генеральный план:

1. Добавлен титульный лист;
2. В ТЭП выполнен баланс территории.

Общая пояснительная записка:

1. Откорректирована согласно данных рабочих альбомов.

Архитектурно-строительный раздел:

1. Откорректирована спецификация заполнения оконных и дверных проемов.

Сметная документация

1. Откорректирована согласно рабочего проекта.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, а также экспертным центром ТОО «Sara Expert» был уточнен и установлен в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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



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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным экологическим, санитарным, противопожарным требованиям, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели заявленные до экспертизы	Показатели рекомендуемые к утверждению	Примечание (+увеличение, -уменьшение)
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 г., в том числе:	млн. тенге	3786,775	3786,775	0
	СМР	млн. тенге	2192,337	2192,337	0
	оборудование	млн. тенге	1188,712	1188,712	0
	прочие затраты	млн. тенге	405,725	405,725	0
2	Площадь участка	га	150	150	
3	Общая площадь	м ²	1108	1108	
4	Площадь застройки	м ²	1195,36	1195,36	
5	Строительный объем	м ³	5832	5832	
6	Продолжительность строительства	мес.	3	3	

8 ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с техническими показателями:

основные показатели генерального плана:

в границах участка

площадь участка 150 га;

общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 г. 3786,775 млн. тенге;

в том числе:

СМР 2192,337 млн. тенге;

оборудование 1188,712 млн. тенге;

прочие затраты 405,725 млн. тенге.

основные показатели здания:

общая площадь, всего 1108 м2;

площадь застройки 1195,36 м2;

строительный объем 5832 м3.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком ТОО «Gakku Qus» для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от 02 декабря 2025 года № SAPA-0187-01.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить все необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.



4. Заказчику при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации рекомендуем проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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

8 ҚОРЫТЫНДЫЛАР

1. «Жамбыл облысы, Т.Рысқұлова ауданы, Қарақыстақ ауылдық округі, Каменка ауылы, 150 га мекен-жайы бойынша асыл тұқымды құс фабрикасы мен жұмыртқа сақтау қоймасының құрылысы және ағымдағы жөндеу жұмыстары» Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен техникалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады:

Бас жоспардың негізгі көрсеткіштері:

учаске шекарасында

учаскенің ауданы

150 га;

құрылыстың жалпы сметалық құны

ағымдағы бағамен 2025 ж.

3786,775 млн. теңге;

оның ішінде:

ҚМЖ

2192,337 млн. теңге;

жабдық

1188,712 млн. теңге;

басқа шығындар

405,725 млн. теңге.

ғимараттың негізгі көрсеткіштері:

жалпы ауданы, барлығы

1108 м²;

құрылыс алаңы

1195,36 м²;

құрылыс көлемі

5832 м³.

2. Осы сараптамалық қорытынды 2025 жылғы 02 желтоқсандағы № SAPA-0187-01 шарт талаптарына сәйкес дұрыстығына кепілдік берілген жобалау үшін «Gakku Qus» ЖШС тапсырыс берушісі бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

3. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың барлық қажетті келісімдері мен қорытындыларын алу қажет.

4. Тапсырыс берушіге жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруді ұсынамыз.

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

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Генеральный план	Сырманов Баглан Бакирович	Архитектура	KZ68VJE00069589 от 07.10.2021 г.	соответствует
2	Архитектурно-строительные решения	Сырманов Баглан Бакирович	Архитектура	KZ68VJE00069589 от 07.10.2021 г.	соответствует

Заключение № SAPA-0142/25 от 18.12.2025 г. по рабочему проекту «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га»



3	Технологические решения	Асилов Нурлан Куанышбекович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ41VJE00069590 от 07.10.2021 г.	соответствует
4	Отопление и вентиляция	Рамазанов Асхат Оралович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ01VJE00057312 от 11.09.2020 г.	соответствует
5	Водоснабжение и канализация	Рамазанов Асхат Оралович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ01VJE00057312 от 11.09.2020 г.	соответствует
6	Электротехническая часть	Рамазанов Асхат Оралович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ01VJE00057312 от 11.09.2020 г.	соответствует
7	Пожарная сигнализация	Рамазанов Асхат Оралович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ01VJE00057312 от 11.09.2020 г.	соответствует
8	Сметная документация	Рустем Зарина Мейрамовна	Сметная часть	KZ27VJE00086429 от 25.04.2024 г.	соответствует
9	Ведущий эксперт	Ахаев Абзал Есиркепович	Предпроектная документация	KZ35VJE00091135 от 14.02.2025 г.	соответствует

Кибаева С.К. (Директор)



Ахаев А.Е. (Эксперт)

Заключение № SAPA-0142/25 от 18.12.2025 г. по рабочему проекту «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га»





Асиров Н.К. (Эксперт)



Рамазанов А.О. (Эксперт)



Рустем З.М. (Эксперт)



Сырманов Б.Б. (Эксперт)





Заклучение № SAPA-0142/25 от 18.12.2025 г. по рабочему проекту
«Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродукта и
яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова,
Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га»



Документ Id	0ce528e9-0ca7-4198-9076-455275dda1b1
Номер и дата документа	SAPA-0142/25 от 18.12.2025
Электронные цифровые подписи документа	<p>Согласовано:</p> <p>АХАЕВ АБЗАЛ ЕСИРКЕПОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Sapa Expert" 2025.12.18 19:53:29 2072D3451049FEBAC521DD9C4C59150EC5735B71</p> <p>АСИЛОВ НУРЛАН КУАНЫШБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Sapa Expert" 2025.12.18 19:55:51 73923B5BDEBE48943F15D250872700F5BC348AEF</p> <p>РАМАЗАНОВ АСХАТ ОРАЛОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Sapa Expert" 2025.12.18 19:57:12 1079E4F0E296E942CA760E69AAB7982669BAF7E1</p> <p>РУСТЕМ ЗАРИНА МЕЙРАМОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Sapa Expert" 2025.12.18 20:01:04 57E12FAEAA0422ED5EA67090FE951C8675C7BCA7</p> <p>СЫРМАНОВ БАГЛАН БАКИРОВИЧ "Sapa Expert" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.12.18 20:06:14 6EC4E3D9B5AC4B2E5CB827B14E835AA1D063B474</p> <p>Подписано:</p> <p>КИБАЕВА САНДУГАШ КУРМАНБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Sapa Expert" 2025.12.18 20:09:54 119FFA64A4F9B25BEB874FCCE6F12873D039FFFE</p>



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.

Заключение № SAPA-0142/25 от 18.12.2025 г. по рабочему проекту «Строительство и обслуживание племенного птицеводческого репродуктора и яйцесклада по адресу: Жамбылская область, район Т.Рыскулова, Каракистакский с.о., село Каменка, участок 150га»

