

Мемлекеттік нормативтік құжаттар
БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР ЖӨНІНДЕГІ
НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР

Государственные нормативные документы
НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТАМ

Объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштерін әзірлеу
жөніндегі

ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по разработке сметных показателей стоимости строительства
объектов

ҚР БСНҚ 8.01-12-2026
НДЦС РК 8.01-12-2026

Ресми басылым
Издание официальное

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті

Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан

Астана 2026

Мемлекеттік нормативтік құжаттар
БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР ЖӨНІНДЕГІ
НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР

Государственные нормативные документы
НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТАМ

Объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштерін әзірлеу
жөніндегі

ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по разработке сметных показателей стоимости строительства
объектов

ҚР БСНҚ 8.01-12-2026
НДЦС РК 8.01-12-2026

Ресми басылым
Издание официальное

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті
Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан

Астана 2026

Алғы сөз

1 ӘЗІРЛЕГЕН	«ҚазҚСҒЗИ» АҚ
2 ҰСЫНҒАН	Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің Құрылыстағы сметалық нормалар басқармасы (ҚР ӨҚМ ҚжТКШК)
3 БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ	ҚР ӨҚМ ҚжТКШК 2026 жылғы 21 қыркүйектегі № 111-НҚ бұйрығымен
ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛГЕН	2026 жылғы 1 қазаннан бастап
4 ОРНЫНА ЕНГІЗІЛДІ	ҚР ӨҚМ ҚжТКШК 12.06.2024 жылғы № 94-НҚ бұйрығымен бекітілген ҚР ҚНБҚ 8.01-12-2024 «Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін әзірлеу жөніндегі әдістемелік ұсынымдар»

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті орган ведомствосының рұқсатынсыз осы мемлекеттік нормативтік құжатты ресми басылым ретінде толық немесе ішінара көшіруге, көбейтуге және таратуға тыйым салынады.

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН	АО «КазНИИСА»
2 ПРЕДСТАВЛЕН	Управлением сметных норм в строительстве Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан (КДС и ЖКХ МПС РК)
3 УТВЕРЖДЕН	Приказом КДС и ЖКХ МПС РК от 21 сентября 2026 года № 111-НҚ
И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ	с 1 октября 2026 года
4 ВВЕДЕН ВЗАМЕН	НДЦС РК 8.01-12-2024 «Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей стоимости строительства», утвержденного приказом КДС и ЖКХ МПС РК от 12.06.2024 года № 94-НҚ

Полное или частичное воспроизведение, тиражирование и распространение настоящего государственного нормативного документа в качестве официального издания без разрешения ведомства уполномоченного органа в области архитектуры, градостроительства и строительства запрещается.

Мазмұны

Кіріспе.....	IV
1 Қолданылу саласы	1
2 Нормативтік сілтемелер	1
3 Терминдер мен анықтамалар	2
4 Объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштерін әзірлеу тәртібі	4
4.1 Жалпы бөлік.....	4
4.2 Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерін әзірлеу үшін бастапқы деректерді дайындау	5
4.3 ОС ҚСК әзірленетін объектілердің тізбесін жасау	5
4.4 Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерінің өлшем бірліктерін таңдау	5
4.5 Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерінің өкіл объектісін таңдау	6
4.6 Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерінің ресурстық-технологиялық модельдерін қалыптастыру.....	6
4.7 Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерін есептеу	8
4.8 «Құрылыстың шекті құны нормативінің көрсеткіштері» қосымшасын әзірлеу тәртібі ..	8
5 Объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштері жинағын қалыптастыру және ресімдеу	10
А қосымшасы (міндетті) Өлшем бірліктерінің болжалды тізбесі.....	12
Б қосымшасы (міндетті) Ғимараттардың барлық түрлеріне арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін жылытқыш қалыңдығының және іргетастарды салу тереңдігінің өзгеру коэффициенттері	13
В қосымшасы (міндетті) ҚМЖ есептеу кезінде сейсмикалық емес аудандарға келтіруге арналған коэффициенттер	18
Г қосымшасы (міндетті) Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштері кестелері мен қосымшаларының нысандары	19
Д қосымшасы (міндетті) Өкіл объектінің техникалық сипаттамалары кестесінің нысаны	20

Кіріспе

Осы құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжат Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексіне және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құжаттарына сәйкес әзірленді.

Осы құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжат мемлекеттік нормативтік құжаттар жүйесінің бір бөлігі болып табылады және объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштерін әзірлеуге арналған жалпы әдістемелік ережелерді қамтиды.

БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР ЖӨНІНДЕГІ НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТАМ

**ОБЪЕКТІЛЕРДІ САЛУ ҚҰНЫНЫҢ СМЕТАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРІН
ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ СМЕТНЫХ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ**

Енгізу күні 2026-10-01

1 Қолданылу саласы

1.1 Осы Объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштерін әзірлеу жөніндегі әдістемелік ұсынымдар (бұдан әрі – Әдістемелік ұсынымдар) объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштерін (бұдан әрі – ОС ҚСК) әзірлеудің, келісудің, ресімдеудің, бекітудің жалпы тәртібін және олардың құрамын белгілейді.

1.3 Осы Әдістемелік ұсынымдар мемлекеттік сметалық нормативтік құжаттарды әзірлеу кезінде, сондай-ақ анықтамалық басылымдар үшін қолданылады.

2 Нормативтік сілтемелер

Әдістемелік ұсынымдарды қолдану үшін мынадай сілтемелік нормативтік құжаттар қажет:

Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі.

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 19 наурыздағы № 120 бұйрығымен бекітілген Мемлекеттік нормативтік құжаттарды әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (қолданысын тоқтата тұру, күшін жою) қағидалары.

ҚР СТ 1.5-2019 «Қазақстан Республикасының Ұлттық стандарттау жүйесі. Ұлттық стандарттар мен стандарттау жөніндегі ұсынымдарды құруға, баяндауға, ресімдеуге және олардың мазмұнына қойылатын жалпы талаптар».

МЕМСТ 8.417-2024 «Өлшем бірлігін қамтамасыз етудің мемлекеттік жүйесі. Шама бірліктері».

МЕМСТ 21.101-97 «Құрылысқа арналған жобалау құжаттамасының жүйесі. Жобалау және жұмыс құжаттамасына қойылатын негізгі талаптар (ҚЖҚЖ)».

ҚР ҚН 1.02-03 «Құрылысқа арналған жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және оның құрамы».

ҚР ҚН 1.02-04 «Құрылысқа арналған техникалық-экономикалық негіздемелерді әзірлеу, келісу, бекіту қағидалары және олардың құрамы».

ҚР ҚН 1.03-00 «Құрылыс өндірісі. Кәсіпорындарды, ғимараттар мен құрылыстарды салуды ұйымдастыру».

ҚР ЕЖ 1.01-101-2014 «Құрылыс терминологиясы».

ҚР ЕЖ 1.01-102 «Құрылыс терминологиясы. Құрылыс технологиясы және құрылысты ұйымдастыру».

ҚР ЕЖ 1.01-104-2014* «Құрылыс терминологиясы. Құрылыс конструкциялары. Құрылыс материалдары мен бұйымдары».

ҚР БСНҚ 8.01-08-2022 «Қазақстан Республикасында құрылыстың сметалық құнын айқындау тәртібі».

ҚР БСНҚ 8.04-09 «Қосымша шығындардың сметалық нормалары. Құрылысты ұйымдастыруға және басқаруға арналған шығындар».

Ескертпе – Осы Әдістемелік ұсынымдарды пайдалану кезінде ағымдағы жылдың жай-күйі бойынша мерзімді түрде шығарылатын құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттардың ақпараттық тізбесі (СҚҚК-5) және ағымдағы жылы жарияланған тиісті мерзімді түрде шығарылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтары бойынша сілтемелік нормативтік құжаттардың қолданылуын тексеру орынды. Егер сілтемелік құжат ауыстырылса (өзгертілсе), онда осы Әдістемелік ұсынымдарды пайдалану кезінде ауыстырылған (өзгертілген) құжатты басшылыққа алу керек. Егер сілтемелік құжат ауыстырусыз күшін жойса, онда оған сілтеме берілген ереже осы сілтемені қозғамайтын бөлігінде қолданылады. Күні көрсетілмеген сілтемелер үшін сілтемелік нормативтік құжаттың соңғы басылымы (оның барлық өзгерістерін қоса алғанда) қолданылады.

3 Терминдер мен анықтамалар

Әдістемелік ұсынымдарда Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы қолданыстағы заңнамада келтірілген негізгі ұғымдар, сондай-ақ тиісті анықтамалары бар мынадай терминдер қолданылады:

3.1 Құнның базалық деңгейі: базалық күндегі құрылыс ресурстарының, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің құны.

3.1 Құрылыс жобаларының мемлекеттік банкі: құрылыс жобаларының кешенді ведомстводан тыс сараптамасының оң қорытындысын алған жаңа құрылыс объектілерін салуға арналған үлгілік жобалар мен жобалау-сметалық құжаттаманы қамтитын цифрлық ресурс.

3.3 Материалдық ресурстар: сметалық номенклатурада функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары бойынша сәйкестендірілетін, атау құрылымына нақты өндірушіні, импорттаушыны немесе өнім берушіні көрсететін сипаттамалар енгізілмейтін құрылыс материалдары, бұйымдар, конструкциялар (дайындаушының атауын, нақты өндіруші шығаратын марканы, нормативтік құжаттарда көзделмеген техникалық сипаттамаларды, тауар белгілерін, модельдердің коммерциялық атаулары мен артикулдарын көрсетпей).

3.4 Жаңа құрылыс: жаңа объект немесе жаңа өндірістік қуат құру мақсатында жаңа алаңдарда жүзеге асырылатын, пайдалануға берілгеннен кейін дербес теңгерімде болатын жеке объектілердің, ғимараттар мен құрылыстардың, жаңадан құрылатын кәсіпорындардың негізгі, қосалқы және қызмет көрсету мақсатындағы объектілер кешенінің, жекелеген өндірістердің құрылысы, сондай-ақ таратылатын кәсіпорынның орнына жаңа алаңда қуаты (ғимараттың немесе құрылыстың өнімділігі, өткізу қабілеті, сыйымдылығы) сондай немесе одан да жоғары кәсіпорынның құрылысы.

3.5 Жабдық: Жабдық: функционалдық мақсаты мен конструктивтік орындалуын өзгертпей қолданылатын, дербес функцияны орындайтын жеке техникалық құрылғы, машина, механизм, аппарат немесе аспап.

Жабдықтың негізгі мақсаты объектінің нысаналы технологиялық процесін орындаумен байланысты болса, ол технологиялық жабдыққа жатады.

Жабдықтың негізгі мақсаты орындалатын технологиялық процеске қарамастан объектінің жұмыс істеу жағдайларын қамтамасыз етумен байланысты болса, ол инженерлік жабдыққа жатады.

Ескертпе – Жабдықты технологиялық немесе инженерлік жабдыққа жатқызу технологиялық жобалау нормаларына сәйкес жобаның тиісті бөлімдерінің жобалық шешімдері негізінде жүзеге асырылады.

3.5.1 Технологиялық жабдық: технологиялық процестің белгілі бір бөлігін орындау үшін материалдар немесе дайындамалар, оларға әсер ету құралдары, сондай-ақ технологиялық жарақтар орналастырылатын технологиялық жарақтандыру құралдары.

Технологиялық жабдыққа мыналар жатады:

технологиялық желілер, станоктар, қондырғылар, аппараттар, машиналар, механизмдер, аспаптар және әртүрлі технологиялық процестерді жүзеге асыратын басқа да құрылғылар, олардың нәтижесінде энергия өндіріледі, жартылай фабрикат, дайын өнім шығарылады немесе олардың орын ауыстыруы қамтамасыз етіледі, сондай-ақ технологиялық процестерді басқаруды автоматтандыруды, байланыс және бақылау функцияларын қамтамасыз ететін ілеспе процестер;

технологиялық процесті жүргізуді және технологиялық жабдықтың жұмысын қамтамасыз ететін санитариялық-техникалық жабдық;

негізгі жабдықпен жиынтықта жеткізілетін байлау құбыржолдары, құбыржол арматурасы, металл конструкциялар, ұштары өңделген кабельдердің өлшемді учаскелері;

пайдалануға берілетін кәсіпорындарды, ғимараттар мен құрылыстарды пайдалану үшін қажетті құрал-саймандардың, технологиялық жарақтар мен мүкәммалдың бастапқы қоры және т.б.;

өнімді қайта өңдеу және шығару технологиялық процестеріне қызмет көрсету барысында жүктерді тасымалдау үшін пайдаланылатын, өндірістік мақсаттағы кәсіпорындардың көлік шаруашылығының жылжымалы құрамына жататын көлік құралдары (теміржол жолдары бойынша жүктерді тасымалдауға арналған жылжымалы құрам, автомобиль көлігі құралдары және өзге де көлік құралдары);

жабдыққа арналған қосалқы бөлшектер.

Ескертпе – Жабдықты технологиялық немесе инженерлік жабдыққа жатқызу технологиялық жобалау нормаларына сәйкес жобаның тиісті бөлімдерінің жобалық шешімдері негізінде жүзеге асырылады.

3.5.2 Ғимараттардың (құрылыстардың) инженерлік жабдықтары: сумен жабдықтау (суық және ыстық), кәріз, жылыту, желдету, ауаны баптау, газбен жабдықтау жүйелерінің техникалық құрылғылары, электр жабдықтары, көтергіш-көлік құрылғылары (лифттер, эскалаторлар, траволаторлар және басқа да жабдықтар), қоқыс шығару, шаң жинау, өрт сөндіру, сигнал беру, телефондандыру, радиоландыру құралдары және ішкі абаттандырудың басқа да түрлері.

3.5.2a Монтаждауды талап ететін жабдық: жекелеген бөліктерін құрастырып, іргетастарға немесе тіректерге орнатқаннан кейін ғана іске қосылатын жабдық.

3.5.2б Монтаждауды талап етпейтін жабдық: іске қосу үшін тіректерге немесе іргетастарға орнатуды талап етпейтін жабдық (оның ішінде құрастыруды қажет ететін жабдық) (мысалы: еркін орнатылатын станоктар, престер, қозғалтқыштар, медициналық жабдықтар, аспаптар).

3.6 Объект: оған жататын барлық жайластырулары, жабдықтары, жиһазы, мүкәммалы, қосалқы және көмекші құрылғылары, ішкі инженерлік жүйелері бар жеке тұрған ғимарат немесе құрылыс не жалпы технологиялық немесе өзге де мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстардың жиынтығы.

3.7 Ұқсас объект: функциялық мақсаты, техникалық сипаттамалары және басқа да баға белгілеу факторлары бойынша жобаланатын объектіге ұқсас (салыстырмалы) объект.

3.8 Өкіл объект: ресурстық-технологиялық модельді қалыптастыру және құнның сметалық көрсеткішін айқындау үшін баламалы ұқсас объектілер арасынан таңдалған ұқсас объект.

3.9 Сметалық құжаттама: құрылыстың сметалық құнын айқындайтын жоба құрамындағы құжаттама.

3.10 Ресурстық-технологиялық модель: өкіл объект бойынша сметалық құжаттама деректері негізінде қалыптастырылған еңбек, техникалық және материалдық ресурстардың біріздендірілген жиынтығы.

3.11 Сметалық номенклатура: сметалық нормативтік құжаттарды әзірлеу кезінде қолданылатын құрылыс ресурстарының, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің тізбесі.

3.12 Объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіші: қабылданған өлшем бірлігіне есептеу жолымен айқындалған, аумақтық бөліністегі объектілерді салу құны туралы агрегатталған ақпарат.

3.13 Құрылыс ресурстары: жұмысшылар мен машинистердің еңбек шығындары, құрылыс машиналары мен механизмдерін пайдалану уақыты, сметалық номенклатурада функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары бойынша сәйкестендірілетін құрылыс материалдары, бұйымдар, конструкциялар, жабдықтар, бұл ретте атау құрылымына нақты өндірушіні, импорттаушыны немесе өнім берушіні көрсететін сипаттамалар енгізілмейді (дайындаушының атауын, нақты өндіруші шығаратын марканы, нормативтік құжаттарда көзделмеген техникалық сипаттамаларды, тауар белгілерін, модельдердің коммерциялық атаулары мен артикулдарын көрсетпей).

4 Объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштерін әзірлеу тәртібі

4.1 Жалпы бөлік

4.1.1 ОС ҚСК қиындатушы факторлар (қысылтаяндық, газдану, жұмыс істеп тұрған жабдықтың маңайында жұмыс істеу және басқа да қиындатушы факторлар) болмаған жұмыстарды жүргізу жағдайларында (бұдан әрі – құрылыстың қалыпты (стандартты) жағдайлары) жүзеге асырылатын жаңа құрылыстың құнын айқындау үшін әзірленеді және қолданылады.

Ескертпе – Жұмыстардың қалыпты жағдайлары – еңбек пен өндірісті ұтымды ұйымдастыруды, техника мен технологияның қазіргі заманғы даму деңгейін, қауіпсіздік талаптарын сақтауды, қоршаған ортаның оң температурасында еңбек және техникалық ресурстарды толық пайдалануды ескере отырып орындалатын, сыртқы факторлармен (биік таулы жерлер, қысылтаяндық, газдану және сол сияқтылар) күрделенбеген жұмыстарды жүргізу (жұмыстарды орындау, қажетті материалдарды, бұйымдар мен конструкцияларды қоймалау және құрылысшілік тасымалдау) жағдайлары.

Құрылыстың қиындатылған жағдайлары болып қысылтаяндық, газдану, жұмыс істеп тұрған жабдықтың маңайында жұмыс істеу, құрылысты ұйымдастыру жобасында көзделген ерекше факторлары (биік таулы жерлер және т.б.) бар аудандарда жұмыс істеу, сондай-ақ басқа да неғұрлым күрделі өндірістік жағдайлар табылады.

4.1.2 Қосылған құн салығын есепке алмағанда, қорытынды ОС ҚСК мың теңгемен белгіленеді.

4.1.3 ОС ҚСК құрылыстың өңірлік (климаттық) жағдайлары үшін әзірленеді.

4.1.4 ОС ҚСК әзірлеу мынадай негізгі кезеңдерді қамтиды:

- ОС ҚСК әзірлеу үшін бастапқы деректерді дайындау;
- ОС ҚСК әзірленетін объектілердің тізбесін жасау;
- ОС ҚСК өлшем бірліктерін таңдау;
- ОС ҚСК өкіл объектісін таңдау;
- ОС ҚСК ресурстық-технологиялық модельдерін қалыптастыру;
- белгіленген өлшеуішке ОС ҚСК есептеу.

4.2 Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерін әзірлеу үшін бастапқы деректерді дайындау

4.2.1 ОС ҚСК әзірлеу кезінде мынадай бастапқы деректер пайдаланылады:

- Қазақстан Республикасының аумағында қолданыстағы нормативтік-техникалық құжаттар;

- сметалық нормативтер;

- объектілердің жобалау-сметалық құжаттамасы (бұдан әрі – ЖСК).

4.2.2 ОС ҚСК әрбір түрі бойынша ұқсас объектілердің жобалау-сметалық құжаттамасы іріктеледі.

Ұқсас объектілерді іріктеу құрылыс жобаларының мемлекеттік банкіндегі объектілерді мынадай өлшемшарттар бойынша талдауға және таңдауға негізделеді:

- жобалау-сметалық құжаттаманың мемлекеттік нормативтік құжаттарда белгіленген талаптарға сәйкестігі;

- бөлімдер құрамының және жобалық шешімдердің сәйкестігі;

- жобалық шешімдердің прогрессивтілік деңгейі (жобаның бекітілген жылы, қазіргі заманғы конструкциялар, материалдар және инженерлік шешімдерді қолдану).

4.2.3 Іріктелген объектілердің жобалау-сметалық құжаттамасының құрамында ҚР ЕЖ 1.02-123-2025 «Құрылысқа арналған техникалық-экономикалық негіздемелер мен жобалық-сметалық құжаттаманың электрондық цифрлық түрі» сәйкес бастапқы деректерді және жергілікті сметаларды есептеу нәтижелерін ұсынудың әмбебап форматындағы (KENML форматы) және бір мезгілде PDF форматындағы электрондық көшірме түріндегі сметалық құжаттама болуы тиіс.

4.2.4 ОС ҚСК нормативтік, анықтамалық, техникалық және жобалық материалдарды, компьютерлік модельдеу нәтижелерін, еңбектің үлгілік (бірыңғай, салааралық, салалық) нормаларын, Қазақстан Республикасының жағдайларына бейімделуін ескере отырып шетелдік тәжірибені, сондай-ақ жобалау құжаттамасында көзделген техникалық шешімдерді пайдалануға негізделген есептік-талдамалық әдіспен айқындалуы мүмкін.

4.3 ОС ҚСК әзірленетін объектілердің тізбесін жасау

4.3.1 Объектілерге арналған ОС ҚСК олардың функциялық мақсатына, қуатына, конструктивтік жүйесіне және басқа да сипаттамаларына қарай салалық қағидат бойынша бөлімдерге топтастырылады.

4.3.2 Кіші бөлімдер объектілердің негізгі айрықша белгісі бойынша қалыптастырылады, мысалы: мұндай белгі объектінің қуаты немесе объектілердің конструктивтік жүйесі және т.б.

4.3.3 ОС ҚСК-ға көрсеткіштерді топтастырудың иерархиялық реттілігін ескеретін жеке шифр беріледі.

4.4 Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерінің өлшем бірліктерін таңдау

4.4.1 ОС ҚСК өлшем бірліктерін таңдау объектілердің функциялық ерекшеліктерін және ОС ҚСК қолданудың қарапайымдылығы мен ыңғайлылығын қамтамасыз ету қажеттілігін ескере отырып жүзеге асырылады (ең көп таралған өлшем бірліктері А қосымшасында келтірілген).

4.5 Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерінің өкіл объектісін таңдау

4.5.1 Өкіл объектіні таңдау неғұрлым тиімді техникалық-экономикалық көрсеткіштері бар ЖСҚ деректер банкіндегі баламалы ұқсас объектілердің техникалық-экономикалық көрсеткіштерін (бұдан әрі – ТЭК) салыстырмалы талдауға негізделеді.

Ұқсас объектілерді салыстыру функционалдық мақсатын, қуаттың (сыйымдылықтың) негізгі көрсеткішін, ауданын, құрылыс көлемін, қабаттылығын, конструктивтік жүйесін, инженерлік және технологиялық жарақтандыру құрамын және т.б. қамтитын сипаттамалар жиынтығы бойынша жүргізіледі.

4.5.2 Жобалау-сметалық құжаттаманы таңдау кезінде арнайы жұмыс түрлерін (топырақты жасанды бекіту немесе ауыстыру, су деңгейін төмендету, оқшаулаудың күрделі түрлері және т.б.) орындауды талап ететін ерекше күрделі гидрогеологиялық жағдайларда салынатын объектілердің құрылысына арналған жобалау-сметалық құжаттаманы пайдалану ұсынылмайды.

4.5.3 ОС ҚСҚ-ның таңдалған өлшем бірлігіне есептелген таңдап алынған объектілер құрылысының сметалық құнына талдау және салыстыру жүргізіледі (бұдан әрі – құнның үлестік көрсеткіші).

Объектілердің құн көрсеткіштерін салыстыру кезінде тек салыстыруға келетін шығындар салыстырылады, яғни салыстырылатын объектілердің құрылыс құнынан сыртқы факторлармен күрделенбеген қалыпты (стандартты) жағдайлардағы құрылысқа тән емес шығындар алып тасталады.

4.5.4 Таңдап алынған үш және одан да көп жоба болған кезде құрылыс құнының үлестік көрсеткішінің орташа арифметикалық мәні айқындалады. Құрылыс құнының үлестік көрсеткіші орташа арифметикалық мәнге неғұрлым жақын объект өкіл объект ретінде қабылданады.

4.5.5 Өкіл объектінің ЖСҚ-сын талдау кезінде қажет болған жағдайда жергілікті сметалардағы деректерді жобалау-технологиялық блоктар (бөлімдер мен кіші бөлімдер) бойынша қайта топтастыру орындалуы мүмкін.

4.6 Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерінің ресурстық-технологиялық модельдерін қалыптастыру

4.6.1 Ресурстық-технологиялық модель (бұдан әрі – РТМ) өкіл объектілердің жобалау-сметалық құжаттамасы негізінде қалыптастырылады және сол немесе өзге өлшем бірлігіне жұмыстарды жүргізудің қабылданған технологиясы бойынша ғимаратты немесе құрылысты тұрғызу үшін қажетті еңбек, техникалық және материалдық ресурстардың біріздендірілген жиынтығы болып табылады.

Ресурстардың қажетті шығысы негізінде және олардың базалық деңгейдегі құнын ескере отырып, ғимарат пен құрылыс бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстары кешенінің бүкіл сметалық құнының сомасы есептеледі.

4.6.2 РТМ-ға мыналар сараланып енгізіледі:

- жұмысшылардың еңбек шығындары, адам-сағат;
- машинистердің еңбек шығындары, адам-сағат;
- құрылыс машиналары мен механизмдерін пайдалану, машина-сағат;
- қабылданған өлшем бірліктеріндегі құрылыс материалдары, бұйымдары мен конструкциялары;
- жүктерді тасымалдау;
- инженерлік жабдықтар;
- технологиялық жабдықтар.

4.6.3 РТМ-де объектілік сметаларда ескерілуге жататын шығындар ескерілген.

«Құрылысты ұйымдастыру және басқару шығындары», «Сметалық пайда», «Күтпеген жұмыстар мен шығындар» РТМ-де ескерілмеген.

4.6.4 РТМ-дағы материалдық ресурстар мен жабдықтарды аттас позициялардың жиынтық құнының кему ретімен саралай отырып келтіру ұсынылады.

РТМ құрамына кіретін ресурстардың жалпы сметалық құны ресурстар шығысы көрсеткіштерінің олардың ағымдағы құндық көрсеткіштеріне көбейтінділерінің сомасы ретінде айқындалады.

4.6.5 Өкіл объектінің сметалық құжаттамасында қабылданған құндық көрсеткіштер туралы ақпаратты қолдана отырып, материалдық ресурстар мен жабдықтар, олар болған жағдайда, құрылыс ресурстарының қолданыстағы сметалық номенклатурасындағы тиісті ресурстарға ауыстырылады.

Сметалық номенклатурада материалдық ресурстар мен жабдықтар құнының сметалық көрсеткіштері болмаған жағдайда, өкіл объектінің сметалық құжаттамасында қабылданған құн туралы өзекті ақпарат құрылыстың құнын айқындаудың қолданыстағы тәртібіне сәйкес құрылыс құнының индексін қолдану арқылы құнның базалық деңгейіне келтіріле отырып пайдаланылады.

Қолданыстағы сметалық нормативтік құжаттарда Қазақстан Республикасының қандай да бір өңірі бойынша материалдық ресурс құнының сметалық көрсеткіштері болмаған жағдайда, осы өңір үшін осы материалдық ресурсқа Қазақстан Республикасы бойынша орташа құн қабылданады.

4.6.6 Негұрлым үнемді жобалық шешімдерді қолдануды қамтамасыз ету мақсатында өкіл объектінің жобалау-сметалық құжаттамасында қабылданған техникалық сипаттамаларға сәйкес келген жағдайда құрылыс материалдарының, жабдықтардың, бұйымдар мен конструкциялардың шифрін ауыстыруға жол беріледі.

4.6.7 РТМ ОС ҚСК әзірлеу сәтінде қолданыстағы сметалық нормативтерді есепке алу, жіберілген арифметикалық қателер мен дәлсіздіктерді жою мақсатында нақтылануы және пысықталуы мүмкін.

4.6.8 РТМ бойынша құрылыс құны Қазақстан Республикасының барлық өңірлері бойынша айқындалады. Құрылыс ауданының климаттық жағдайларын ескеру үшін Б қосымшасында көрсетілген түзету коэффициенттері қолданылады.

4.6.9 ОС ҚСК объектілерді кәдімгі геологиялық жағдайларда (сейсмикалық емес аудандарда) салу шарты негізінде әзірленеді. Егер өкіл объект сейсмикалық белсенділігі 6 балдан асатын аудандарда құрылыс салу үшін жобаланған болса, онда РТМ бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарының құнына құрылыс құнын сейсмикалық емес аудандардағы құрылыс жағдайларына келтіру үшін В қосымшасына сәйкес коэффициент қолданылады.

4.6.10 Егер объектілерді салу кезінде тек жеке алынған өңірге ғана тән жобалық шешімдер қолданылатын болса, онда ОС ҚСК тек осы нақты өңір үшін әзірленеді (мысалы, Маңғыстау және Атырау облыстарында қабырға материалы ретінде ұлутасты қолдану).

4.6.11 Жекелеген жағдайларда ОС ҚСК жинағының құрамында қажеттілігі құрылыс жағдайларымен белгіленетін түзетулер көзделуі мүмкін.

4.6.12 Егер өкіл объектінің жобасы ауылдық жерлерде құрылыс салуға арналған болса, онда ОС ҚСК республикалық маңызы бар қалалар мен астана үшін әзірленбейді.

4.6.13 ОС ҚСК технологиялық жабдықтарға, жиһазға, мүкәммалға арналған шығындарды есепке алмай әзірленеді.

Өкіл объектінің жобалау-сметалық құжаттамасында қабылданған технологиялық жабдықтармен, жиһазбен, мүкәммалмен жарактандыруға арналған шығындар жинақтың қосымшасында жеке көрсетіледі.

4.6.14 Тиісті ОС ҚСК бойынша еңбек шығындарының көрсеткіштері жинақтың қосымшасында көрсетіледі.

4.7 Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерін есептеу

4.7.1 Объектіні салу құнының сметалық көрсеткіші ($K_{\text{ҚҰР}}$) есептеу (1) формула бойынша жүргізіледі:

$$K_{\text{ҚҰР}} = \frac{K_{\text{ҚМЖ}} + K_{\text{Ж}}}{k} \quad (1)$$

мұндағы $K_{\text{ҚМЖ}}$ - базалық құн деңгейіндегі құрылыс-монтаждау жұмыстарының сметалық құны, теңге;

$K_{\text{Ж}}$ – инженерлік жабдықтың сметалық құны, теңге;

k – объектінің өлшем бірлігінің көрсеткіші .

4.7.2 Құрылыс-монтаждау жұмыстарының сметалық құнын ($C_{\text{СМР}}$) есептеу (2) формула бойынша жүргізіледі:

$$K_{\text{ҚМЖ}} = Ш_{\text{РТМ}} * K_{\text{клим}} \quad (2)$$

мұндағы $Ш_{\text{РТМ}}$ – белгіленген өлшем бірлігіне есептелген РТМ бойынша сметалық құн;
 $K_{\text{клим}}$ – құрылыс ауданының климаттық жағдайларын ескеретін ОС ҚСК-ға түзету коэффициенттері (Б қосымшасы);

4.8 «Құрылыстың шекті құны нормативінің көрсеткіштері» қосымшасын әзірлеу тәртібі

4.8.1 Құрылыстың шекті құны нормативтері (бұдан әрі – ҚШҚН) объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштерінің бір түрі болып табылады.

ҚШҚН объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштері жинағының қосымшасында көрсетіледі.

4.8.2 ҚШҚН негізгі құрылыс объектісінің өлшем бірлігіне жалпы құрылыс бойынша құрылыстың сметалық құнының шекті (бақылау) көрсеткіші болып табылады.

4.8.3 Құрылыстың шекті құны нормативтері жалпы құрылыс бойынша әзірленеді және негізгі объектінің және қосалқы объектілердің, аумақты абаттандырудың, негізгі құрылыс объектісінің жұмыс істеуін қамтамасыз ететін, негізгі объектіні пайдалануға беру үшін қажетті инфрақұрылым объектілерінің құнын қамтиды.

Тұрғын ғимараттар үшін ҚШҚН тек негізгі объектінің құнын қамтиды.

4.8.4 ҚШҚН қолданыстағы заңнамаға сәйкес бекітілген, құнның базалық деңгейіндегі өлшем бірлігіне шаққандағы объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштері негізінде жаңа құрылыс үшін әзірленеді.

4.8.5 ҚШҚН жиынтық сметалық есеп шығындарының толық номенклатурасы бойынша есептеледі.

4.8.6 ҚШҚН қорытынды көрсеткіштері қосылған құн салығын есепке алмағанда, мың теңгемен белгіленеді.

4.8.7 ҚШҚН құрылыстың өңірлік жағдайлары үшін әзірленеді.

4.8.8 ҚШҚН қиындатушы жағдайлар болмайтын жұмыстардың қалыпты (стандартты) жағдайлары үшін әзірленеді.

4.8.9 ҚШҚН арнайы негіздер мен іргетастарды орнату, дренаж және басқа да осыған ұқсас жағдайлар сияқты құрылыстың күрделі гидрологиялық жағдайларына байланысты жағдайларды болдырмайтын шарттар үшін әзірленеді.

4.8.10 ҚШҚН экологиялық зілзала және радиациялық тәуекел аймақтарындағы еңбекке қосымша ақы төлеуге арналған қаражатты есепке алмай әзірленеді.

Құрылыс құнының есептерінде экологиялық зілзала және радиациялық тәуекел аймақтарындағы еңбекке қосымша ақы төлеуге арналған қаражатты есепке алу тәртібі туралы мәліметтер ҚШҚН жинағының техникалық бөлігінде келтіріледі.

4.8.11 Жекелеген жағдайларда ҚШҚН жинағының құрамында қажеттілігі құрылыс жағдайларымен белгіленетін түзетулер көзделуі мүмкін.

4.8.12 Құрылыстың шекті құны нормативтерін әзірлеуге арналған бастапқы деректер

4.8.12.1 ҚШҚН әзірлеу үшін бастапқы деректерді дайындау жұмыста пайдалану мақсатында мыналарды жинауды және талдауды қамтиды:

- Қазақстан Республикасының аумағында қолданыстағы нормативтік-техникалық құжаттар;

- ҚШҚН құрамын айқындауға арналған жобалау-сметалық құжаттама;

- ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының сметалық көрсеткіштері.

4.8.13 ҚШҚН әзірленетін объектілердің тізбесін жасау

4.8.13.1 ҚШҚН тізбесі құрылыс объектісінің функциялық мақсатына, қуатына, конструктивтік жүйесіне және басқа да сипаттамаларына қарай салалар бойынша жасалады.

4.8.13.2 ҚШҚН әзірлеу кезінде негізгі құрылыс объектісінің функциялық мақсатын ескере отырып, жалпы құрылысқа барынша тән объектілердің толық тізбесі жасалады.

4.8.13.3 Құрылысқа барынша тән объектілердің тізбесін жасау үшін мақсаты бойынша ұқсас күрделі құрылыс объектісіне әзірленген және кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысы бар жобалау-сметалық құжаттамаға талдау жүргізіледі.

4.8.13.4 Тұрғын ғимараттардың ҚШҚН әзірлеуге арналған объектілер тізбесін жасау кезінде тек негізгі объект ескеріледі (қосалқы объектілер мен инфрақұрылым объектілерін, абаттандыруды, инженерлік желілерді есепке алмағанда).

4.8.14 ҚШҚН өлшем бірлігі негізгі объект үшін белгіленеді.

4.8.15 ҚШҚН жалпы құрылыс бойынша әзірленеді және мынадай шығындарды қамтиды:

- негізгі объект;
- негізгі объектінің технологиялық жабдығы, жиһазы, мүкәммалы;
- қосалқы объектілер мен инфрақұрылым объектілері;
- абаттандыру;
- жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу;
- құрылыс үшін инженерлік ізденістер;
- жобалардың кешенді ведомстводан тыс сараптамасы;
- инжинирингтік қызметтер құны (жобаны басқарудан басқа).

4.8.16 ҚШҚН әзірлеу кезінде жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу құны, сараптама құны, инжинирингтік қызметтер құны, сметалық пайда, жалпы құрылыс бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарын ұйымдастыруға және басқаруға арналған шығындар (жалпы алаңдық шығындар), күтпеген жұмыстар мен шығындарға арналған қаражат құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі қолданыстағы нормативтік құжаттарға сәйкес тәртіппен ескеріледі.

4.8.17 Инженерлік ізденістерге арналған шығындар 4.8.13.3-тармаққа сәйкес жобалау-сметалық құжаттамада қабылданған инженерлік ізденістердің сметалық құнын орташаландыру жолымен айқындалады.

4.8.18 ҚШҚН Қазақстан Республикасының барлық өңірлері үшін есептеледі.

4.8.19 Егер объектілерді салу кезінде тек жеке алынған өңірге ғана тән жобалық шешімдер қолданылатын болса, онда ҚШҚН тек осы нақты өңір үшін әзірленеді (мысалы, Маңғыстау және Атырау облыстарында қабырға материалы ретінде ұлутасты қолдану).

5 Объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштері жинағын қалыптастыру және ресімдеу

5.1 ОС ҚСК Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 19 наурыздағы № 120 бұйрығымен бекітілген Мемлекеттік нормативтік құжаттарды әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (қолданысын тоқтата тұру, күшін жою) қағидаларына (бұдан әрі – Қағидалар) сәйкес әзірленеді, келісіледі, бекітіледі және қолданысқа енгізіледі.

5.2 ОС ҚСК жинағы жалпы ережелерді, жинақтың әрбір бөлімі бойынша техникалық бөлімдерді, құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерінің кестелерін, бастапқы жарақтандыруға арналған технологиялық жабдықтың құндық көрсеткіштері бар қосымшаны, еңбек шығындарының көрсеткіштері бар қосымшаны, құрылыстың шекті құны нормативінің көрсеткіштері бар қосымшаны қамтуға тиіс. ОС ҚСК кестесінің және Жинақ қосымшаларының нысандары Г қосымшасында келтірілген.

Өкіл объектінің техникалық сипаттамалары туралы ақпаратты қамтитын «Өкіл объектілер» жинағы жеке шығарылады.

5.3 Жалпы ережелерде жинақтың құрамы және оны қолдану тәртібі туралы мәліметтер, атап айтқанда:

- ОС ҚСК жинағының мақсаты мен қолдану тәртібі;
- құнның сметалық көрсеткіштерінде ескерілген және ескерілмеген шығындар туралы мәліметтер;
- өзге де мәліметтер келтіріледі.

5.4 Жинақ бөлімдерінің техникалық бөліктерінде бөлімге енгізілген объектілердің номенклатурасы туралы мәліметтер, көлемдерді есептеу қағидалары, нормаларда қабылданған жағдайлардан ерекшеленетін жағдайларда жұмыстарды жүргізуді ескеретін коэффициенттер, құрылыстың сметалық құнын айқындау үшін қажетті объект туралы өзге де мәліметтер келтіріледі.

5.5 ОС ҚСК әрбір кестесінде: норманың шифры, объектінің атауы, өлшем бірлігі, мың теңгемен көрсетілетін құрылыс құнының сметалық көрсеткішінің мәні көрсетіледі. Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштерінің мәндері үтірден кейін үш белгіге дейін дөңгелектенеді.

5.6 ОС ҚСК-да мынадай шығындарды бөліп көрсету қажет:

- құрылыс-монтаждау жұмыстары;
- оның ішінде материалдар;
- оның ішінде жұмысшылар мен машинистердің еңбекақысын төлеу;
- жабдық.

5.7 «Өкіл объектілер» жинағы өкіл объектінің техникалық сипаттамалары туралы ақпаратты, атап айтқанда:

- объектінің схемасын (қасбет, жоспар);
- объектінің негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерін;
- объектінің құрылыс элементтерінің сипаттамаларын және олардың қысқаша сипаттамасын қамтуға тиіс.

«Өкіл объектілер» жинағы кестесінің нысаны Д қосымшасында келтірілген.

5.8 ОС ҚСК жинағы жылына бір рет қалыптастырылады.

5.9 ОС ҚСК жинағын жаңарту (өзектендіру) кезінде қолданыстағы нормалардың құндық көрсеткіштеріне талдау жүргізіледі, ресурстық-технологиялық модель құрамына кіретін ресурстар құнның базалық деңгейінде қайта бағаланады, жаңа объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштерімен толықтырылады.

5.10 Қажет болған жағдайда Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құзыреті шегінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында бақылау және

іске асыру функцияларын жүзеге асыратын орталық мемлекеттік орган ведомствосының (уәкілетті орган ведомствосының) шешімі бойынша ОС ҚСК әзірлеу және (немесе) жаңарту кезеңділігі өзгертілуі мүмкін.

5.10 Құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттарды басып шығару және қайта басып шығару құқығы оларды бекіткен сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органға тиесілі. Осы мемлекеттік нормативтік құжатты ресми басылым ретінде толық немесе ішінара қайта шығару, көбейту және тарату сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы уәкілетті орган ведомствосының рұқсатымен жүзеге асырылады

А қосымшасы
(міндетті)

Өлшем бірліктерінің болжалды тізбесі

Атауы	Өлшем бірлігі
ТҰРҒЫН ҮЙ-АЗАМАТТЫҚ МАҚСАТТАҒЫ ОБЪЕКТІЛЕР	
Тұрғын ғимараттар	1 м2 тұрғын үйдің жалпы ауданы, 1 м2 пәтерлердің жалпы ауданы, 1 м2 жапсарлас салынған үй-жайлардың ауданы
Әкімшілік ғимараттар	м2/1 жұмыс орны, м2/1 орын, м2/тәулігіне 1 келу, м2/1 машина-орын
Оқу орындары	м2/1 орын, 1 орын
Денсаулық сақтау объектілері	м2/ауысымға 1 келу, м2/1 төсек-орын, м2/1 шақыру
Спорт ғимараттары	м2/ауысымға 1 келу, м2/1 орын
Ашық типтегі спорт құрылыстары	м2, м2/1 орын
Автомобиль тұрақтары	м2/объект
Мәдениет объектілері	м2/1 орын, м2/1 мың сақтау бірлігі
ИНФРАҚҰРЫЛЫМНЫҢ ӨЗГЕ ДЕ ОБЪЕКТІЛЕРІ	
Энергетика объектілері	объект
Сумен жабдықтау және су бұру объектілері	объект
Тазарту құрылыстары	объект
Әкімшілік-тұрмыстық мақсаттағы объектілер	м2/объект
Сақтау объектілері	м2/объект, объект
Көлік объектілері	1 км, 100 м2 жол жабынының ауданы, 100 м, 100 м2, 1 км жарықтандырылған жол учаскесі

Б қосымшасы
(міндетті)

Ғимараттардың барлық түрлеріне арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін жылытқыш қалыңдығының және іргетастарды салу тереңдігінің өзгеру коэффициенттері

Б.1 кестесі – Ғимараттардың барлық түрлеріне арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін ғимарат жылытқышы қалыңдығының өзгеру және инженерлік қамтамасыз ету коэффициенттері (блокты-модульдік ғимараттардан басқа)

Өңір коды	ҚР өңірлерінің атауы	ОС ҚСК есептеу үшін қабылданған температура, °С	Өкіл объектінің климаттық аймақтары						
			ІВ, ПВ, ППВ, ППА (минус 25°С)	ІВ, ПВ, ППВ, ППА (минус 30°С)	ІВ, ПВ, ППВ, ППА (минус 35°С)	ІВ, ПВ, ППВ, ППА (минус 39°С)	ІВА, ІВГ (минус 20°С)	ІВА, ІВГ (минус 25°С)	ІВА, ІВГ (минус 30°С)
01	Астана қ.	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
02	Алматы қ.	-25	1,000	0,994	0,991	0,985	1,002	0,999	0,997
03	Ақмола облысы	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
04	Ақтөбе облысы	-30; -35	1,009	1,003	0,999	0,994	1,010	1,007	1,005
05	Алматы облысы	-30	1,006	1,000	0,997	0,991	1,007	1,005	1,002
06	Атырау облысы	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,998
07	Батыс Қазақстан облысы	-30	1,006	1,000	0,997	0,991	1,007	1,005	1,002
08	Жамбыл облысы	-30	1,004	0,998	0,995	0,989	1,006	1,003	1,001
09	Қарағанды облысы	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
10	Қостанай облысы	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
11	Қызылорда облысы	-30	1,003	0,998	0,994	0,989	1,005	1,002	1,000
12	Маңғыстау облысы	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,998
13	Түркістан облысы	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,997
14	Павлодар облысы	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
15	Солтүстік Қазақстан облысы	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
16	Шығыс Қазақстан облысы	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
17	Шымкент қ.	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,997
18	Абай облысы	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
19	Жетісу облысы	-30	1,006	1,000	0,997	0,991	1,007	1,005	1,002
20	Ұлытау облысы	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006

Ескертпе – Алаңшiлiк инженерлiк желiлерсiз және абаттандырусыз ОС ҚСК үшiн.

Б.2 кестесі – Ғимараттардың барлық түрлеріне арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін ғимарат жылытқышы қалыңдығының өзгеру және инженерлік қамтамасыз ету коэффициенттері (блоқты-модульдік ғимараттардан басқа)

Өңір коды	ҚР өңірлерінің атауы	ОС ҚСК есептеу үшін қабылданған температура, °С	Өкіл объектінің климаттық аймақтары						
			ІВ, ІВ, ІВ, ІІА (минус 25°С)	ІВ, ІВ, ІВ, ІІА (минус 30°С)	ІВ, ІВ, ІВ, ІІА (минус 35°С)	ІВ, ІВ, ІВ, ІІА (минус 39°С)	ІІА, ІІІ (минус 20°С)	ІІА, ІІІ (минус 25°С)	ІІА, ІІІ (минус 30°С)
01	Астана қ.	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
02	Алматы қ.	-25	1,000	0,995	0,993	0,988	1,002	0,999	0,998
03	Ақмола облысы	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
04	Ақтөбе облысы	-30; -35	1,007	1,002	0,999	0,995	1,008	1,006	1,004
05	Алматы облысы	-30	1,005	1,000	0,998	0,993	1,006	1,004	1,002
06	Атырау облысы	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
07	Батыс Қазақстан облысы	-30	1,005	1,000	0,998	0,993	1,006	1,004	1,002
08	Жамбыл облысы	-30	1,003	0,998	0,996	0,991	1,005	1,002	1,001
09	Қарағанды облысы	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
10	Қостанай облысы	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
11	Қызылорда облысы	-30	1,002	0,998	0,995	0,991	1,004	1,002	1,000
12	Маңғыстау облысы	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
13	Түркістан облысы	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
14	Павлодар облысы	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
15	Солтүстік Қазақстан облысы	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
16	Шығыс Қазақстан облысы	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
17	Шымкент қ.	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
18	Абай облысы	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
19	Жетісу облысы	-30	1,005	1,000	0,998	0,993	1,006	1,004	1,002
20	Ұлытау облысы	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005

Ескертпе – Алаңшілік инженерлік желілермен және абаттандырумен ОС ҚСК үшін.

Б.3 кестесі – Топырақтың қатуына қарсы арнайы жылу техникалық іс-шараларсыз жертөлесіз аз қабатты тұрғын үйлерге арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін іргетастарды салу тереңдігінің өзгеру коэффициенттері

Өңір коды	ҚР өңірлерінің атауы	ОС ҚСК есептеу үшін қабылданған температура, °С	Өкіл объектінің климаттық аймақтары						
			ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 25°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 30°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 35°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 39°С)	ІІА, ІІГ (минус 20°С)	ІІА, ІІГ (минус 25°С)	ІІА, ІІГ (минус 30°С)
01	Астана қ.	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
02	Алматы қ.	-25	1,000	0,974	0,959	0,955	1,039	1,001	0,987
03	Ақмола облысы	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
04	Ақтөбе облысы	-30; -35	1,040	1,013	0,997	0,993	1,081	1,041	1,027
05	Алматы облысы	-30	1,026	1,000	0,984	0,980	1,067	1,028	1,014
06	Атырау облысы	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,986
07	Батыс Қазақстан облысы	-30	1,026	1,000	0,984	0,980	1,067	1,028	1,014
08	Жамбыл облысы	-30	1,017	0,991	0,975	0,971	1,057	1,018	1,004
09	Қарағанды облысы	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
10	Қостанай облысы	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
11	Қызылорда облысы	-30	1,013	0,987	0,971	0,967	1,052	1,014	1,000
12	Маңғыстау облысы	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,986
13	Түркістан облысы	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,987
14	Павлодар облысы	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
15	Солтүстік Қазақстан облысы	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
16	Шығыс Қазақстан облысы	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
17	Шымкент қ.	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,987
18	Абай облысы	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
19	Жетісу облысы	-30	1,026	1,000	0,984	0,980	1,067	1,028	1,014
20	Ұлытау облысы	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030

Ескертпе – Алаңшілік инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз ОС ҚСК үшін; түзетулер үлгілік жобалардың (байланыстырылмаған) РТМ негізінде және қадалы іргетастары бар объектілер үшін есептелген ОС ҚСК-ға қолданылмайды.

Б.4 кестесі – Топырақтың қатуына қарсы арнайы жылу техникалық іс-шараларсыз жертөлесіз білім беру, денсаулық сақтау, мәдениет объектілеріне, әкімшілік ғимараттарға, спорт объектілеріне арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін іргетастарды салу тереңдігінің өзгеру коэффициенттері

Өңір коды	ҚР өңірлерінің атауы	ОС ҚСК есептеу үшін қабылданған температура, °С	Өкіл объектінің климаттық аймақтары						
			ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 25°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 30°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 35°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 39°С)	ІVА, ІVГ (минус 20°С)	ІVА, ІVГ (минус 25°С)	ІVА, ІVГ (минус 30°С)
01	Астана қ.	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
02	Алматы қ.	-25	1,000	0,992	0,987	0,986	1,012	1,000	0,996
03	Ақмола облысы	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
04	Ақтөбе облысы	-30; -35	1,012	1,004	0,999	0,998	1,024	1,013	1,008
05	Алматы облысы	-30	1,008	1,000	0,995	0,994	1,020	1,009	1,004
06	Атырау облысы	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
07	Батыс Қазақстан облысы	-30	1,008	1,000	0,995	0,994	1,020	1,009	1,004
08	Жамбыл облысы	-30	1,005	0,997	0,992	0,991	1,017	1,006	1,001
09	Қарағанды облысы	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
10	Қостанай облысы	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
11	Қызылорда облысы	-30	1,004	0,996	0,991	0,989	1,016	1,004	1,000
12	Маңғыстау облысы	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
13	Түркістан облысы	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
14	Павлодар облысы	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
15	Солтүстік Қазақстан облысы	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
16	Шығыс Қазақстан облысы	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
17	Шымкент қ.	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
18	Абай облысы	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
19	Жетісу облысы	-30	1,008	1,000	0,995	0,994	1,020	1,009	1,004
20	Ұлытау облысы	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009

Ескертпе – Алаңшәлік инженерлік желілермен және абаттандырумен ОС ҚСК үшін; түзетулер үлгілік жобалардың (байланыстырылмаған) РТМ негізінде және қадалы іргетастары бар объектілер үшін есептелген ОС ҚСК-ға қолданылмайды.

Б.5 кестесі – Топырақтың қатуына қарсы арнайы жылу техникалық іс-шараларсыз жертөлесіз білім беру, денсаулық сақтау, мәдениет объектілеріне, әкімшілік ғимараттарға, спорт объектілеріне арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін іргетастарды салу тереңдігінің өзгеру коэффициенттері

Өңір коды	ҚР өңірлерінің атауы	ОС ҚСК есептеу үшін қабылданған температура, °С	Өкіл объектінің климаттық аймақтары						
			ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 25°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 30°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 35°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 39°С)	ІVА, ІVГ (минус 20°С)	ІVА, ІVГ (минус 25°С)	ІVА, ІVГ (минус 30°С)
01	Астана қ.	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
02	Алматы қ.	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,016	1,000	0,995
03	Ақмола облысы	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
04	Ақтөбе облысы	-30; -35	1,009	0,998	0,992	0,990	1,024	1,009	1,004
05	Алматы облысы	-30	1,011	1,000	0,994	0,992	1,026	1,011	1,006
06	Атырау облысы	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
07	Батыс Қазақстан облысы	-30	1,011	1,000	0,994	0,992	1,026	1,011	1,006
08	Жамбыл облысы	-30	1,007	0,996	0,990	0,988	1,022	1,007	1,002
09	Қарағанды облысы	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
10	Қостанай облысы	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
11	Қызылорда облысы	-30	1,005	0,994	0,988	0,986	1,021	1,005	1,000
12	Маңғыстау облысы	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
13	Түркістан облысы	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
14	Павлодар облысы	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
15	Солтүстік Қазақстан облысы	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
16	Шығыс Қазақстан облысы	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
17	Шымкент қ.	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
18	Абай облысы	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
19	Жетісу облысы	-30	1,011	1,000	0,994	0,992	1,026	1,011	1,006
20	Ұлытау облысы	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012

Ескертпе – Алаңшiлiк инженерлiк желiлерсiз және абаттандырусыз ОС ҚСК үшiн; түзетулер үлгiлiк жобалардың (байланыстырылмаған) РТМ негiзiнде және қадалы iргетастары бар объектiлер үшiн есептелген ОС ҚСК-ға қолданылмайды.

В қосымшасы
(міндетті)

**ҚМЖ есептеу кезінде сейсмикалық емес аудандарға келтіруге арналған
коэффициенттер**

Өкіл объектіде ескерілген сейсмикалылық	Сейсмикалық емес ауданға (нұсқаға) келтіру коэффициенті
6 балл	1,000
7 балл	0,971
8 балл	0,952
9 балл	0,926

Г қосымшасы
(міндетті)

Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштері кестелері мен қосымшаларының нысандары

Г.1 кестесі – Құрылыс құнының сметалық көрсеткіштері кестесінің нысаны

XXXX кестесі – Оқу орындары

Көрсеткіш шифры	Объектінің атауы	Өлшем бірлігі	Объект құрылысының сметалық құнының көрсеткіші	Объект құрылысының сметалық құнының көрсеткіші оның ішінде			
				Құрылыс-монтаждау жұмыстарының (ҚМЖ) құны	оның ішінде		Жабдықтар
					материалдар	жұмысшылар мен машинистердің еңбегіне ақы төлеу	
1	2	3	4	5	6	7	8

Г.2 кестесі - Жинаққа қосымша

Технологиялық жабдықтар құнының көрсеткіштері

Көрсеткіш шифры	Объектінің атауы	Өлшем бірлігі	Құны
			мың теңге
1	2	3	4

Г.3 кестесі – Жинаққа қосымша

Еңбек шығынының көрсеткіштері

Көрсеткіш шифры	Жұмысшылардың нормативті еңбек сыйымдылығы	Өлшем бірлігі: адам-сағ.	
		Машинистердің нормативті еңбек сыйымдылығы	
1	2	3	

Г.4 кестесі – Жинаққа қосымша

Құрылыстың шекті құны нормативінің көрсеткіштері

Атауы	Өлшем бірлігі	Құрылыстың шекті құны нормативі, мың теңге
1	2	3

Д қосымшасы
(міндетті)

Өкіл объектінің техникалық сипаттамалары кестесінің нысаны

XXXX-XXXX-XX.1 - XXXX-XXXX-XX.1 кестесі – Объектінің, конструктивтік шешімдердің және жұмыс түрлерінің техникалық сипаттамалары

Р/с №	Объектінің конструктивтік элементтерінің сипаттамасы	Қысқаша сипаттамасы
	Объектінің негізгі көрсеткіштері	
1	Тұрғын үйдің ауданы	
2	Пәтерлердің жалпы ауданы	
3	Құрылыс көлемі	
	Негізгі жобалық шешімдер	
1	Сәулет-жоспарлау шешімдері	
I	Жалпы құрылыс конструктивтік шешімдері	
1	Іргетастар	
2	Жертөле қабырғалары	
3	Қаңқа	
4	Қабырғалар:	
5	Аражабындар, жабын	
6	Қалқалар	
7	Шатыр	
8	Төбе жабыны	
9	Ойықтар:	
9.1	терезе блоктары	
9.2	есік блоктары	
10	Едендер	
11	Ішкі әрлеу:	
11.1	қабырғалар	
11.2	төбелер	
12	Сыртқы әрлеу	
13	Өзге де конструктивтік шешімдер:	
13.1	баспалдақтар	
II	Ішкі инженерлік жүйелер	
14	Электрмен жабдықтау	
15	Сумен жабдықтау	
16	Кәріз	
17	Жылумен жабдықтау	
18	Желдету	
19	Әлсіз тоқты желілер	
19.1	телефондандыру	
19.2	домофон байланысы	
20	Бейнебақылау жүйесі	
III	Сыртқы инженерлік желілер	
21	Электрмен жабдықтау	
22	Сумен жабдықтау	
23	Кәріз	
24	Жылумен жабдықтау	
25	Байланыс желілері	
IV	Абаттандыру	
26	Тік жоспарлау	
27	Өту жолдары, тротуарлар және алаңдар	
28	Көгалдандыру	
29	Қоршау	
30	ІШСН	

XXXX-XXXX-XX.2 кестесі – Объект бойынша шығындарды конструктивтік-технологиялық топтастыру

Шығындар тобының атауы	ҚМЖ құнындағы шығындардың құрылымы, %	Жабдық құнындағы шығындардың құрылымы, %
ЖЕРАСТЫ БӨЛІГІ		
Қазаншұңқыр, траншеялар		
Іргетастар		
0,000 белгісінен төмен орналасқан ғимарат конструкциялары		
ЖЕРҮСТІ БӨЛІГІ		
Қабырғалар, қалқалар		
Жабындар және аражабындар		
Шатырлар, төбе жабындары		
Баспалдақтар		
Кіреберіс тобы		
Өзге де құрылыс элементтері		
Қасбеттерді сыртқы әрлеу		
Ойықтар		
ІШКІ ӘРЛЕУ		
Қабырғалар, қалқалар		
Төбелер		
Едендер		
ІШКІ ИНЖЕНЕРЛІК ЖҮЙЕЛЕР		
Электрмен жабдықтау		
Сумен жабдықтау		
Көріз		
Жылумен жабдықтау		
Желдету		
Әлсіз тоқты желілер		
Өрт қауіпсіздігі жүйесі		
Терроризмге қарсы қауіпсіздік жүйесі		
Тік көлік		
БАРЛЫҒЫ	100	100

Содержание

Введение	IV
1 Область применения	1
2 Нормативные ссылки	1
3 Термины и определения	2
4 Порядок разработки сметных показателей стоимости строительства объектов	4
4.1 Общая часть	4
4.2 Подготовка исходных данных для разработки сметных показателей стоимости строительства.....	5
4.3 Составление перечня объектов, для которых разрабатывается СПС СО.....	5
4.4 Выбор единиц измерения сметных показателей стоимости строительства.....	5
4.5 Выбор объекта-представителя сметных показателей стоимости строительства.....	6
4.6 Формирование ресурсно-технологических моделей сметных показателей стоимости строительства.....	6
4.7 Расчет сметных показателей стоимости строительства	8
4.8 Порядок разработки Приложения «Показатели норматива предельной стоимости строительства».....	8
5 Формирование и оформление сборника сметных показателей стоимости строительства объектов	10
Приложение А(обязательное) Примерный перечень единиц измерения	12
Приложение Б(обязательное) Коэффициенты на изменение толщины утеплителя и глубины заложения фундаментов для расчета климатических условий районов строительства для всех видов зданий	13
Приложение В(обязательное) Коэффициенты для приведения к несейсмическим районам при расчете СМР.....	18
Приложение Г(обязательное) Формы таблиц и приложений сметных показателей стоимости строительства.....	18
Приложение Д(обязательное) Форма таблицы технических характеристик объекта-представителя	20

Введение

Настоящий нормативный документ по ценообразованию в строительстве разработан в соответствии со Строительным кодексом Республики Казахстан и иными нормативными документами Республики Казахстан в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Настоящий нормативный документ по ценообразованию в строительстве является частью государственной системы нормативных документов и содержит общие методические положения к разработке сметных показателей стоимости строительства объектов.

БАҒА БЕЛГІЛЕУ МЕН СМЕТАЛАР БОЙЫНША НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТАМ

**ОБЪЕКТІЛЕРДІ САЛУ ҚҰНЫНЫҢ СМЕТАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРІН
ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ СМЕТНЫХ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ**

Дата введения 2026-10-01

1 Область применения

1.1 Настоящие Методические рекомендации по разработке сметных показателей стоимости строительства объектов (далее – Методические рекомендации) устанавливают общий порядок разработки сметных показателей стоимости строительства объектов (далее – СПС СО).

1.3 Настоящие Методические рекомендации применяются при разработке государственных нормативных документов, а также справочных изданий сметных показателей стоимости строительства объектов.

2 Нормативные ссылки

Для применения Методических рекомендаций необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Строительный кодекс Республики Казахстан.

Правила разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления, отмены) государственных нормативных документов, утвержденные приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 19 марта 2026 года № 120.

СТ РК 1.5-2019 «Национальная система стандартизации Республики Казахстан. Общие требования к построению, изложению, оформлению и содержанию национальных стандартов и рекомендаций по стандартизации».

ГОСТ 8.417-2024 «Государственная система обеспечения единства измерений. Единицы величин».

ГОСТ 21.101-97 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации (СПДС)».

СН РК 1.02-03 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство».

СН РК 1.02-04 «Правила разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство».

СН РК 1.03-00 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

СП РК 1.01-101-2014 «Строительная терминология».

СП РК 1.01-102- «Строительная терминология. Технология и организация строительства».

СП РК 1.01-104 2014* «Строительная терминология. Строительные конструкции. Строительные материалы и изделия».

НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

НДЦС РК 8.04-09 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством».

Примечание – При пользовании настоящими Методическими рекомендациями целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов по периодически издаваемому информационному перечню нормативных документов по ценообразованию в строительстве (АГСК-5) по состоянию на текущий год и соответствующим периодически издаваемым архитектурным, градостроительным и строительным каталогам, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Методическими рекомендациями следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку. Для недатированных ссылок применяют последнее издание ссылочного нормативного документа (включая все его изменения).

3 Термины и определения

В Методических рекомендациях применяются основные понятия, приведенные в действующем законодательстве об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Базовый уровень стоимости: стоимость строительных ресурсов, работ и услуг на базовую дату.

3.2 Государственный банк проектов строительства: цифровой ресурс, содержащий типовые проекты и проектно-сметную документацию на строительство новых строительных объектов, получивших положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства.

3.3 Материальные ресурсы: строительные материалы, изделия, конструкции, идентифицируемые в сметной номенклатуре по функциональным, техническим, качественным, эксплуатационным характеристикам, без включения в структуру наименования характеристик, указывающих на конкретного производителя, импортера или поставщика (без указания наименования изготовителя, марки, выпускаемой конкретным производителем, технических характеристик, не предусмотренных нормативными документами, товарных знаков, коммерческих обозначений моделей и артикулов).

3.4 Новое строительство: строительство отдельных объектов, зданий и сооружений, комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, отдельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе, осуществляемое на новых площадках в целях создания нового объекта или новой производственной мощности, строительство на новой площадке предприятия такой же или большей мощности (производительности, пропускной способности, вместимости здания или сооружения) взамен ликвидируемого предприятия.

3.5 Оборудование: отдельное техническое устройство, машина, механизм, аппарат или прибор, выполняющий самостоятельную функцию, применяемое без изменения его функционального назначения и конструктивного исполнения.

Оборудование относится к технологическому, если его основное назначение связано с выполнением целевого технологического процесса объекта.

Оборудование относится к инженерному, если его основное назначение связано с обеспечением условий функционирования объекта независимо от выполняемого технологического процесса.

Примечание – Отнесение оборудования к технологическому или инженерному выполняется в соответствии с проектными решениями соответствующих разделов проекта согласно нормам технологического проектирования.

3.5.1 Технологическое оборудование: средства технологического оснащения, в которых для выполнения определенной части технологического процесса размещают материалы или заготовки, средства воздействия на них, а также технологическая оснастка.

К технологическому оборудованию относятся:

технологические линии, станки, установки, аппараты, машины, механизмы, приборы и другие устройства, совершающие различные технологические процессы, в результате которых производится энергия, вырабатывается полуфабрикат, готовый продукт или обеспечивается их перемещение, а также сопутствующие им процессы, обеспечивающие автоматизацию управления технологическими процессами, функции связи и контроля;

санитарно-техническое оборудование, обеспечивающее ведение технологического процесса и работу технологического оборудования;

поставляемые в комплекте с основным оборудованием обвязочные трубопроводы, трубопроводная арматура, металлические конструкции, мерные с разделанными концами участки кабелей;

первоначальный фонд инструмента, технологической оснастки и инвентаря и т.п., необходимые для эксплуатации вводимых в действие предприятий, зданий и сооружений;

транспортные средства, относящиеся к подвижному составу транспортного хозяйства предприятий производственного назначения, используемые для перемещения грузов в ходе обслуживания технологических процессов переработки, выпуска продукции (подвижной состав для перевозки грузов по железнодорожным путям, автомобильные транспортные средства и прочие транспортные средства);

запасные части к оборудованию.

Примечание – К готовым продуктам относятся: товар (промышленная продукция), услуга для потребителя.

3.5.2 Инженерное оборудование зданий (сооружений): технические устройства систем водоснабжения (холодного и горячего), канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электрооборудование, подъемно-транспортные устройства (лифты, эскалаторы, траволаторы и другое оборудование), средства мусороудаления, пылеуборки, пожаротушения, сигнализации, телефонизации, радиофикации и другие виды внутреннего благоустройства.

3.5.2а Оборудование, требующее монтажа: оборудование, которое вводится в действие только после сборки его отдельных частей и установки на фундаменты или опоры.

3.5.2б Оборудование, не требующее монтажа: оборудование (в том числе нуждающееся в сборке), которое не требует для ввода его в действие установки на опоры или на фундаменты (например: свободно стоящие станки, прессы, двигатели, медицинское оборудование, приборы).

3.6 Объект: отдельно стоящее здание или сооружение со всеми относящимися к нему обустройствами, оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, внутренними инженерными системами, или совокупность зданий и сооружений, имеющих общее технологическое или иное назначение.

3.7 Объект-аналог: объект, схожий (сопоставимый) с проектируемым объектом по своему функциональному назначению, техническим характеристикам и другим ценообразующим факторам.

3.8 Объект-представитель: Объект-аналог, выбранный из числа альтернативных объектов-аналогов для формирования ресурсно-технологической модели и определения сметного показателя стоимости.

3.9 Ресурсно-технологическая модель: унифицированный набор трудовых, технических и материальных ресурсов, сформированный на основе данных сметной документации по объекту-представителю.

3.10 Сметная документация: документация в составе проекта, определяющая сметную стоимость строительства.

3.11 Сметная номенклатура: перечень строительных ресурсов, работ и услуг, применяемых при разработке сметных нормативных документов.

3.12 Сметный показатель стоимости строительства объектов: агрегированная в региональном разрезе информация о стоимости строительства объектов, определенная расчетным путем на принятую единицу измерения.

3.13 Строительные ресурсы: затраты труда рабочих и машинистов, время эксплуатации строительных машин и механизмов, строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, идентифицируемые в сметной номенклатуре по функциональным, техническим, качественным, эксплуатационным характеристикам, без включения в структуру наименования характеристик, указывающих на конкретного производителя, импортера или поставщика (без указания наименования изготовителя, марки, выпускаемой конкретным производителем, технических характеристик, не предусмотренных нормативными документами, товарных знаков, коммерческих обозначений моделей и артикулов).

4 Порядок разработки сметных показателей стоимости строительства объектов

4.1 Общая часть

4.1.1 СПС СО разрабатываются и применяются для нового строительства, осуществляемого в условиях производства работ, при которых отсутствуют усложняющие факторы (стесненность, загазованность, работа вблизи действующего оборудования и другие усложняющие факторы) (далее – нормальные (стандартные) условия строительства).

Примечание – Нормальные условия работ – условия производства работ (выполнение работ, складирование и внутрипостроечный транспорт требуемых материалов, изделий и конструкций), выполняемых с учетом рациональной организации труда и производства, современного развития техники и технологии, соблюдения требований безопасности, полного использования трудовых и технических ресурсов при положительной температуре окружающей среды, не осложненные внешними факторами (высокогорье, стесненность, загазованность и тому подобное).

Усложняющими условиями строительства являются стесненность, загазованность, работа вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими факторами (высокогорье и др.), предусмотренными проектом организации строительства, а также другие более сложные производственные условия.

4.1.2 Итоговые СПС СО устанавливаются в тысячах тенге без учета налога на добавленную стоимость.

4.1.3 СПС СО разрабатываются для региональных (климатических) условий строительства.

4.1.4 Разработка СПС СО включает в себя следующие основные этапы:

- подготовка исходных данных для разработки СПС СО;
- составление перечня объектов, для которых разрабатывается СПС СО;
- выбор единиц измерения СПС СО;
- выбор объекта-представителя СПС СО;
- формирование ресурсно-технологических моделей СПС СО;
- расчет СПС СО на установленный измеритель.

4.2 Подготовка исходных данных для разработки сметных показателей стоимости строительства

4.2.1 При разработке СПС СО используются следующие исходные данные:

- действующие на территории Республики Казахстан нормативно-технические документы;
- сметные нормативы;
- проектно-сметная документация (далее - ПСД) объектов.

4.2.2 По каждому виду СПС СО производится подбор проектно-сметной документации объектов-аналогов.

Подбор объектов-аналогов основан на анализе и выборе объектов из государственного банка проектов строительства по критериям:

- соответствие проектно-сметной документации требованиям, установленным государственными нормативными документами;
- соответствие состава разделов и проектных решений;
- уровень прогрессивности проектных решений (год утверждения проекта, применение современных конструкций, материалов и инженерных решений).

4.2.3 Проектно-сметная документация отобранных объектов должна иметь в своем составе сметную документацию в универсальном формате представления исходных данных и результатов расчета локальных смет (формат KENML) и одновременно в виде электронной копии в формате PDF в соответствии с СП РК 1.02-123 «Электронно-цифровая форма технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации на строительство».

4.2.4 СПС СО могут определяться расчетно-аналитическим методом, основанным на использовании нормативных, справочных, технических и проектных материалов, результатов компьютерного моделирования, зарубежного опыта с учетом его адаптации к условиям Республики Казахстан, а также технических решений, предусмотренных проектной документацией.

4.3 Составление перечня объектов, для которых разрабатывается СПС СО

4.3.1 СПС СО на объекты группируются по отраслевому принципу на разделы исходя из их функционального назначения, мощности, конструктивной системы и других характеристик.

4.3.2 Подразделы формируются по основному отличительному признаку объектов, например: мощность объекта или конструктивная система объектов и т.п.

4.3.3 СПС СО присваивается индивидуальный шифр, учитывающий иерархическую последовательность группировки показателей.

4.4 Выбор единиц измерения сметных показателей стоимости строительства

4.5.1 Выбор объекта-представителя основан на сравнительном анализе технико-экономических показателей (далее - ТЭП) альтернативных объектов-аналогов из банка данных ПСД, имеющих наиболее эффективные технико-экономические показатели.

4.5.2 При выборе проектно-сметной документации не рекомендуется использовать проектно-сметную документацию на строительство объектов, возводимых в особо сложных гидрогеологических условиях, требующих выполнения специальных видов работ (искусственного закрепления или замены грунтов, водопонижения, сложных видов изоляции и т.п.).

4.5.3 Производится анализ и сопоставление сметной стоимости строительства выбранных объектов, рассчитанных на выбранную единицу измерения СПС СО (далее – удельный показатель стоимости).

При сопоставлении стоимостных показателей объектов осуществляется сравнение только сопоставимых затрат, то есть из стоимости строительства сравниваемых объектов исключаются затраты, не характерные для строительства в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами.

4.5.4 При наличии 3-х и более выбранных проектов определяется среднеарифметическое значение удельного показателя стоимости строительства. Объект, у которого удельный показатель стоимости строительства наиболее близок к среднеарифметическому значению, принимается в качестве объекта-представителя.

4.5.5 При анализе ПСД объекта-представителя, при необходимости, может выполняться перегруппировка данных в локальных сметах по проектно-технологическим блокам (разделам и подразделам).

4.6.1 Ресурсно-технологическая модель (далее – РТМ) формируется на основе проектно-сметной документации объектов-представителей и представляет собой унифицированный набор трудовых, технических и материальных ресурсов, необходимых для возведения здания или сооружения, по принятой технологии производства работ на ту или иную единицу измерения.

На основе необходимого расхода ресурсов и с учетом их базового уровня стоимости, рассчитывается сумма всей сметной стоимости комплекса строительно-монтажных работ по зданию и сооружению.

- затраты труда рабочих, человеко-час;
- затраты труда машинистов, человеко-час;
- эксплуатация строительных машин и механизмов, машино-час;
- строительные материалы, изделия и конструкции в принятых единицах измерения;

- перевозка грузов (по видам транспорта и расстояниям);
- инженерное оборудование ;
- технологическое оборудование.

4.6.3 В РТМ учтены затраты, подлежащие учету в объектных сметах.

«Затраты на организацию и управление строительством», «Сметная прибыль», «Непредвиденные работы и затраты» в РТМ не учтены.

4.6.4 Материальные ресурсы и оборудование в РТМ рекомендуется приводить с ранжированием в порядке убывания суммарной стоимости одноименных позиций.

Определяется общая сметная стоимость входящих в состав РТМ ресурсов как сумма произведений показателей расхода ресурсов на их текущие стоимостные показатели.

4.6.5 Материальные ресурсы и оборудование с применением информации о стоимостных показателях, принятые в сметной документации объекта-представителя, заменяются на соответствующие ресурсы из действующей сметной номенклатуры строительных ресурсов в случае их наличия.

В случае отсутствия сметных показателей стоимости материальных ресурсов и оборудования в сметной номенклатуре используется актуальная информация о стоимости, принятая в сметной документации объекта-представителя, с приведением ее к базовому уровню стоимости путем применения индекса стоимости строительства в соответствии с действующим порядком определения стоимости строительства.

В случае отсутствия сметных показателей стоимости на материальный ресурс по какому-нибудь региону Республики Казахстан в действующих сметных нормативных документах, для данного региона на данный материальный ресурс принимается средняя стоимость по Республике Казахстан.

4.6.6 В целях обеспечения применения наиболее экономичных проектных решений допускается производить замену шифра строительных материалов, оборудования, изделий и конструкций при условии их соответствия техническим характеристикам, принятым в проектно-сметной документации объекта-представителя.

4.6.7 РТМ может уточняться и дорабатываться в целях учета действующих на момент разработки СПС СО сметных нормативов, устранения арифметических ошибок и неточностей.

4.6.8 Стоимость строительства по РТМ определяется по всем регионам Республики Казахстан. Для учета климатических условий района строительства применяются поправочные коэффициенты, указанные в приложении Б.

4.6.9 СПС СО разрабатываются исходя из условия строительства объектов в обычных геологических условиях (не сейсмических районах). Если объект-представитель спроектирован для строительства в районах с сейсмической активностью более 6 баллов, то к стоимости строительно-монтажных работ по РТМ применяется коэффициент согласно приложению В для приведения стоимости строительства к условиям строительства в не сейсмических районах.

4.6.10 В случае, если при строительстве объектов применяются проектные решения, характерные только для отдельно взятого региона, то СПС СО разрабатывается только для этого конкретного региона (например, применение камня-ракушечника в качестве стенового материала в Мангистауской и Атырауской областях).

4.6.11 В отдельных случаях в составе сборника СПС СО могут быть предусмотрены поправки, необходимость которых устанавливается условиями строительства.

4.6.12 В случае, если проект объекта-представителя предназначен для строительства в сельской местности, то СПС СО не разрабатывается для городов республиканского значения, столицы.

4.6.13 СПС СО разрабатываются без учета затрат на технологическое оборудование, мебель, инвентарь.

Затраты на оснащение технологическим оборудованием, мебелью, инвентарем, принятые в проектно-сметной документации объекта-представителя, отражаются отдельно в приложении сборника.

4.6.14 Показатели затрат труда для соответствующего СПС СО отражаются в приложении сборника.

4.7 Расчет сметных показателей стоимости строительства

4.7.1 Расчет сметного показателя стоимости строительства объекта ($C_{СТР}$) производится по формуле (1):

$$C_{СТР} = \frac{C_{СМР} + C_{ОБ}}{k} \quad (1)$$

где $C_{СМР}$ - сметная стоимость строительно-монтажных работ в базовом уровне стоимости, тенге;

$C_{ОБ}$ – сметная стоимость инженерного оборудования, тенге;

k – показатель единицы измерения объекта.

4.7.2 Расчет сметной стоимости строительно-монтажных работ ($C_{СМР}$), производится по формуле (2):

$$C_{СМР} = Z_{РТМ} * K_{клим} \quad (2)$$

где $Z_{РТМ}$ – сметная стоимость по РТМ на установленную единицу измерения;

$K_{клим}$ – поправочные коэффициенты к СПС СО, учитывающие климатические условия района строительства (Приложение Б);

4.8 Порядок разработки норматива предельной стоимости строительства

4.8.1 Нормативы предельной стоимости строительства (далее – НПСС) являются разновидностью сметных показателей стоимости строительства объектов.

НПСС отражается в приложении к сборнику сметных показателей стоимости строительства объектов.

4.8.2 НПСС является предельным (контрольным) показателем сметной стоимости строительства по стройке в целом на единицу измерения основного объекта строительства.

4.8.3 Нормативы предельной стоимости строительства разрабатываются на стройку в целом и включают стоимость основного и вспомогательных объектов, благоустройства территории, объектов инфраструктуры, обеспечивающих функционирование основного объекта строительства, необходимых для ввода в эксплуатацию основного объекта.

Для жилых зданий НПСС включают стоимость только основного объекта.

4.8.4 НПСС разрабатываются для нового строительства на основе утвержденных в соответствии с действующим законодательством сметных показателей стоимости строительства объектов на единицу измерения в базовом уровне стоимости.

4.8.5 НПСС рассчитываются по полной номенклатуре затрат сводного сметного расчета.

4.8.6 Итоговые показатели НПСС устанавливаются в тысячах тенге без учета налога на добавленную стоимость.

4.8.7 НПСС разрабатываются для региональных условий строительства.

4.8.8 НПСС разрабатываются для нормальных (стандартных) условий работ, при которых отсутствуют усложняющие условия.

4.8.9 НПСС разрабатываются для условий, исключаящих случаи, связанные с тяжелыми гидрологическими условиями строительства, таких как устройство специальных оснований и фундаментов, дренажа и др. подобных условий.

4.8.10 НПСС разрабатывается без учета средств на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска.

Сведения о порядке учета в расчетах стоимости строительства средств на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска приводятся в технической части сборника НПСС.

4.8.11 В отдельных случаях в составе сборника НПСС могут быть предусмотрены поправки, необходимость которых устанавливается условиями строительства.

4.8.12 Исходные данные для разработки нормативов предельной стоимости строительства

4.8.12.1 Подготовка исходных данных для разработки НПСС включает сбор и анализ с целью использования в работе:

- действующих на территории Республики Казахстан нормативно-технических документов;
- проектно-сметной документации для определения состава НПСС;
- сметных показателей стоимости строительства зданий и сооружений.

4.8.13 Составление перечня объектов, для которых разрабатывается НПСС

4.8.13.1 Перечень НПСС составляется по отраслям исходя из функционального назначения, мощности, конструктивной системы и других характеристик объекта строительства.

4.8.13.2 При разработке НПСС составляется полный перечень объектов, наиболее характерных для стройки в целом с учетом функционального назначения основного объекта строительства.

4.8.13.3 Для составления перечня объектов, наиболее характерных для стройки, производится анализ проектно-сметной документации, разработанной для аналогичного по назначению объекта капитального строительства, имеющей положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы.

4.8.13.4 При составлении перечня объектов для разработки НПСС жилых зданий учитывается только основной объект (без учета вспомогательных объектов и объектов инфраструктуры, благоустройства, инженерных сетей).

4.8.14 Единица измерения НПСС устанавливается для основного объекта.

4.8.15 НПСС разрабатываются на стройку в целом и включают следующие затраты на:

- основной объект;
- технологическое оборудование, мебель, инвентарь основного объекта;
- вспомогательных объектов и объектов инфраструктуры;
- благоустройства;
- разработки проектно-сметной документации;
- инженерных изысканий для строительства;
- комплексной вневедомственной экспертизы проектов;
- инжиниринговых услуг (кроме управления проектами).

4.8.16 При разработке НПСС стоимость разработки проектно-сметной документации, стоимость экспертизы, стоимость инжиниринговых услуг, сметная прибыль, затраты на организацию и управление строительными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты), средства на непредвиденные работы и затраты учитываются в порядке согласно действующим нормативным документам по ценообразованию в строительстве.

4.8.17 Затраты на инженерные изыскания определяются путем усреднения сметной стоимости на инженерные изыскания, принятых в проектно-сметной документации в соответствии с п. 4.8.13.3.

4.8.18 НПСС рассчитываются для всех регионов Республики Казахстан.

4.8.19 В случае, если при строительстве объектов применяются проектные решения, характерные только для отдельно взятого региона, то НПСС разрабатывается только для этого конкретного региона (например, применение камня-ракушечника в качестве стенового материала в Мангистауской и Атырауской областях).

5 Формирование и оформление сборника сметных показателей стоимости строительства объектов

5.1 СПС СО разрабатываются, согласовываются, утверждаются и вводятся в действие в соответствии с Правилами разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления, отмены) государственных нормативных документов, утвержденными приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 19 марта 2026 года № 120 (далее – Правила).

5.2 Сборник СПС СО должен содержать общие положения, технические части по каждому разделу сборника, таблицы сметных показателей стоимости строительства, приложение со стоимостными показателями технологического оборудования для первичного оснащения, приложение с показателями затрат труда, приложение с показателями норматива предельной стоимости. Формы таблицы СПС СО и приложений Сборника приведены в приложении Г.

Отдельно выпускается сборник «Объекты-представители», содержащий информацию о технических характеристиках объекта-представителя.

5.3 В общих положениях приводятся сведения по составу сборника и порядку его применения, в частности:

- назначение и порядок применения сборника СПС СО;
- сведения о затратах, учтенных и не учтенных сметными показателями стоимости;
- прочие сведения.

5.4 В технических частях к разделам сборника приводятся сведения о номенклатуре объектов, включенных в раздел, правила исчисления объемов, коэффициенты, учитывающие производство работ в условиях, отличающихся от принятых в нормах, иные сведения об объекте, необходимые для определения сметной стоимости строительства.

5.5 В каждой таблице СПС СО указываются: шифр показателя, наименование объекта, единица измерения, значение сметного показателя стоимости строительства на единицу измерения, выражаемое в тысячах тенге. Округление значений сметных показателей стоимости строительства осуществляется до трех знаков после запятой.

5.6 В СПС СО необходимо выделять затраты на:

- строительно-монтажные работы:
 - в т.ч. материалы;
 - в т.ч. оплата труда рабочих и машинистов;
- оборудование.

5.7 Сборник «Объекты-представители» должен содержать информацию о технических характеристиках объекта-представителя, в частности:

- схема объекта (фасад, план);
- основные технико-экономические показатели объекта;
- характеристики строительных элементов объекта и их краткое описание.

Форма таблицы сборника «Объекты-представители» приведена в приложении Д.

5.8 Сборник СПС СО формируется один раз в год.

5.9 При обновлении (актуализации) Сборника СПС СО производится анализ стоимостных показателей существующих норм, переоценка ресурсов, входящих в ресурсно-технологическую модель, в базовом уровне стоимости, дополнение новыми сметными показателями стоимости строительства объектов.

5.10 При необходимости, по решению ведомства центрального государственного органа, осуществляющего в пределах компетенции в соответствии с законодательством Республики Казахстан контрольные и реализационные функции в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (ведомства уполномоченного органа), периодичность разработки и (или) обновления СПС СО может быть изменена.

5.10 Право издания и переиздания нормативных документов по ценообразованию в строительстве принадлежит утвердившему их уполномоченному органу по делам архитектуры, градостроительства и строительства. Полное или частичное воспроизведение, тиражирование и распространение настоящего государственного нормативного документа в качестве официального издания осуществляется по разрешению ведомства уполномоченного органа в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Приложение А
(обязательное)

Примерный перечень единиц измерения

Наименование	Единица измерения
ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Жилые здания	1 м2 общей площади жилого дома, 1 м2 общей площади квартир, 1 м2 площади встроенных помещений
Административные здания	м2/1 рабочее место, м2/1 место, м2/1 посещение в сутки, м2/1 машино-место
Учебные заведения	м2/1 место, 1 место
Объекты здравоохранения	м2/1 посещение в смену, м2/1 койко-место, м2/1 вызов
Спортивные здания	м2/1 посещение в смену, м2/1 место
Спортивные сооружения открытого типа	м2, м2/1 место
Стоянки автомобилей	м2/объект
Объекты культуры	м2/1 место, м2/1 тыс. единиц хранения
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Объекты энергетики	объект
Объекты водоснабжения и водоотведения	объект
Очистные сооружения	объект
Объекты административно-бытового назначения	м2/объект
Объекты хранения	м2/объект, объект
Объекты транспорта	1 км, 100 м2 площади дорожного покрытия, 100 м, 100 м2, 1 км освещаемого участка дороги

Приложение Б
(обязательное)

Коэффициенты на изменение толщины утеплителя и глубины заложения фундаментов для расчета климатических условий районов строительства для всех видов зданий

Таблица Б.1 - Коэффициенты на изменение толщины утеплителя и инженерного обеспечения здания для расчета климатических условий районов строительства для всех видов зданий (кроме блочно-модульных)

Код региона	Наименование регионов РК	Температура, принимаемая для расчета СПС СО, °С	Климатические зоны объекта-представителя						
			ІВ, ПВ, ППВ, ППА (минус 25°С)	ІВ, ПВ, ППВ, ППА (минус 30°С)	ІВ, ПВ, ППВ, ППА (минус 35°С)	ІВ, ПВ, ППВ, ППА (минус 39°С)	ІВА, ІVГ (минус 20°С)	ІВА, ІVГ (минус 25°С)	ІВА, ІVГ (минус 30°С)
01	г. Астана	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
02	г. Алматы	-25	1,000	0,994	0,991	0,985	1,002	0,999	0,997
03	Акмолінская область	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
04	Актюбинская область	-30; -35	1,009	1,003	0,999	0,994	1,010	1,007	1,005
05	Алматинская область	-30	1,006	1,000	0,997	0,991	1,007	1,005	1,002
06	Атырауская область	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,998
07	Западно-Казахстанская область	-30	1,006	1,000	0,997	0,991	1,007	1,005	1,002
08	Жамбылская область	-30	1,004	0,998	0,995	0,989	1,006	1,003	1,001
09	Карагандинская область	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
10	Костанайская область	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
11	Кызылординская область	-30	1,003	0,998	0,994	0,989	1,005	1,002	1,000
12	Мангистауская область	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,998
13	Туркестанская область	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,997
14	Павлодарская область	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
15	Северо-Казахстанская область	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
16	Восточно-Казахстанская область	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
17	г. Шымкент	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,997
18	область Абай	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
19	область Жетісу	-30	1,006	1,000	0,997	0,991	1,007	1,005	1,002
20	область Ұлытау	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006

Примечание - Для СПС СО без внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства.

**Таблица Б.2 - Коэффициенты на изменение толщины утеплителя и инженерного обеспечения здания
для расчета климатических условий районов строительства для всех видов зданий (кроме блочно-модульных)**

Код региона	Наименование регионов РК	Температура, принимаемая для расчета СПС СО, °С	Климатические зоны объекта-представителя						
			ІВ, ІВ, ІВ, ІІА (минус 25°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 30°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 35°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 39°С)	ІVА, ІVГ (минус 20°С)	ІVА, ІVГ (минус 25°С)	ІVА, ІVГ (минус 30°С)
01	г. Астана	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
02	г. Алматы	-25	1,000	0,995	0,993	0,988	1,002	0,999	0,998
03	Ақмолинская область	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
04	Ақтөбінская область	-30; -35	1,007	1,002	0,999	0,995	1,008	1,006	1,004
05	Алматынская область	-30	1,005	1,000	0,998	0,993	1,006	1,004	1,002
06	Атырауская область	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
07	Западно-Казахстанская область	-30	1,005	1,000	0,998	0,993	1,006	1,004	1,002
08	Жамбылская область	-30	1,003	0,998	0,996	0,991	1,005	1,002	1,001
09	Қарағандынская область	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
10	Қостанайская область	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
11	Қызылордынская область	-30	1,002	0,998	0,995	0,991	1,004	1,002	1,000
12	Манғыстауская область	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
13	Түркестанская область	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
14	Павлодарская область	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
15	Северо-Казахстанская область	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
16	Восточно-Казахстанская область	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
17	г. Шымкент	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
18	область Абай	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
19	область Жетісу	-30	1,005	1,000	0,998	0,993	1,006	1,004	1,002
20	область Ұлытау	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005

Примечание - Для СПС СО с внутриплощадочными инженерными сетями и благоустройством.

**Таблица Б.3 - Коэффициенты на изменение глубины заложения фундаментов
для расчета климатических условий районов строительства для бесподвальных малоэтажных жилых домов, без специальных
теплотехнических мероприятий против промерзания грунта**

Код региона	Наименование регионов РК	Температура, принимаемая для расчета СПС СО, °С	Климатические зоны объекта-представителя						
			ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІА (минус 25°С)	ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІА (минус 30°С)	ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІА (минус 35°С)	ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІА (минус 39°С)	ІVА, ІVГ (минус 20°С)	ІVА, ІVГ (минус 25°С)	ІVА, ІVГ (минус 30°С)
01	г. Астана	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
02	г. Алматы	-25	1,000	0,974	0,959	0,955	1,039	1,001	0,987
03	Ақмолинская область	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
04	Ақтөбінская область	-30; -35	1,040	1,013	0,997	0,993	1,081	1,041	1,027
05	Алматынская область	-30	1,026	1,000	0,984	0,980	1,067	1,028	1,014
06	Атырауская область	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,986
07	Западно-Казахстанская область	-30	1,026	1,000	0,984	0,980	1,067	1,028	1,014
08	Жамбылская область	-30	1,017	0,991	0,975	0,971	1,057	1,018	1,004
09	Қарағандынская область	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
10	Қостанайская область	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
11	Қызылордынская область	-30	1,013	0,987	0,971	0,967	1,052	1,014	1,000
12	Мангистауская область	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,986
13	Түркестанская область	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,987
14	Павлодарская область	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
15	Северо-Казахстанская область	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
16	Восточно-Казахстанская область	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
17	г. Шымкент	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,987
18	область Абай	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
19	область Жетісу	-30	1,026	1,000	0,984	0,980	1,067	1,028	1,014
20	область Ұлытау	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030

Примечание - Для СПС СО без внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства; поправки не применяются для СПС СО, рассчитанных на основе РТМ типовых проектов (не привязанных) и объектов со свайными фундаментами.

**Таблица Б.4 - Коэффициенты на изменение глубины заложения фундаментов
для расчета климатических условий районов строительства для бесподвальных объектов образования, здравоохранения,
культуры, административных зданий, спортивных объектов, без специальных теплотехнических мероприятий против
промерзания грунта**

Код региона	Наименование регионов РК	Температура, принимаемая для расчета СПС СО, °С	Климатические зоны объекта-представителя						
			ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 25°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 30°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 35°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 39°С)	ІVА, ІVГ (минус 20°С)	ІVА, ІVГ (минус 25°С)	ІVА, ІVГ (минус 30°С)
01	г. Астана	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
02	г. Алматы	-25	1,000	0,992	0,987	0,986	1,012	1,000	0,996
03	Ақмолинская область	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
04	Ақтөбінская область	-30; -35	1,012	1,004	0,999	0,998	1,024	1,013	1,008
05	Алматынская область	-30	1,008	1,000	0,995	0,994	1,020	1,009	1,004
06	Атырауская область	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
07	Западно-Казахстанская область	-30	1,008	1,000	0,995	0,994	1,020	1,009	1,004
08	Жамбылская область	-30	1,005	0,997	0,992	0,991	1,017	1,006	1,001
09	Қарағандынская область	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
10	Қостанайская область	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
11	Қызылордынская область	-30	1,004	0,996	0,991	0,989	1,016	1,004	1,000
12	Мангистауская область	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
13	Түркестанская область	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
14	Павлодарская область	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
15	Северо-Казахстанская область	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
16	Восточно-Казахстанская область	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
17	г. Шымкент	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
18	область Абай	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
19	область Жетісу	-30	1,008	1,000	0,995	0,994	1,020	1,009	1,004
20	область Ұлытау	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009

Примечание - Для СПС СО с внутриплощадочными инженерными сетями и благоустройством; поправки не применяются для СПС СО, рассчитанных на основе РТМ типовых проектов (не привязанных) и объектов со свайными фундаментами.

**Таблица Б.5 - Коэффициенты на изменение глубины заложения фундаментов
для расчета климатических условий районов строительства для бесподвальных объектов образования, здравоохранения,
культуры, административных зданий, спортивных объектов, без специальных теплотехнических мероприятий против
промерзания грунта**

Код региона	Наименование регионов РК	Температура, принимаемая для расчета СПС СО, °С	Климатические зоны объекта-представителя						
			ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 25°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 30°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 35°С)	ІВ, ІВ, ІІВ, ІІА (минус 39°С)	ІVА, ІVГ (минус 20°С)	ІVА, ІVГ (минус 25°С)	ІVА, ІVГ (минус 30°С)
01	г. Астана	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
02	г. Алматы	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,016	1,000	0,995
03	Ақмолинская область	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
04	Ақтөбінская область	-30; -35	1,009	0,998	0,992	0,990	1,024	1,009	1,004
05	Алматынская область	-30	1,011	1,000	0,994	0,992	1,026	1,011	1,006
06	Атырауская область	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
07	Западно-Казахстанская область	-30	1,011	1,000	0,994	0,992	1,026	1,011	1,006
08	Жамбылская область	-30	1,007	0,996	0,990	0,988	1,022	1,007	1,002
09	Қарағандынская область	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
10	Қостанайская область	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
11	Қызылордынская область	-30	1,005	0,994	0,988	0,986	1,021	1,005	1,000
12	Мангистауская область	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
13	Түркестанская область	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
14	Павлодарская область	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
15	Северо-Казахстанская область	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
16	Восточно-Казахстанская область	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
17	г. Шымкент	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
18	область Абай	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
19	область Жетісу	-30	1,011	1,000	0,994	0,992	1,026	1,011	1,006
20	область Ұлытау	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012

Примечание - Для СПС СО без внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства; поправки не применяются для СПС СО, рассчитанных на основе РТМ типовых проектов (не привязанных) и объектов со свайными фундаментами.

Приложение В
(обязательное)

Коэффициенты для приведения к несейсмическим районам при расчете СМР

Сейсмичность, учтенная в объекте-представителе	Коэффициент приведения к несейсмическому району (варианту)
6 баллов	1,000
7 баллов	0,971
8 баллов	0,952
9 баллов	0,926

Приложение Г
(обязательное)

Формы таблиц и приложений сметных показателей стоимости строительства

Таблица Г.1 - Форма таблицы сметных показателей стоимости строительства

Таблица XXXX – Учебные заведения

Шифр показателя	Наименование объекта	Единица измерения	Показатель сметной стоимости строительст ва объекта	тыс. тенге			
				Показатель сметной стоимости строительства объекта			
				в том числе			
				Стоимость строительно -монтажных работ (СМР)	в том числе		Оборудование
					материалы	оплата труда рабочих и машинис тов	
1	2	3	4	5	6	7	8

Таблица Г.2 - Приложение к Сборнику

Показатели стоимости технологического оборудования

Шифр показателя	Наименование объекта	Единица измерения	тыс. тенге
			Стоимость
1	2	3	4

Таблица Г.3 - Приложение к Сборнику

Показатели затрат труда

Шифр показателя	Нормативная трудоемкость рабочих	Единица измерения: чел.-ч
		Нормативная трудоемкость машинистов
1	2	3

Таблица Г.4 - Приложение к Сборнику

Показатели норматива предельной стоимости строительства

Наименование	Единица измерения	Норматив предельной стоимости строительства, тыс. тенге
1	2	3

Приложение Д
(обязательное)

Форма таблицы технических характеристик объекта-представителя

**Таблица XXXX-XXXX-XX.1 - Технические характеристики объекта,
конструктивных решений и видов работ**

№ п/п	Характеристика строительных элементов объекта	Краткое описание
	Основные показатели объекта	
1	Площадь жилого дома	
2	Общая площадь квартир	
3	Строительный объем	
	Основные проектные решения	
1	Архитектурно-планировочные решения	
I	Общестроительные конструктивные решения	
1	Фундаменты	
2	Стены подвала	
3	Каркас	
4	Стены:	
5	Перекрытия, покрытие	
6	Перегородки	
7	Крыша	
8	Кровля	
9	Проемы:	
9.1	оконные блоки	
9.2	дверные блоки	
10	Полы	
11	Внутренняя отделка:	
11.1	стены	
11.2	потолки	
12	Наружная отделка	
13	Прочие конструктивные решения:	
13.1	лестницы	
II	Внутренние инженерные системы	
14	Электроснабжение	
15	Водоснабжение	
16	Канализация	
17	Теплоснабжение	
18	Вентиляция	
19	Слаботочные сети	
19.1	телефонизация	
19.2	домофонная связь	
20	Система видеонаблюдения	
III	Наружные инженерные сети	
21	Электроснабжение	
22	Водоснабжение	
23	Канализация	
24	Теплоснабжение	
25	Сети связи	
IV	Благоустройство	
26	Вертикальная планировка	
27	Проезды, тротуары и площадки	
28	Озеленение	
29	Ограждение	
30	МАФы	

Таблица XXXX-XXXX-XX.2 Конструктивно-технологическая группировка затрат по объекту

Наименование группы затрат	Структура затрат стоимости СМР, %	Структура затрат оборудования, %
ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ		
Котлован, траншеи		
Фундаменты		
Конструкции здания ниже отметки 0,000		
НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ		
Стены, перегородки		
Покрытия и перекрытия		
Крыши, кровли		
Лестницы		
Входная группа		
Прочие строительные элементы		
Наружная отделка фасадов		
Проемы		
ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА		
Стены, перегородки		
Потолки		
Полы		
ВНУТРЕННИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ		
Электроснабжение		
Водоснабжение		
Канализация		
Теплоснабжение		
Вентиляция и кондиционирование		
Слаботочные сети		
Система пожарной безопасности		
Система антитеррористической безопасности		
Вертикальный транспорт		
ИТОГО	100	100

Ресми басылым

**Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті**

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер
**БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР ЖӨНІНДЕГІ
НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР**

**Объектілерді салу құнының сметалық көрсеткіштерін әзірлеу жөніндегі
ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР**

ҚР БСНҚ 8.01-12-2026

Басылымға жауаптылар: «ҚазҚСҒЗИ» АҚ
Қарпі: Times New Roman. Пішімі 60 x 84 ¹/₈

050046, Алматы қаласы, Сатпаев көшесі, 88Г үй
Тел./факс: +7 (727) 338 30 22 – қабылдау бөлмесі

Издание официальное

**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан**

Государственные нормативы
в области архитектуры, градостроительства и строительства
НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТАМ

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по разработке сметных показателей стоимости строительства объектов

НДЦС РК 8.01-12-2026

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»
Гарнитура: Times New Roman. Формат 60 x 84 ¹/₈

050046, г. Алматы, ул. Сатпаева, дом 88Г
Тел./факс: +7 (727) 338 30 22 – приемная