

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

Бақылау
Данасы
Контрольный
экземпляр

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

ҚҰРЫЛЫС ҚҰНЫНЫҢ ІРІЛЕНДІРІЛГЕН
КӨРСЕТКІШТЕРІН ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ
ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ
УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА

ҚР ҚНБҚ 8.01-12-2024
НДЦС РК 8.01-12-2024

Ресми басылым
Издание официальное

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

Астана 2024

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

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

**ҚҰРЫЛЫС ҚҰНЫНЫҢ ІРІЛЕНДІРІЛГЕН
КӨРСЕТКІШТЕРІН ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ ӘДІСТЕМЕЛІК
ҰСЫНЫМДАР**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ
УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ҚР ҚНБҚ 8.01-12-2024
НДЦС РК 8.01-12-2024**

**Ресми басылым
Издание официальное**

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

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

Астана 2024

Алғы сөз

1 ӘЗІРЛЕГЕН	«ҚазҚСҒЗИ» АҚ
2 ҰСЫНҒАН	Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі (ҚР ӨҚМ) Құрылыс және тұрғын үй коммуналдық шаруашылық (ТКШ) істері комитетінің Құрылыстағы сметалық нормалар басқармасы
3 БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛГЕН МЕРЗІМІ	ҚР ӨҚМ Құрылыс және ТКШ істері комитетінің 12.06.2024 жылғы № 94-нқ бұйрығымен 01.07.2024 жылдан бастап

Осы мемлекеттік нормативті ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі Уәкілетті мемлекеттік органының рұқсатынсыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара басуға, көбейтуге және таратуға болмайды.

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН	АО «КазНИИСА»
2 ПРЕДСТАВЛЕН	Управлением сметных норм в строительстве Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан (МПС РК)
3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ	Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МПС РК от 12.06.2024 года № 94-нқ с 01.07.2024 года

Настоящий государственный норматив не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства РК.

Мазмұны

Кіріспе	IV
1 Қолданылу саласы	1
2 Нормативтік сілтемелер.....	1
3 Терминдер мен анықтамалар	2
4 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін әзірлеу тәртібі	3
4.1 Жалпы бөлік.....	3
4.2 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің бастапқы деректерін дайындау	4
4.3 ҚҚІК әзірленетін нысандардың тізімін жасау	4
4.4 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің өлшем бірлігін таңдау	4
4.5 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің өкіл объектісін таңдау	5
4.6 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің ресурстық-технологиялық модельдерін қалыптастыру	5
4.7 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін есептеу	7
5 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің жинағын қалыптастыру және ресімдеу	7
А қосымшасы (міндетті) Өлшем бірліктерінің болжалды тізбесі.....	9
Б қосымшасы (міндетті) Ғимараттардың барлық түрлеріне арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін ғимарат жылытқышы қалыңдығы өзгерісінің және іргетастарды орнату тереңдігі коэффициенттері	10
В қосымшасы (міндетті)	15
Г қосымшасы (міндетті)	16
Д қосымшасы (міндетті) Өкіл объектінің техникалық сипаттамалары кестесінің нысаны	17

Кіріспе

Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін әзірлеу жөніндегі әдістемелік ұсынымдар (бұдан әрі – Әдістемелік ұсынымдар) ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының ірілендірілген көрсеткіштерін әзірлеуге арналған жалпы әдістемелік ережелерді белгілейді.

**БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР БОЙЫНША НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР
НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**ҚҰРЫЛЫС ҚҰНЫНЫҢ ІРІЛЕНДІРІЛГЕН КӨРСЕТКІШТЕРІН ӘЗІРЛЕУ
БОЙЫНША ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ УКРУПНЕННЫХ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Енгізу күні 2024-07-01

1 Қолданылу саласы

1.1 Осы Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін әзірлеу жөніндегі әдістемелік ұсынымдар ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының ірілендірілген көрсеткіштерін (бұдан әрі – ҚКІК) әзірлеу, келісу, ресімдеу, бекітудің жалпы тәртібін және олардың құрамын белгілейді.

1.2 Әдістемелік ұсынымдар құрылыстағы баға белгілеу саласындағы мамандандырылған ұйымның қолдануына арналған.

2 Нормативтік сілтемелер

Әдістемелік ұсынымдарды қолдану үшін мынадай сілтемелік нормативтік құжаттар қажет:

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңы.

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2017 жылғы 22 желтоқсандағы № 890 бұйрығымен бекітілген Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (қолданылуын тоқтату, күшін жою) қағидалары (Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тізілімінде № 118673 болып тіркелді).

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

МЕМСТ 8.417-2002 «Мемлекетаралық стандарт. Мемлекеттік өлшем бірлігін қамтамасыз ету жүйесі. Шама бірліктері».

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

ҚР ҚН 1.02-03-2022 «Құрылысқа арналған жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және оның құрамы».

ҚР ҚН 1.02-04-2022 «Құрылысқа арналған техникалық-экономикалық негіздемелерді әзірлеу, келісу, бекіту қағидалары және олардың құрамы».

ҚР ҚН 1.03-00-2022 «Құрылыс өндірісі. Кәсіпорындарды, ғимараттар мен құрылыстарды салуды ұйымдастыру».

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

ҚР ҚНБҚ 8.01-12-2024

НДЦС РК 8.01-12-2024

ҚР ҚЖ 1.01-102-2014 «Құрылыс терминологиясы. Құрылыс технологиясы және құрылысты ұйымдастыру».

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

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

ҚР СБНҚ 8.04-09-2022 «Қосымша шығындардың сметалық нормалары. Құрылысты ұйымдастыруға және басқаруға арналған шығындар»

ҚР СБНҚ 8.04-03 «Құрылыс-монтаждау жұмыстарына арналған дара сметалық бағалар».

ҚР ЭСН 8.04-01 «Құрылыс жұмыстарына арналған элементтік сметалық нормалар».

ҚР ЭСН 8.04-02 «Жабдықты монтаждауға арналған элементтік сметалық нормалар».

ҚР СБЖ 8.04-08 «Құрылыс материалдарына, бұйымдары мен конструкцияларына арналған ағымдағы деңгейдегі сметалық бағалар жинақтары».

ҚР МПБЖ 8.04-11 «Құрылыс машиналары мен механизмдерін пайдалануға арналған ағымдағы деңгейдегі сметалық бағалар жинағы».

ҚР ЕШБЖ 8.04-13 «Құрылыстағы еңбек шығындарына арналған сметалық бағалар жинағы».

ҚР ЖТБЖ 8.04-12 «Құрылыс үшін жүктерді тасымалдауға арналған ағымдағы деңгейдегі сметалық бағалар жинағы».

ҚР СБЖ 8.04-09 «Құрылыс объектілерінің инженерлік жабдықтарына арналған ағымдағы деңгейдегі сметалық бағалар жинағы».

ВК-001 Құрылыс ресурстарының жіктеуіші.

Халықаралық бірліктер жүйесі (ӨЖ) (Le Système international d'unités (SI)).

Ескертпе – Осы мемлекеттік нормативті пайдалану кезінде ағымдағы жылғы жай-күйі бойынша «Құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттардың тізбесі (СҚҚК-5)», «Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік техникалық құжаттардың тізбесі» ақпараттық каталогтары және ағымдағы жылы жарияланған мерзімді түрде шығарылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтары бойынша сілтеме құжаттарының қолданылуын тексеру орынды. Егер сілтеме құжаты ауыстырылса (өзгертілсе), онда осы нормативті пайдаланған кезде ауыстырылған (өзгертілген) құжатты басшылыққа алу керек. Егер сілтемелік құжат ауыстырусыз жойылса, онда оған сілтеме берілген ереже осы сілтемені қозғамайтын бөлігінде қолданылады. Күні көрсетілмеген сілтемелер үшін сілтемелік нормативтік құжаттың соңғы басылымы (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 Ағымдағы бағалар: Құрылыс ресурстарының нақты кезеңге арналған сметалық бағалары.

3.2 Ағымдағы бағалар туралы ақпарат: Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органның ведомстволық бағыныстағы ұйымдарының анықтамалық басылымдары, прайс-парақтар, өндірушілердің және (немесе) өнім берушілердің коммерциялық ұсыныстары.

3.3 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, таратылатын кәсіпорынның орнына жаңа алаңда қуаты (ғимараттың немесе құрылыстың өнімділігі, өткізу қабілеті, сыйымдылығы) сондай немесе одан да жоғары кәсіпорынның құрылысы.

3.4 Құрылыстағы баға белгілеу саласындағы мамандандырылған ұйым: Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті орган ведомствосының қарауындағы және құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттарды әзірлеумен, құрылыс саласындағы баға белгілеу және экономика жөніндегі ғылыми зерттеулермен айналысатын заңды тұлға.

3.5 Құрылыс жобаларының мемлекеттік дерекқоры: Ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алған жаңа объектілердің құрылысына арналған техникалық-экономикалық негіздемелер мен жобалау құжаттамасының электрондық мұрағаты

3.6 Құрылыс ресурстары: жұмысшылар мен машинистердің еңбек шығындары, құрылыс машиналары мен механизмдерін пайдалану уақыты, құрылыс материалдары, бұйымдары мен конструкциялары, жабдықтары.

3.7 Материалдық ресурстар: Құрылыс материалдары, бұйымдары, конструкциялары.

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

3.9 Өкіл объект: Ресурстық-технологиялық модельді қалыптастыру және құнның ірілендірілген көрсеткішін айқындау үшін баламалы ұқсас объектілер арасынан таңдалған ұқсас объект.

3.10 Ресурстық-технологиялық модель: Өкіл объект бойынша сметалық құжаттаманың деректері негізінде қалыптастырылған еңбек, техникалық және материалдық ресурстардың біріздендірілген жинағы.

3.11 Сметалық құжаттама: Құрылыстың сметалық құнын айқындайтын жоба құрамындағы құжаттама.

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

Ескертпе – Сметалық құжаттаманы жасау кезінде бағалар туралы ақпарат құрылыс үшін құн индекстерін қолдану арқылы жобалау алдындағы, жобалау-сметалық құжаттама жасалатын сметалық бағалар деңгейіне келтіріледі.

4 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін әзірлеу тәртібі

4.1 Жалпы бөлік

4.1.1 ҚҚІК қиындатушы факторлар (қысылтаяндық, газдану, әрекеттегі жабдыққа жақын жердегі жұмыс және басқа да қиындатушы факторлар) болмаған жағдайда жұмыстардың жүргізу жағдайында (бұдан әрі – құрылыстың қалыпты (стандартты) жағдайлары) жүзеге асырылатын жаңа құрылыстың құнын айқындау үшін әзірленеді және қолданылады.

Ескертпе – Жұмыстың қалыпты жағдайлары – еңбек пен өндірісті ұтымды ұйымдастыруды, техника мен технологияның қазіргі заманғы дамуын, қауіпсіздік талаптарын сақтауды, қоршаған ортаның оң температурасында еңбек және техникалық ресурстарды толық пайдалануды ескере отырып орындалатын, сыртқы факторлармен (биік таулар, қысылтаяндық, газдану және т.б.) күрделенбеген жұмыстарды жүргізу (жұмыстарды орындау, талап етілетін материалдарды, бұйымдар мен конструкцияларды қоймалау және құрылысшілік тасымалдау) жағдайлары.

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

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

4.1.3 ҚҚІК құрылыстың аймақтық шарттары үшін әзірленеді.

4.1.4 ҚҚІК әзірлеу мынадай негізгі кезеңдерді қамтиды:

- ҚҚІК әзірлеу үшін бастапқы деректерді дайындау;
- ҚҚІК әзірленетін нысандардың тізімін жасау;
- ҚҚІК өлшем бірліктерін таңдау;
- ҚҚІК өкіл объектісін таңдау;
- ҚҚІК ресурстық-технологиялық модельдерді қалыптастыру;
- бекітілген өлшеуішке ҚҚІК есептеу.

4.2 Сметалық құнның ірілендірілген көрсеткіштерін әзірлеу үшін бастапқы деректерді дайындау

4.2.1 ҚҚІК әзірлеу кезінде мынадай бастапқы деректер пайдаланылады:

- Қазақстан Республикасының аумағында қолданыстағы нормативтік-техникалық құжаттар;

- сметалық нормативтер;
- объектілердің жобалау-сметалық құжаттамасы (бұдан әрі - ЖСҚ).

4.2.2 ҚҚІК әрбір түрі бойынша ұқсас объектілердің жобалау-сметалық құжаттамасын іріктеу жүргізіледі. Аналогтық объектілерді таңдау мемлекеттік құрылыс жобалары дерекқорынан объектілерді келесі өлшемшарттар бойынша талдауға және таңдауға негізделген:

- ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысының болуы;
- жобаның жиынтықтылығы (ЖСҚ бөлімдерінің толық құрамы);
- жобалық шешімдердің прогрессивтілік деңгейі (шығарылған жылы, заманауи конструкциялар мен материалдарды, инновациялық инженерлік шешімдерді қолдану).

4.2.3 Іріктелген объектілердің жобалау-сметалық құжаттамасының құрамында бастапқы деректерді және жергілікті сметаларды есептеу нәтижелерін ұсынудың әмбебап форматында (KENML форматы) және бір мезгілде PDF форматындағы электрондық құжат түрінде сметалық құжаттама болуға тиіс.

4.3 ҚҚІК әзірленетін нысандардың тізімін жасау

4.3.1 Объектілерге арналған ҚҚІК 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 бөлімдер ішінде қалыптастырылады, бұл объектінің қуаты немесе объектілердің конструктивтік жүйесі және т.б. болуы мүмкін.

4.3.3 ҚҚІК-ге көрсеткіштерді топтастырудың иерархиялық реттілігін ескере отырып, жеке шифр беріледі.

4.4 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің өлшем бірлігін таңдау

4.4.1 ҚҚІК өлшем бірліктерін таңдау объектілердің функционалдық ерекшеліктерін және ҚҚІК қолданудың қарапайымдылығы мен ыңғайлылығын қамтамасыз ету

қажеттілігін ескере отырып жүзеге асырылады (ең көп таралған өлшем бірліктері А қосымшасында келтірілген).

4.5 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің өкіл объектісін таңдау

4.5.1 Өкіл-объектіні таңдау неғұрлым тиімді техникалық-экономикалық көрсеткіштері бар ЖСҚ дерекқорының баламалы ұқсас объектілерінің техникалық - экономикалық көрсеткіштерін (бұдан әрі-ТЭК) салыстырмалы талдауға негізделген.

Ұқсас объектілердің ТЭК функциялық мақсаты бойынша және (немесе) конструктивтік және көлемдік-жоспарлау шешімдері (ғимараттың конструктивтік жүйесі, салыстырмалы жұмыс түрлері және т. б.) бойынша сипаттамаларды салыстыру кезінде барынша сәйкес келуге тиіс;

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 қажет ететін ерекше күрделі гидрогеологиялық жағдайларда салынатын объектілердің құрылысына арналған жобалау-сметалық құжаттаманы пайдалану ұсынылмайды.

4.5.3 ҚҚІК таңдалған өлшем бірлігіне есептелген таңдалған объектілер құрылысының сметалық құнын талдау және салыстыру (бұдан әрі – құнның үлестік көрсеткіші) жүргізіледі.

Объектілердің құн көрсеткіштерін салыстыру кезінде тек салыстыруға келетін шығындар салыстырылады, яғни салыстырылатын объектілердің құрылысы құнынан сыртқы факторлармен қиындатылмаған қалыпты (стандартты) жағдайларда құрылысқа тән емес шығындар алынып тасталады.

4.5.4 2 және одан да көп таңдалған жобалар болған кезде құрылыс құнының үлестік көрсеткішінің орташа арифметикалық мәні айқындалады. Құрылыс құнының үлестік көрсеткіші орташа арифметикалық мәніне неғұрлым жақын объект өкіл объект ретінде қабылданады.

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

4.6 Құрылыс құнының ірілендірілген 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 жұмыстардың жүргізудің қабылданған технологисы бойынша ғимаратты немесе құрылысты тұрғызу үшін қажетті еңбек, техникалық және материалдық ресурстардың біріздендірілген жинағы болып табылады.

Ресурстардың қажетті шығысы негізінде және олардың тиісті кезеңдегі сметалық бағаларын ескере отырып, ғимарат пен құрылыс бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстары кешенінің барлық сметалық құнының сомасы есептеледі.

4.6.2 РТМ-ға шығындардың мынадай түрлері сараланып енгізіледі:

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

РТМ құрамына кіретін ресурстардың жалпы сметалық құны олардың ағымдағы бағасына ресурстар шығысы көрсеткіштерінің туындыларының сомасы ретінде айқындалады.

4.6.4 Өкіл объектінің сметалық құжаттамасында қабылданған баға туралы ақпаратты қолдана отырып, материалдық ресурстар мен жабдықтар олар болған жағдайда құрылыс ресурстарының қолданыстағы сметалық-нормативтік базасынан тиісті ресурстарға ауыстырылады.

Сметалық-нормативтік базада материалдық ресурстар мен жабдыққа сметалық бағалар болмаған жағдайда бағалар туралы өзекті ақпарат пайдаланылады не өкіл объектінің сметалық құжаттамасында қабылданған олардың құны құрылыс құнын айқындаудың қолданыстағы тәртібіне сәйкес құрылыс үшін құн индексін қолдану арқылы ағымдағы жылдың бағасына келтіріледі.

Қолданыстағы сметалық-нормативтік базада Қазақстан Республикасының қандай да бір өңірі бойынша материалдық ресурсқа баға болмаған жағдайда, осы өңір үшін осы материалдық ресурсқа Қазақстан Республикасы бойынша орташа баға қабылданады.

4.6.5 Неғұрлым үнемді жобалау шешімдерін қолдануды қамтамасыз ету мақсатында өкіл объектінің жобалау-сметалық құжаттамасында қабылданған техникалық сипаттамаларға сәйкес келген жағдайда құрылыс материалдарын, жабдықтарды, бұйымдар мен конструкцияларды ауыстыруға жол беріледі.

4.6.6 РТМ ҚҚІК әзірлеу кезінде қолданыстағы сметалық нормативтерді есепке алу, жіберілген қателер мен дәлсіздіктерді жою мақсатында нақтылануы және пысықталуы мүмкін.

4.6.7 РТМ бойынша құрылыстың құны Қазақстан Республикасының барлық өңірлері бойынша айқындалады, бұл ретте Б қосымшасында көрсетілген түзету коэффициенттерін қолдану арқылы құрылыс ауданының климаттық жағдайлары ескеріледі.

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

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

4.6.10 Жекелеген жағдайларда ҚҚІК жинағының құрамында қажеттіліктері құрылыс шарттарымен белгіленетін түзетулер көзделуі мүмкін.

4.6.11 Егер өкіл-объектінің жобасы ауылдық жерлердің құрылысына арналған болса, онда ҚҚІК республикалық маңызы бар қалалар үшін әзірленбейді.

4.6.12 ҚҚІК технологиялық жабдықтарға, жиһаздарға, мүкәммалға арналған шығындарды есепке алмай әзірленеді.

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

4.6.13 ҚҚІК еңбек шығындарының көрсеткіштері жинақтың қосымшасында көрсетіледі.

4.7 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін есептеу

4.7.1 ($K_{\text{құр}}$) объект құрылысы құнының көрсеткішін есептеу (1) формула бойынша жүргізіледі:

$$K_{\text{құр}} = \frac{K_{\text{қмж}} + K_{\text{жк}}}{k} \quad (1)$$

мұндағы $K_{\text{қмж}}$ - құрылыс-монтаждау жұмыстарының құны;

$K_{\text{жк}}$ – күтпеген жұмыстар мен шығындарға арналған қаражатты ескере отырып, инженерлік жабдықтардың сметалық құны;

k – объектінің өлшем бірлігінің көрсеткіші.

4.7.2 Құрылыс-монтаждау жұмыстарының құнын ($K_{\text{қмж}}$) есептеу (2) формула бойынша жүргізіледі:

$$K_{\text{қмж}} = Ш_{\text{рtm}} * K_{\text{клим}} \quad (2)$$

мұндағы $Ш_{\text{рtm}}$ – РТМ бойынша шығындар;

$K_{\text{клим}}$ – құрылыс ауданының климаттық жағдайларын ескеретін ҚҚІК-ге түзету коэффициенттері;

5 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің жинағын қалыптастыру және ресімдеу

5.1 ҚҚІК Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2017 жылғы 22 желтоқсандағы № 890 бұйрығымен бекітілген Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (қолданылуын тоқтату, күшін жою) қағидаларына сәйкес әзірленеді, келісіледі, бекітіледі және қолданысқа енгізіледі.

5.2 ҚҚІК Қазақстан Республикасының өңірлері бойынша жинақтарға (бұдан әрі – ҚҚІК жинағы) біріктіріледі.

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

5.3 ҚҚІК жинағында жалпы ережелер, жинақтың әр бөлімі бойынша техникалық бөліктер, құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің кестелері, бастапқы жарақтандыруға арналған технологиялық жабдықтардың құндық көрсеткіштері бар қосымша, еңбек шығындарының көрсеткіштері бар қосымша қамтылуы керек. ҚҚІК кестесінің және Жинақ қосымшаларының формалары Г қосымшасында келтірілген.

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

- ҚҚІК жинағының мақсаты мен қолданылу тәртібі;
- құнның ірілендірілген көрсеткіштерінде ескерілген және ескерілмеген шығындар туралы мәліметтер;
- өзге де мәліметтер.

5.5 Жинақтың бөлімдеріне техникалық бөліктерде бөлімге енгізілген объектілердің номенклатурасы туралы мәліметтер, көлемдерді есептеу қағидалары, нормаларда қабылданғандардан ерекшеленетін жағдайларда жұмыстар жүргізуді ескеретін коэффициенттер, сметалық құнды айқындау үшін қажетті объект туралы өзге де мәліметтер келтіріледі.

5.6 ҚҚІК әрбір кестесінде код, көрсеткіштің атауы, өлшем бірлігі, мың теңгемен көрсетілген құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткішінің мәні көрсетіледі. Құрылыс

құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің мәндері үтірден кейін үш белгіге дейін дөңгелектенеді. ҚҚІК кестесінің нысаны Г қосымшасында келтірілген.

5.7 ҚҚІК-де шығындарды келесідей бөлу қажет:

- Құрылыс-монтаж жұмыстары:
 - оның ішінде материалдар;
 - оның ішінде жұмысшылар мен машинистердің еңбекақысын төлеу;
- Жабдық.

5.8 «Өкіл объектілер» жинағы өкіл объектінің техникалық сипаттамалары туралы ақпаратты қамтуы керек, атап айтқанда:

- объектінің схемасы (қасбеті, жоспары);
- объектінің негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері;
- объектінің конструктивтік элементтерінің сипаттамалары және олардың қысқаша сипаттамасы.

«Өкіл объектілер» жинағы кестесінің нысаны Д қосымшасында келтірілген.

5.9. ҚҚІК жинағы жылына бір рет әзірленеді.

5.10 Қажет болған жағдайда Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құзыреті шегінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы (уәкілетті орган ведомствосының) бақылау және іске асыру функцияларын жүзеге асыратын орталық мемлекеттік орган ведомствосының шешімі бойынша ҚҚІК әзірлеу және (немесе) жаңарту кезеңділігі өзгертілуі мүмкін.

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 ғимарат жылытқышы қалыңдығы өзгерісінің және іргетастарды орнату тереңдігі коэффициенттері

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

Р/с №	Өңір коды	ҚР өңірлерінің атауы	ҚҚІК есептеу үшін қабылданған температура, °С	Өкіл объектінің климаттық аймақтары						
				ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІІА (минус 25°С)	ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІІА (минус 30°С)	ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІІА (минус 35°С)	ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІІА (минус 39°С)	ІVА, ІVГ (минус 20°С)	ІVА, ІVГ (минус 25°С)	ІVА, ІVГ (минус 30°С)
1	01	Астана қ.	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
2	02	Алматы қ.	-25	1,000	0,994	0,991	0,985	1,002	0,999	0,997
3	03	Ақмола облысы	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
4	04	Ақтөбе облысы	-30; -35	1,009	1,003	0,999	0,994	1,010	1,007	1,005
5	05	Алматы облысы	-30	1,006	1,000	0,997	0,991	1,007	1,005	1,002
6	06	Атырау облысы	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,998
7	07	Батыс Қазақстан облысы	-30	1,006	1,000	0,997	0,991	1,007	1,005	1,002
8	08	Жамбыл облысы	-30	1,004	0,998	0,995	0,989	1,006	1,003	1,001
9	09	Қарағанды облысы	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
10	10	Қостанай облысы	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006
11	11	Қызылорда облысы	-30	1,003	0,998	0,994	0,989	1,005	1,002	1,000
12	12	Маңғыстау облысы	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,998
13	13	Түркістан облысы	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,997
14	14	Павлодар облысы	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
15	15	Солтүстік Қазақстан облысы	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
16	16	Шығыс Қазақстан облысы	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
17	17	Шымкент қ.	-25	1,001	0,995	0,992	0,986	1,003	1,000	0,997
18	18	Абай облысы	-39	1,015	1,009	1,006	1,000	1,017	1,014	1,012
19	19	Жетісу облысы	-30	1,006	1,000	0,997	0,991	1,007	1,005	1,002
20	20	Ұлытау облысы	-35	1,009	1,003	1,000	0,994	1,011	1,008	1,006

Ескертпе - Алаңшілік инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз ҚҚІК үшін.

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

Р/с №	Өңір коды	ҚР өңірлерінің атауы	ҚКІК есептеу үшін қабылданған температура, °С	Өкіл объектінің климаттық аймақтары						
				ІВ, ПВ, ПІВ, ША (минус 25°С)	ІВ, ПВ, ПІВ, ША (минус 30°С)	ІВ, ПВ, ПІВ, ША (минус 35°С)	ІВ, ПВ, ПІВ, ША (минус 39°С)	ІВА, ІVГ (минус 20°С)	ІВА, ІVГ (минус 25°С)	ІВА, ІVГ (минус 30°С)
1	01	Астана қ.	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
2	02	Алматы қ.	-25	1,000	0,995	0,993	0,988	1,002	0,999	0,998
3	03	Ақмола облысы	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
4	04	Ақтөбе облысы	-30; -35	1,007	1,002	0,999	0,995	1,008	1,006	1,004
5	05	Алматы облысы	-30	1,005	1,000	0,998	0,993	1,006	1,004	1,002
6	06	Атырау облысы	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
7	07	Батыс Қазақстан облысы	-30	1,005	1,000	0,998	0,993	1,006	1,004	1,002
8	08	Жамбыл облысы	-30	1,003	0,998	0,996	0,991	1,005	1,002	1,001
9	09	Қарағанды облысы	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
10	10	Қостанай облысы	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
11	11	Қызылорда облысы	-30	1,002	0,998	0,995	0,991	1,004	1,002	1,000
12	12	Маңғыстау облысы	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
13	13	Түркістан облысы	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
14	14	Павлодар облысы	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
15	15	Солтүстік Қазақстан облысы	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
16	16	Шығыс Қазақстан облысы	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
17	17	Шымкент қ.	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
18	18	Абай облысы	-39	1,012	1,007	1,005	1,000	1,014	1,011	1,010
19	19	Жетісу облысы	-30	1,005	1,000	0,998	0,993	1,006	1,004	1,002
20	20	Ұлытау облысы	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005

Ескертпе - Алаңшілік инженерлік желілермен және абаттандырумен ҚКІК үшін.

Б.3 кестесі - Топырақтың қатуына қарсы арнайы жылу техникалық шараларсыз жертөлесіз аз қабатты тұрғын үйлерге арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін іргетастардың жатыс тереңдігі өзгерісінің коэффициенттері

Р/с №	Өңір коды	ҚР өңірлерінің атауы	ҚКІК есептеу үшін қабылданған температура, °С	Өкіл объектінің климаттық аймақтары						
				ІВ, ІВ, ІПВ, ІПА (минус 25°С)	ІВ, ІВ, ІПВ, ІПА (минус 30°С)	ІВ, ІВ, ІПВ, ІПА (минус 35°С)	ІВ, ІВ, ІПВ, ІПА (минус 39°С)	ІВА, ІVГ (минус 20°С)	ІВА, ІVГ (минус 25°С)	ІВА, ІVГ (минус 30°С)
1	01	Астана қ.	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
2	02	Алматы қ.	-25	1,000	0,974	0,959	0,955	1,039	1,001	0,987
3	03	Ақмола облысы	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
4	04	Ақтөбе облысы	-30; -35	1,040	1,013	0,997	0,993	1,081	1,041	1,027
5	05	Алматы облысы	-30	1,026	1,000	0,984	0,980	1,067	1,028	1,014
6	06	Атырау облысы	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,986
7	07	Батыс Қазақстан облысы	-30	1,026	1,000	0,984	0,980	1,067	1,028	1,014
8	08	Жамбыл облысы	-30	1,017	0,991	0,975	0,971	1,057	1,018	1,004
9	09	Қарағанды облысы	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
10	10	Қостанай облысы	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030
11	11	Қызылорда облысы	-30	1,013	0,987	0,971	0,967	1,052	1,014	1,000
12	12	Маңғыстау облысы	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,986
13	13	Түркістан облысы	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,987
14	14	Павлодар облысы	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
15	15	Солтүстік Қазақстан облысы	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
16	16	Шығыс Қазақстан облысы	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
17	17	Шымкент қ.	-25	0,999	0,973	0,958	0,954	1,038	1,000	0,987
18	18	Абай облысы	-39	1,047	1,020	1,004	1,000	1,089	1,049	1,034
19	19	Жетісу облысы	-30	1,026	1,000	0,984	0,980	1,067	1,028	1,014
20	20	Ұлытау облысы	-35	1,043	1,016	1,000	0,996	1,084	1,044	1,030

Ескертпе - Алаңшiлiк инженерлiк желiлерсiз және абаттандырусыз ҚҚКК үшiн; түзетулер үлгiлiк жобалар (байланыстырылмаған) және қадалық iргетастары бар объектiлердiң РТМ-ы негiзiнде есептелген ҚҚКК-ге қолданылмайды.

Б.4 кестесі - Топырақтың қатуына қарсы арнайы жылу техникалық шараларсыз жертөлесіз білім беру, денсаулық сақтау, мәдениет объектілері, әкімшілік ғимараттар, спорт объектілеріне арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін іргетастардың жатыс тереңдігі өзгерісінің коэффициенттері

Р/с №	Өңір коды	ҚР өңірлерінің атауы	ҚҚІК есептеу үшін қабылданған температура, °С	Өкіл объектінің климаттық аймақтары						
				ІВ, ІВ, ІШВ, ІША (минус 25°С)	ІВ, ІВ, ІШВ, ІША (минус 30°С)	ІВ, ІВ, ІШВ, ІША (минус 35°С)	ІВ, ІВ, ІШВ, ІША (минус 39°С)	ІВА, ІVГ (минус 20°С)	ІВА, ІVГ (минус 25°С)	ІВА, ІVГ (минус 30°С)
1	01	Астана қ.	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
2	02	Алматы қ.	-25	1,000	0,992	0,987	0,986	1,012	1,000	0,996
3	03	Ақмола облысы	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
4	04	Ақтөбе облысы	-30; -35	1,012	1,004	0,999	0,998	1,024	1,013	1,008
5	05	Алматы облысы	-30	1,008	1,000	0,995	0,994	1,020	1,009	1,004
6	06	Атырау облысы	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
7	07	Батыс Қазақстан облысы	-30	1,008	1,000	0,995	0,994	1,020	1,009	1,004
8	08	Жамбыл облысы	-30	1,005	0,997	0,992	0,991	1,017	1,006	1,001
9	09	Қарағанды облысы	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
10	10	Қостанай облысы	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
11	11	Қызылорда облысы	-30	1,004	0,996	0,991	0,989	1,016	1,004	1,000
12	12	Маңғыстау облысы	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
13	13	Түркістан облысы	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
14	14	Павлодар облысы	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
15	15	Солтүстік Қазақстан облысы	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
16	16	Шығыс Қазақстан облысы	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
17	17	Шымкент қ.	-25	1,000	0,992	0,987	0,985	1,012	1,000	0,996
18	18	Абай облысы	-39	1,015	1,006	1,001	1,000	1,027	1,015	1,011
19	19	Жетісу облысы	-30	1,008	1,000	0,995	0,994	1,020	1,009	1,004
20	20	Ұлытау облысы	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009

Ескертпе - Алаңшілік инженерлік желілермен және абаттандырумен ҚҚІК үшін; түзетулер үлгілік жобалар (байланыстырылмаған) және қадалық іргетастары бар объектілердің РТМ-ы негізінде есептелген ҚҚІК-ге қолданылмайды.

Б.5 кестесі - Топырақтың қатуына қарсы арнайы жылу техникалық шараларсыз жертөлесіз білім беру, денсаулық сақтау, мәдениет объектілері, әкімшілік ғимараттар, спорт объектілеріне арналған құрылыс аудандарының климаттық жағдайларын есептеу үшін іргетастардың жатыс тереңдігі өзгерісінің коэффициенттері

Р/с №	Өңір коды	ҚР өңірлерінің атауы	ҚҚІК 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, ІVГ (минус 20°С)	ІВА, ІVГ (минус 25°С)	ІВА, ІVГ (минус 30°С)
1	01	Астана қ.	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
2	02	Алматы қ.	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,016	1,000	0,995
3	03	Ақмола облысы	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
4	04	Ақтөбе облысы	-30; -35	1,009	0,998	0,992	0,990	1,024	1,009	1,004
5	05	Алматы облысы	-30	1,011	1,000	0,994	0,992	1,026	1,011	1,006
6	06	Атырау облысы	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
7	07	Батыс Қазақстан облысы	-30	1,011	1,000	0,994	0,992	1,026	1,011	1,006
8	08	Жамбыл облысы	-30	1,007	0,996	0,990	0,988	1,022	1,007	1,002
9	09	Қарағанды облысы	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
10	10	Қостанай облысы	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012
11	11	Қызылорда облысы	-30	1,005	0,994	0,988	0,986	1,021	1,005	1,000
12	12	Маңғыстау облысы	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
13	13	Түркістан облысы	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
14	14	Павлодар облысы	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
15	15	Солтүстік Қазақстан облысы	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
16	16	Шығыс Қазақстан облысы	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
17	17	Шымкент қ.	-25	1,000	0,989	0,983	0,981	1,015	1,000	0,995
18	18	Абай облысы	-39	1,019	1,008	1,002	1,000	1,035	1,020	1,014
19	19	Жетісу облысы	-30	1,011	1,000	0,994	0,992	1,026	1,011	1,006
20	20	Ұлытау облысы	-35	1,017	1,007	1,000	0,998	1,033	1,018	1,012

Ескертпе - Алаңшілік инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз ҚҚІК үшін; түзетулер үлгілік жобалар (байланыстырылмаған) және қадалық іргетастары бар объектілердің РТМ-ы негізінде есептелген ҚҚІК-ге қолданылмайды.

В қосымшасы
(міндетті)

ҚМЖ есептеу кезінде сейсмикалық емес аудандарға келтіру үшін коэффициенттер

Өкіл объектіде ескерілген сейсмикалық	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)

Г.1 кестесі - Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштері кестесінің нысаны

XXXX кесте - Білім беру объектілері

мың теңге

Норм а шифр ы	Объекті нің атауы	Өлше м бірлігі	Объект құнының көрсеткіші				
			Объект құрылы сы құныны ң көрсеткі ші	оның ішінде			Жабдықт ар
				Құрылыс- монтаждау жұмыстарын ың (ҚМЖ) құны	оның ішінде		
					материал дар	жұмысшыла р мен машинистер дің еңбегіне ақы төлеу	
1	2	3	4	5	6	7	8

Г.2 кестесі - Жинаққа қосымша

Технологиялық жабдықтар құнының көрсеткіштері

мың теңге

Норма шифры	Объектінің атауы	Өлшем бірлігі	Құны
1	2	3	4

Г.3 кестесі – Жинаққа қосымша

Еңбек шығынының көрсеткіштері

Өлшем бірлігі: адам-сағ.

Норма шифры	Жұмысшылардың нормативті еңбек сыйымдылығы	Машинистердің нормативті еңбек сыйымдылығы
1	2	3

Д қосымшасы
(міндетті)

Өкіл объектінің техникалық сипаттамалары кестесінің нысаны

XXXX-XXXX-XX кесте - 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 құрылыстық құрылымдық шешімдер	
1	Іргетастар	
2	Жертөле қабырғалары	
3	Қаңқа	
4	Қабырғалар:	
5	Аражабындар, жабу	
6	Арақабырғалар	
7	Шатыр	
8	Жаппа	
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	Басқа құрылымдық 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	Өтпе жолдар, аяқ жолдар және алаңдар	
28	Көгалдандыру	
29	Қоршау	
30	ШСН-лар	

Содержание

Введение.....	IV
1 Область применения	1
2 Нормативные ссылки	1
3 Термины и определения	2
4 Порядок разработки укрупненных показателей стоимости строительства	3
4.1 Общая часть	3
4.2 Подготовка исходных данных укрупненных показателей стоимости строительства.....	4
4.3 Составление перечня объектов для которых разрабатывается УПСС.....	4
4.4 Выбор единиц измерения укрупненных показателей стоимости строительства.....	4
4.5 Выбор объекта-представителя укрупненных показателей стоимости строительства.....	5
4.6 Формирование ресурсно-технологических моделей укрупненных показателей стоимости строительства.....	5
4.7 Расчет укрупненных показателей стоимости строительства.....	6
5 Формирование и оформление сборника укрупненных показателей стоимости строительства.....	7
Приложение А (обязательное) Примерный перечень единиц измерения	9
Приложение Б (обязательное) Коэффициенты на изменение толщины утеплителя и глубины заложения фундаментов для расчета климатических условий районов строительства для всех видов зданий.....	10
Приложение В (обязательное) Коэффициенты для приведения к несейсмическим районам при расчете СМР	15
Приложение Г (обязательное)	16
Приложение Д (обязательное) Форма таблицы технических характеристик объекта-представителя	17

Введение

Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей стоимости строительства (далее – Методические рекомендации), устанавливают общие методические положения к разработке укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений.

**БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР БОЙЫНША НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР
НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**ҚҰРЫЛЫС ҚҰНЫНЫҢ ІРЛЕНДІРІЛГЕН КӨРСЕТКІШТЕРІН ӘЗІРЛЕУ
БОЙЫНША ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ УКРУПНЕННЫХ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Дата введения 2024-07-01

1 Область применения

1.1 Настоящие Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей стоимости строительства устанавливают общий порядок разработки, согласования, оформления, утверждения и состав укрупненных показателей стоимости строительства (далее – УПСС) зданий и сооружений.

1.2 Методические рекомендации предназначены для применения специализированной организацией в сфере ценообразования в строительстве.

2 Нормативные ссылки

Для применения Методических рекомендаций необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

Правила разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления действия, отмены) государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, утвержденные приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 22 декабря 2017 года № 890 (Зарегистрирован в Государственном реестре нормативных правовых актов Республики Казахстан № 118673).

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 8.417-2002 «Межгосударственный стандарт. 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 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство».

СН РК 1.02-04-2022 «Правила разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство».

СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

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

СП РК 1.01-102-2014 «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 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством»

НДЦС РК 8.04-03 «Единичные сметные цены на строительномонтажные работы».

ЭСН РК 8.04-01 «Элементные сметные нормы на строительные работы».

ЭСН РК 8.04-02 «Элементные сметные нормы на монтаж оборудования».

ССЦ РК 8.04-08 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции».

СЦЭМ РК 8.04-11 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов».

СЦЗТ РК 8.04-13 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве».

СЦПГ РК 8.04-12 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства».

ССЦ РК 8.04-09 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства».

ВК-001 Классификатор строительных ресурсов.

Международная система единиц (СИ) (Le Système international d'unités (SI)).

Примечание – При пользовании настоящим государственным нормативом целесообразно проверить действие ссылочных документов по информационным каталогам «Перечень нормативных документов по ценообразованию в строительстве (АГСК-5)», «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан» 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 настоящим нормативом 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 Государственный банк проектов строительства: Электронный архив технико-экономических обоснований и проектной документации на строительство новых объектов, получивших положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы

3.2 Информация о ценах: Справочные издания подведомственных организаций уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства, прайс-листы, коммерческие предложения производителей и (или) поставщиков.

3.3 Материальные ресурсы: Строительные материалы, изделия, конструкции.

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 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.

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

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

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

3.9 Специализированная организация в сфере ценообразования в строительстве: Юридическое лицо, находящееся в ведении ведомства уполномоченного органа в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и занимающееся разработкой нормативных документов по ценообразованию в строительстве, научными исследованиями по ценообразованию и экономике в сфере строительства.

3.10 Строительные ресурсы: Затраты труда рабочих и машинистов, время эксплуатации строительных машин и механизмов, строительные материалы, изделия и конструкции, оборудование.

3.11 Текущие цены: Сметные цены строительных ресурсов на конкретный период.

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

Примечание – При составлении сметной документации информация о ценах приводится к уровню сметных цен, в которых составляется предпроектная, проектно-сметная документация, путем применения индексов стоимости для строительства.

4 Порядок разработки укрупненных показателей стоимости строительства

4.1 Общая часть

4.1.1 УПСС разрабатываются и применяются для определения стоимости 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 УПСС устанавливаются в тысячах тенге без учета налога на добавленную стоимость.

4.1.3 УПСС разрабатываются для региональных условий строительства.

4.1.4 Разработка УПСС включает в себя следующие основные этапы:

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

4.2 Подготовка исходных данных для разработки укрупненных показателей сметной стоимости

4.2.1 При разработке УПСС 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 УПСС производится подбор проектно-сметной документации объектов-аналогов. Подбор объектов-аналогов основан на анализе и выборе объектов из государственного банка проектов строительства по критериям:

- наличие положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы;
- комплектность проекта (полный состав разделов ПСД);
- уровень прогрессивности проектных решений (год выпуска, применение современных конструкций и материалов, инновационных 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 электронного документа в формате PDF.

4.3 Составление перечня объектов для которых разрабатывается УПСС

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

4.3.2 Подразделы формируются внутри разделов по основному отличительному признаку объектов, это может быть мощность объекта или конструктивная система объектов и т.п.

4.3.3 УПСС присваивается индивидуальный шифр, учитывающий иерархическую последовательность группировки показателей.

4.4 Выбор единиц измерения укрупненных показателей стоимости строительства

4.4.1 Выбор единиц измерения УПСС производится с учетом функциональных особенностей объектов и необходимости обеспечения простоты и удобства применения УПСС (Наиболее распространенные единицы измерения приводятся в Приложение А).

4.5 Выбор объекта-представителя укрупненных 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.

ТЭП объектов-аналогов, должны иметь максимальное совпадение при сопоставлении характеристик по функциональному назначению и (или) по конструктивным и объемно-планировочным решениям (конструктивная система здания, сопоставимые виды работ и т.п.);

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 УПСС (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 2-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 Формирование ресурсно-технологических моделей укрупненных показателей стоимости строительства

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 сметных цен соответствующего периода рассчитывается сумма всей сметной стоимости комплекса строительно-монтажных работ по зданию и сооружению.

4.6.2 В РТМ дифференцированно включаются:

- затраты труда рабочих, человеко-час;
- эксплуатация строительных машин и механизмов, машино-час;
- строительные материалы изделия и конструкции в принятых единицах измерения;
- перевозка грузов;
- инженерное оборудование;
- технологическое оборудование.

4.6.3 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 цены.

4.6.4 Материальные ресурсы и оборудование с применением информации о ценах, принятые в сметной документации объекта-представителя, заменяются на соответствующие ресурсы из действующей сметно-нормативной базы строительных ресурсов в случае их наличия.

В случае отсутствия сметных цен на материальные ресурсы и оборудование в сметно-нормативной базе, используется актуальная информация о ценах, либо их стоимость, принятая в сметной документации объекта-представителя, которая приводится в цены текущего года путем применения индекса стоимости для строительства в соответствии с действующим порядком определения стоимости строительства.

В случае отсутствия цен на материальный ресурс по какому-нибудь региону Республики Казахстан в действующей сметно-нормативной базе, то для данного региона на данный материальный ресурс принимается средняя цена по Республике Казахстан.

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

4.6.6 РТМ может уточняться и дорабатываться в целях учета, действующих на момент разработки УПСС сметных нормативов, устранения допущенных ошибок и неточностей.

4.6.7 Стоимость строительства по РТМ определяется по всем регионам Республики Казахстан, при этом учитываются климатические условия района строительства путем применения поправочных коэффициентов, указанных в приложении Б.

4.6.8 УПСС 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.

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

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

4.6.11 В случае, если проект объекта-представителя предназначен для строительства в сельской местности, то УПСС не разрабатывается для городов республиканского значения.

4.6.12 УПСС 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.

4.6.13 Показатели затрат труда УПСС отражаются в приложении сборника.

4.7 Расчет укрупненных показателей стоимости строительства

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

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

где $C_{СМР}$ - стоимость строительно-монтажных работ;
 $C_{ОБ}$ – сметная стоимость инженерного оборудования с учетом средств на неподвижные работы и затраты;
 k – показатель единицы измерения объекта.
4.7.2 Расчет стоимости строительно-монтажных работ ($C_{СМР}$), производится по формуле (2):

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

где $Z_{РТМ}$ – затраты по РТМ;
 $K_{клим}$ – поправочные коэффициенты к УПСС, учитывающие климатические условия района строительства;

5 Формирование и оформление сборника укрупненных показателей стоимости строительства

5.1 УПСС разрабатываются, согласовываются, утверждаются и вводятся в действие в соответствии с Правилами разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления действия, отмены) государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2 УПСС объединяются в сборники по регионам Республики Казахстан (далее – Сборник УПСС).

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

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

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

- назначение и порядок применения сборника УПСС;
- сведения о затратах, учтенных и не учтенных укрупненными показателями стоимости;
- прочие сведения.

5.5 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.

5.6 В каждой таблице УПСС указываются: код, наименование показателя, единица измерения, значение укрупненного показателя стоимости строительства, выражаемое в тысячах тенге. Округление значений укрупненных показателей стоимости строительства осуществляется до трех знаков после запятой.

5.7 В УПСС необходимо выделять затраты на:

- Строительно-монтажные работы:
 - в т.ч. материалы;
 - в т.ч. оплата труда рабочих и машинистов;
- Оборудование.

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

- схема объекта (фасад, план);

- основные технико-экономические показатели объекта;
- характеристики конструктивных элементов объекта и их краткое описание.

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

5.9 Сборник УПСС формируется один раз в год.

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 УПСС может быть изменена.

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 УПСС, °С	Климатические зоны объекта-представителя						
			ІВ, ПВ, ПІВ, ПІА (минус 25°С)	ІВ, ПВ, ПІВ, ПІА (минус 30°С)	ІВ, ПВ, ПІВ, ПІА (минус 35°С)	ІВ, ПВ, ПІВ, ПІА (минус 39°С)	ІVА, ІVГ (минус 20°С)	ІVА, ІVГ (минус 25°С)	ІVА, 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	Акмолинская 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 УПСС 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 УПСС, °С	Климатические зоны объекта-представителя						
			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)	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	Акмолинская область	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
04	Актюбинская область	-30; -35	1,007	1,002	0,999	0,995	1,008	1,006	1,004
05	Алматинская 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	Карагандинская область	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
10	Костанайская область	-35	1,007	1,002	1,000	0,995	1,009	1,007	1,005
11	Кызылординская область	-30	1,002	0,998	0,995	0,991	1,004	1,002	1,000
12	Мангистауская область	-25	1,001	0,996	0,993	0,989	1,002	1,000	0,998
13	Туркестанская 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 УПСС 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 УПСС, °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	Түркістанская 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 УПСС без внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства; поправки не применяются для УПСС, 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 УПСС, °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	Акмолинская область	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
04	Актюбинская область	-30; -35	1,012	1,004	0,999	0,998	1,024	1,013	1,008
05	Алматинская 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	Карагандинская область	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
10	Костанайская область	-35	1,013	1,005	1,000	0,999	1,025	1,014	1,009
11	Кызылординская 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	Туркестанская 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 УПСС с внутриплощадочными инженерными сетями и благоустройством; поправки не применяются для УПСС, 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 УПСС, °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 УПСС без внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства; поправки не применяются для УПСС, 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)

Таблица Г.1 - Форма таблицы укрупненных показателей стоимости строительства

Таблица XXXX – Объекты образования

тыс.тенге							
Шифр нормы	Наименование объекта	Единица измерения	Показатель стоимости строительст ва объекта	Показатель стоимости 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 нормы	Наименование объекта	Единица измерения	тыс.тенге
			Стоимость
1	2	3	4

Таблица Г.3 - Приложение к Сборнику

Показатели затрат труда

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

Приложение Д
(обязательное)

Форма таблицы технических характеристик объекта-представителя

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

№ п/п	Характеристика конструктивных 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	

Ресми басылым

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

**ҚҰРЫЛЫС ҚҰНЫНЫҢ ІРІЛЕНДІРІЛГЕН
КӨРСЕТКІШТЕРІН ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ ӘДІСТЕМЕЛІК
ҰСЫНЫМДАР**

**БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР БОЙЫНША
НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР**

ҚР ҚНБҚ 8.01-12-2024

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

050046, Алматы қаласы, Солодовников көшесі, 21
Тел./факс: +7 (727) 226-94-10 – қабылдау бөлмесі

Издание официальное

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

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ
УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТАМ**

НДЦС РК 8.01-12-2024

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

050046, г. Алматы, ул. Солодовникова, 21
Тел./факс: +7 (727) 226-94-10 – приемная