«Петропавл қ., Солнечный-2 кентінде бір пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы. Бір пәтерлі тұрғын үй. II Түрі. (түзету)»
жұмыс жобасы бойынша
20.12.2021 ж. № ЭППВ-0216/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Петропавл қаласы әкімдігінің құрылыс, сәулет
және қала құрылысы бөлімі» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проектно-производственное объединение - Готика» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Петропавл қ., Солнечный-2 кентінде бір пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы. Бір пәтерлі тұрғын үй. II Түрі. (түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Экспертиза Проектов-ПВ» ЖШС берілді.

«Экспертиза Проектов-ПВ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ ЭППВ-0216/21 от 20.12.2021 г.

по рабочему проекту

«Строительство одноквартирных жилых домов в г. Петропавловск, поселок Солнечный-2. Одноквартирный жилой дом. Тип II. (корректировка)»

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Проектно-производственное объединение - Готика»

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство одноквартирных жилых домов в г. Петропавловск, поселок Солнечный-2. Одноквартирный жилой дом. Тип II. (корректировка)»** выдано ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ».

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ».

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство одноквартирных жилых домов в г. Петропавловск, поселок Солнечный-2. Одноквартирный жилой дом. Тип II. (корректировка)» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями договора ЭППВ-№0189 от 03.11.2021 г. между ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ» и Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска».

Ранее ТОО «Петропавловский экспертный центр» выдано положительное заключение от 15 октября 2017 года № ПЭЦ-0053/17 по рабочему проекту «Строительство одноквартирных жилых домов» по адресу: СКО, г. Петропавловск, поселок Солнечный-2 (Одноквартирный жилой дом. Тип II)».

2 ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проектно-производственное объединение - Готика», государственная лицензия ГСЛ № 000263 от 29 марта 2007 года (II категория), выданная Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование б/н от 23 ноября 2021г. на корректировку рабочего проекта «Строительство одноквартирных жилых домов в г. Петропавловск, поселок Солнечный-2. Одноквартирный жилой дом. Тип II. (корректировка)», утвержденное руководителем КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ15VUA00572497 от 13.12.2021 года рабочего проекта «Строительство одноквартирных жилых домов. Одноквартирный жилой дом. Тип II. (Корректировка)», выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
- постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области №318 от 02.03.2018 года «О предоставлении права ограниченного целевого пользования на земельный участок»;
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «КостанайГеоИзыскания», лицензия на изыскательскую деятельность № 14003097, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан 28.02.2014 г.;
- письмо «ТОО Құрылыс-Сервис-СК» №538 от 18.11.2021 года в адрес заказчика и проектировщика о возможности внесения изменений и проведении корректировки проектно-сметной документации по причине отсутствия на строительном рынке Республики Казахстан древесины хвойных пород.
- письмо заказчика №16.11.1-20/3450 от 22 ноября 2021 года о проведении экспертизы, об источнике финансирования, начале строительства;
- ранее выданное заключение экспертизы ТОО «Петропавловский экспертный центр» от 15 октября 2017 года № ПЭЦ-0053/17 по рабочему проекту «Строительство одноквартирных жилых домов» по адресу: СКО, г. Петропавловск, поселок Солнечный-2

(Одноквартирный жилой дом. Тип II)»;

- утвержденный заказчиком перечень материалов, изделий, конструкций, оборудования, иных материальных ресурсов, применяемых в проекте по прайс-листам с указанием цены за одну единицу их измерения на остаточный объем работ от 17.11.2021г.;
- сметная документация выполненных работ в ценах сметной документации, ранее получившей положительное заключение экспертизы, и сметная документация, составленная на остаточные объемы работ в текущих ценах;
- актуальные прайс-листы на остаточный объем работ, утвержденные заказчиком;
- сопоставительная ведомость, утвержденная заказчиком;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект «Строительство одноквартирных жилых домов. Одноквартирный жилой дом. Тип II. (корректировка)» согласован с КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Общая пояснительная записка
Том II. Сметная документация.
Том III. Рабочие чертежи.
Альбом 1. Эскизный проект.
Альбом 2. Архитектурно-строительные решения.
Том IV. Проект организации строительства.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - строительство одноквартирных жилых домов по адресу: СКО, г.Петропавловск, поселок Солнечный-2 (Одноквартирный жилой дом, Тип II) для комплексного решения проблем развития жилищного строительства с целью реализации жилья населению и развития посёлка.

Назначение объекта строительства – жилые дома (многоквартирные малоэтажные, до 5-и этажей).

5.5 Цель корректировки

Корректировка проектно-сметной документации связана с затруднением на строительном рынке Республики Казахстан поставки древесины хвойных пород. Целью и задачей корректировки являются изменения и дополнения в разделе АС (Архитектурно-строительные решения), а именно изменение конструкции стен на газобетонные блоки с устройством монолитного железобетонного ростверка, деревянного пола на монолитный с утеплением, а также дополнительные работы по устройству септика.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: СКО, г.Петропавловск, поселок Солнечный-2. Площадка под строительство одноквартирных жилых домов расположена на свободной территории в поселке Солнечный-2 в зоне новой застройки одноэтажных жилых домов согласно ПДП г. Петропавловска. Площадка покрыта травянистой растительностью, на части территории строительства уже возведены одноквартирные жилые дома по ранее разработанному проекту «Строительство одноквартирных жилых домов» по адресу: СКО, г. Петропавловск, поселок Солнечный-2 (Одноквартирный жилой дом. Тип II)».

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

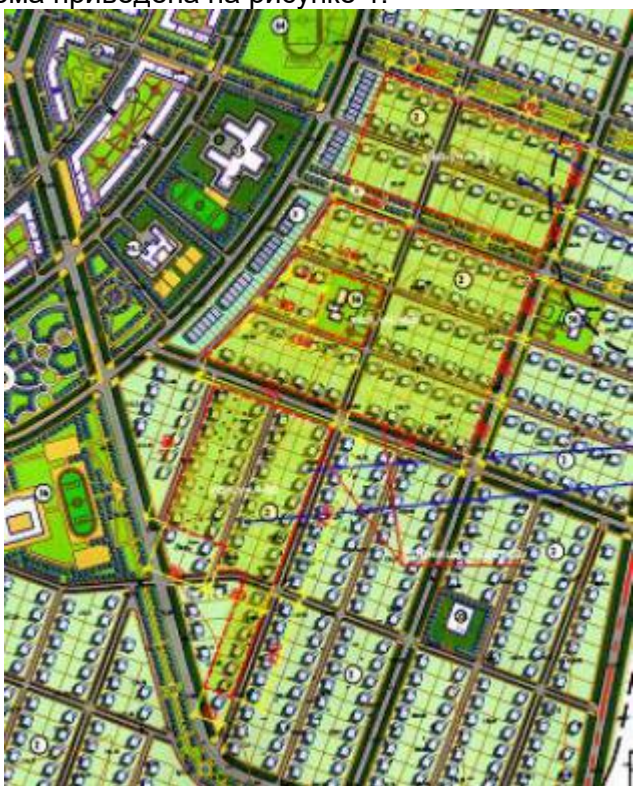

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

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

Климатический район строительства – 1, подрайон – 1В.

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки – -34,8° С.

Район по весу снегового покрова (СП РК E N 1991-1-3:2003/2011) - II (S/g,=70 кгс/м²), 1.8 Кпа

Район по скоростному напору ветра (СП РК EN 1991-1-4:2003/2011) - II (w/0=30 кгс/м²), 0.77 КПа

Нормативная глубина промерзания – 1,9 м.

Господствующее направление ветров – юго-западное.

Зона влажности – сухая.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геологическом отношении участок сложен делювиально-пролювиальными суглинистыми отложениями средне-верхнечетвертичного возраста, подстилаемыми глинистыми отложениями аральской свиты неогенового возраста, перекрываемыми с поверхности земли почвенно-растительным слоем.

Почвенно-растительный слой представлен гумусированным суглинком темно-бурого до чёрного цвета, с корнями растений вскрывается скважинами повсеместно с поверхности земли до глубины 0,10-0,90м мощностью до 0,10 – 0,90м.

Суглинок dpQ_{II-IV} желто-бурая, от твёрдой до тугопластичной ниже уровня грунтовых вод от мягкопластичной до текучей консистенции, слабокарбонатизированная, с

прослойками песка до 1-2см вскрывается повсеместно (кроме скважин №15,23,24,27,28,29,30) под почвенно-растительным слоем до глубины 0,80 – 7,50м, мощностью от 0,50 до 7,15м.

Глина N_{1ar} желто-серая до зеленоватого цвета, от твердой до тугопластичной консистенции, с обломками мергеля, слабоожелезненная, с прослойками песка мощностью до 2-3см, с включением щебня и обломков мергеля комковатая вскрывается скважинами повсеместно на участке. Глины вскрываются под четвертичными отложениями и реже под почвенно-растительным слоем, при этом полная мощность глины до глубины 5,0-8,0м скважинами не пройдена, а вскрытая мощность колеблется от 0,50 до 7,20м.

По химическому составу грунтовые воды хлоридно-натриевого, сульфатно-натриевого типа.

Степень агрессивности грунтовых вод изменяется от неагрессивных до сильноагрессивных по содержанию сульфатов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85, при коэффициенте фильтрации менее 0,10м/сутки, неагрессивная до слабоагрессивной по воздействию хлоридов на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении, корродирующие до некорродирующих по отношению к железу по Штаблеру. Значение коэффициента коррозии колеблется от 58,87 мг-экв/л до менее 0.

6.2 Проектные решения

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению от 05 октября 2017 года № ПЭЦ-0053/17 по рабочему проекту «Строительство одноквартирных жилых домов» по адресу: СКО, г. Петропавловск, поселок Солнечный-2 (Одноквартирный жилой дом. Тип II)».

Корректировка проекта разработана на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, архитектурно-планировочного задания (АПЗ) на проектирование №KZ15VU00572497 от 13.12.2021г., выданного КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска». Проект выполнен в соответствии с СН РК 3.01-01-2013 (с изм. на 05.03.2018г.) и СП РК 3.01-101-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов". Корректировкой являются изменения и дополнения в разделе АС (Архитектурно-строительные решения).

При корректировке архитектурно-строительной части и сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы от 05 октября 2017 года № ПЭЦ-0053/17 приняты без изменений.

6.2.1 Архитектурные решения

Объемно-планировочное решения

Типовой дом располагается в микрорайоне «Солнечный 2» в г.Петропавловске, Северо-Казахстанской области.

Одноэтажный одноквартирный трехкомнатный жилой дом, прямоугольный в плане, с изолированными комнатами, прихожей, кухней, совмещенным санузлом, топочной. Размеры жилого дома в осях в плане 12,5 м х 8,5 м.

Также проектом предусмотрено устройство септика для обслуживания санузла в доме.

Проектируемый жилой дом имеет компактное объемное решение и два входа в здание.

На входе в жилой дом предусмотрено главное крыльцо, а с дворовой части крыльцо с подъемником для инвалидов колясочников (согласно задания на проектирование,

подъемник устанавливается владельцем дома за собственные средства). Оба входа являются эвакуационными выходами.

В доме предусмотрено местное отопление от котла КВр -0.0116 К на твердом топливе (в помещении топочной).

Электроосвещение от поселковых сетей.

Состав и площади помещений соответствуют требованиям СН РК 3.02-02-2018 "Проектирование одноквартирных жилых домов".

Наружная отделка:

Наружные стены – цветовое решение фасадов, облицовка сайдингом.

Цоколь – цементная штукатурка с последующей окраской фасадной краской.

Заполнение оконных проемов – изделия из ПВХ профилей (усиленные стальными вкладышами) с двухкамерными стеклопакетами на основании ГОСТ 30674-99. Притворы оконных и дверных блоков уплотнены упругими прокладками.

Двери внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.

Двери наружные деревянные по ГОСТ 24698-81,

Крыша – чердачная, двухскатная с покрытием из металлочерепицы по деревянным стропилам, с неорганизованным наружным водостоком.

Внутренняя отделка:

Стены и потолок – подшивка ГКЛ, покраска водоэмульсионным составом, устройство натяжного потолка;

Полы – линолеум, керамическая плитка, бетонные.

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Показатели
Площадь застройки дома	$м^2$	107,9
Площадь крылец	$м^2$	11,6
Площадь жилая	$м^2$	60,6
Площадь общая	$м^2$	89,42
Строительный объем	$м^3$	593,45
Этажность	эт.	1

Конструктивные решения

Несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние стены. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Размер жилого дома в плане по осям - 12.50м х 8.50м.

Площадь застройки дома 107,9$м^2$.

Высота внутри помещений от пола до низа выступающих конструкций -2.50 м.

При строительстве каждого дома за условную отметку ± 0.000 принят уровень чистого пола.

Фундаменты- из буронабивных свай диаметром 350 мм, с глубиной заложения 2.0 метра от спланированной поверхности грунта. Буронабивные сваи приняты из бетона на сульфатостойком портландцементе нормальной плотности W4 по водонепроницаемости.

Цоколь - монолитный железобетонный ростверк шириной 400 мм. Наружная отделка цоколя – сайдинг. Под ростверком по наружным стенам предусматривается противопучинистый зазор высотой 150 мм, под внутренние стены ростверк укладывается на щебеночную подготовку толщиной 150 мм. По верхнему обрезу цоколя предусматривается устройство гидроизоляции из 2 слоев рубероида на горячей битумной мастике.

По периметру здания устраивается бетонная отмостка из бетона В 7.5 шириной 700 мм. с уклоном 1:10.

Стены наружные - газоблок,б=300, снаружи отделка фасада: теплоизоляция (Минплита ПЖ-100(НГ)-1000.600.100 по ГОСТ 9573-2012) по деревянному каркасу (брус 50х100(h) мм, ячейки 600х600 мм), воздушный зазор и облицовка сайдингом.

Перегородки - газоблок, б=100 мм, ГКЛ, ГКЛВ

Полы - в основных помещениях линолеум на теплозвукоизоляционной основе по ГОСТ 7251-77

Полы в санузле - керамическая плитка.

Полы топочной - бетонные

Потолки - подшивка ГКЛ, натяжные.

Крыша -- двускатная

Кровля - покрытие металлочерепица 0,8мм (согласно СП РК 3.02-137-2013 п 6.4.3.1) по разреженному настилу доска t=25 мм, шаг 350 мм

Окна- по ГОСТ 30674-99

Двери наружные- деревянные по ГОСТ 24698-81

Двери внутренние- деревянные по ГОСТ 6629-88

Наружная отделка- сайдинг по металокаркасу

Внутренняя отделка- ГКЛ, клеевая окраска, покраска водоэмульсионным составом.

Мероприятия для маломобильных групп населения

На перспективу для удобства маломобильных групп населения на входе в жилой дом предусмотрен ПТ-1 предназначенный для вертикального перемещения маломобильных групп населения, передвигающихся в кресле-коляске с уровня тротуара до уровня входа в здание.

Резервуар-накопитель - V =1,15 м^3. Стены и покрытие приняты из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14

Поверхности днища придан уклон i=0,05 к центру резервуара путём набетонки бетоном класса В7,5. По плитам покрытия укладывается два слоя гидроизола на битумной мастике. По наружным поверхностям резервуара устраивается глиняный замок толщиной 20 см. Наружная и внутренняя поверхности обмазываются холодной битумной грунтовкой и окрашиваются горячим битумом за 2 раза.

Антикоррозийная защита

Деревянные элементы, расположенные ниже уровня чистого пола, а также элементы скрытых конструкций подлежат защите от гниения согласно СТСЭВ 8980-87 и указаниям проекта.

Деревянные конструкции должны быть антисептированы и подвергнуты глубокой пропитке антипиренами в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии " и СП РК 2.02-101-2014" Пожарная безопасность зданий и сооружений".

По наружной поверхности стен резервуара и днища антикоррозийная защита в виде трёхслойного покрытия из этиноловой эмали состава №2. Перед началом антикоррозийных работ должна быть проверена герметичность резервуара.

Противопожарные мероприятия

Все элементы конструкции выполнены из несгораемых материалов.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности здания – III

Класс здания -IV

Степень огнестойкости - IV

Степень долговечности - III

Класс функциональной пожарной опасности– Ф 1.4.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по IV степени огнестойкости.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф 1.4 (Одноквартирные, в том числе блокированные жилые дома). Специальные пути эвакуации не требуются, так как из каждого помещения открыт доступ на улицу через окно.

Пожарную безопасность и необходимую степень огнестойкости здания обеспечивают принятые в рабочем проекте несгораемые, трудногорючие несущие и ограждающие конструкции и материалы.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями, осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает строительство одноквартирных жилых домов по адресу: СКО, г.Петропавловск, поселок Солнечный-2 (Одноквартирный жилой дом, Тип II).

Согласно «Санитарно-эпидемиологическим требованиям по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденного Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237 объекты строительства к производственным объектам не относятся, в связи с чем не предусматривает установление санитарно-защитной зоны.

При организации строительных работ определить все присутствующие неблагоприятные факторы производственной среды и трудового процесса, которые могут воздействовать на работников, и предусмотреть выполнение конкретных профилактических мероприятий, направленных на их минимизацию или полное устранение.

Производство работ на строительном объекте следует вести в технологической последовательности, при необходимости совмещения работ предусмотреть дополнительные мероприятия по обеспечению условий труда, отвечающих требованиям санитарных норм и правил.

Строительство жилого дома предусматривается в соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих бутилированная вода. Горячее питание в столовой.

Проект отвечает требованиям:

Проект отвечает требованиям:

-Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные приказом МЗ РК от 26.10.2018г №КР ДСМ-29 (с дополнениями в соответствии с приказом Министра здравоохранения РК от 05.07.2020 № ҚР ДСМ-78/2020);

- «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», Приказ Министра национальной экономики РК №125 от 24 февраля 2015 года;

- п. 156-159 СП ««Санитарно- эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209;

- пунктам 4, 8-10, 12-17 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» № 187 от 23.04.2018г;

- «Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №168 от 28 февраля 2015 года;

- «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №169 от 28 февраля 2015 года;

- «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом МЗ РК от 16.06.21года № ҚР ДСМ-49.

6.6 Организация строительства

В основу организации работ приняты СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан.

В проекте выполнен расчет продолжительности строительства согласно СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Продолжительность строительства – 2 месяца.

Начало работ предусмотрено в декабре 2021 года.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2021 год – 20%

на 2022 год - 80%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального

хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация разработана с учетом стоимости выполненных и остаточных работ с учетом изменений проектных решений по разделу АС (архитектурно-строительные решения).

Стоимость выполненных и остаточных работ определена на основании сопоставительной ведомости выполненных и остаточных физических объемов работ с корректировкой архитектурно-строительной части проекта. Сопоставительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ утверждена заказчиком.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса "АВС-4" (Редакция 2021.4.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2021 года, введенных с02.11.2021г.

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

- Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ);
- Нормативный документ по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (Приложение 2 к приказу Председателя ййКомитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ);
- Нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (Приложение 3 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ);
- Нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (Приложение 4 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ), утвержденный приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 11.05.2018 г. №102-НҚ;
- Изменения и дополнения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ (приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.12.2018 г. №257-НҚ. Ввод в действие с 01.01.2019 г.;приказ и.о. председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 30.07.2020 г. №110-НҚ. Ввод в действие с 10.08.2020 г.);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015,) с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-

монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015) с учетом изменений и дополнений;

- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2020). 2021 год;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2020). 2021 год;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2020). 2021 год;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020). 2021 год;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020). 2021 год;

- Сборник сметных тарифных ставок в строительстве (СТС РК 8.04-07-2020). 2021 год;

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2020). 2021 год;

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2020). 2021 год.

- перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62,65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

Приняты затраты:

- на временные здания и сооружения в соответствии со Сборником сметных норм затрат на строительство на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015), табл.1 п, в размере – 0,9.

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время соответствии со Сборником сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015); для темп. зоны IV, табл.3 п. в размере – 1,7% .

Прочие затраты по главе 9 приняты в соответствии с разделом "Проект организации строительства".

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-9 в размере 2 %

Сметная стоимость строительства определена в ценах 4 квартала 2021 года с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29.

В текущих ценах 2021 года МРП составляет 2917 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя – 1;

на 2022 год – 3063 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя - 1,05.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Территориальный район 15.00 – Северо-Казахстанская область.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ» в рабочий проект «Строительство одноквартирных жилых домов в г. Петропавловск, поселок Солнечный-2. Одноквартирный жилой дом. Тип II. (корректировка)» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие данные:

1.Предоставлено архитектурно-планировочное задание на корректировку рабочего проекта.

2. Предоставлено задание на проектирование на корректировку рабочего проекта.

3.Предоставлено письмо подрядчика заказчику с обоснованием причины необходимости корректировки проекта.

4.Предоставлено постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области №318 от 02.03.2018 года «О предоставлении права ограниченного целевого пользования на земельный участок».

5. Предоставлено согласование эскизного проекта.

6. Предоставлена общая пояснительная записка, проект организации строительства (ПОС).

Архитектурно-строительные решения

7. В ведомости ссылочных и прилагаемых документов, а также в тексте общих данных откорректированы отмененные ссылки на нормативы на действующие.

8. В общих данных откорректировать дату выдачи задания на проектирование.

9. Все чертежи приведены в соответствие с принятыми проектными решениями по корректировке, откорректированы объемы, расход материалов.

10. Добавлены чертежи по устройству резервуара-накопителя.

11.Спецификация откорректирована в соответствии с изменениями в рабочем проекте.

Сметная документация

12. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектом.

13. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

14. Исключены необоснованно учтённые затраты в локальных сметах.

15.Сметная документация представлена и откорректирована в ценах 4 квартала 2021 года.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком проекта установлен III (пониженный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для корректировки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели заявленные до экспертизы	Показатели рекомендуемые к утверждению	Примечание (+увеличение, -уменьшение)
1	Площадь застройки дома	$м^2$	107,9	107,9	
	Строительный объем	$м^3$	593,45	593,45	
	Общая площадь	$м^2$	89,42	89,42	
	Жилая площадь	$м^2$	60,6	60,6	
	Количество этажей	эт.	1	1	
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2022 гг., в том числе:	млн. тенге	718,174	666,921	-51,253
	СМР	млн. тенге	601,655	557,805	-43,850
	оборудование	млн.тенге	11,245	11,245	0
	прочие затраты	млн. тенге	105,274	97,871	-7,403
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 г. ., в том числе:	млн. тенге		129,700	
	СМР	млн. тенге		107,266	
	оборудование	млн.тенге		2,162	
	прочие затраты	млн. тенге		20,272	
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г., в том числе	млн. тенге		537,221	
	СМР	млн. тенге		450,539	
	оборудование	млн. тенге		9,083	
	прочие затраты	млн. тенге		77,599	
3	Продолжительность строительства	мес.	2	2	

Примечание: в результате корректировки сметной документации по замечаниям ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ» общее уменьшение сметной стоимости строительства составило 51,253 млн. тенге.

8 ВЫВОДЫ

1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство одноквартирных жилых домов в г. Петропавловск, поселок Солнечный-2. Одноквартирный жилой дом. Тип II. (корректировка)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Площадь застройки дома -107,9 $м^2$

Строительный объем - 593,45 $м^3$

Общая площадь - 89,42 м^2
Жилая площадь - 60,6 м^2
Количество этажей – 1 этаж
Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2021-2022 гг. – 666,921 млн. тенге;
в том числе:
СМР – 557,805 млн. тенге;
оборудование – 11,245 млн. тенге;
прочие затраты – 97,871 млн. тенге;
продолжительность работ – 2 мес.

2. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 15 октября 2017 года №ПЭЦ-0053/17 по рабочему проекту «Строительство одноквартирных жилых домов» по адресу: СКО, г. Петропавловск, поселок Солнечный-2 (Одноквартирный жилой дом. Тип II)» утрачивает силу в разделах «Архитектурно-строительные решения», «Сметная документация» и «Организация строительства».

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

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

5.Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

6.Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована руководителем Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска».

Ссылка на окончательную редакцию документации

Серикбаева А.А.

Директор

Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»

Бектемирова Г.Е.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»

Ордабаев А.К.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»

Ордабаев А.К.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»