«Ақтөбе қаласының «Нұр- Ақтөбе» ықшам ауданының көпқабатты құрылысының тұрғын алабының аумағында кезекте тұрғандар үшін жалға берілетін тұрғын үй құрылысы. Ақтөбе қаласының «Нұр-Ақтөбе» ықшам ауданында 9 қабатты жалға берілетін №27 тұрғын үй. (А,Б,В блоктары).Сыртқы инженерлік желілер» (Түзету)»

жұмыс жобасы бойынша

23.02.2022 ж. № 04-0038/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» ММ,
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СП ИЛЕК-ВОЛГА ПРОЕКТ» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе қаласының «Нұр- Ақтөбе» ықшам ауданының көпқабатты құрылысының тұрғын алабының аумағында кезекте тұрғандар үшін жалға берілетін тұрғын үй құрылысы. Ақтөбе қаласының «Нұр- Ақтөбе» ықшам ауданында 9 қабатты жалға берілетін №27 тұрғын үй. (А,Б,В блоктары).Сыртқы инженерлік желілер» (Түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК Ақтөбе және Батыс Қазақстан облыстары бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Ақтөбе және Батыс Қазақстан облыстары бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптама қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0038/22 от 23.02.2022 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Строительство арендного жилья для очередников на территории жилого массива многоэтажной застройки в микрорайоне «Нур-Актобе» г.Актобе. 9 этажный арендный жилой дом №27 в жилом массиве «Нур-Актобе» г.Актобе (блоки А,Б,В). Наружные инженерные сети» (Корректировка)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Актобе»,
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СП ИЛЕК-ВОЛГА ПРОЕКТ»,
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство арендного жилья для очередников на территории жилого массива многоэтажной застройки в микрорайоне «Нур-Актобе» г.Актобе. 9 этажный арендный жилой дом №27 в жилом массиве «Нур-Актобе» г.Актобе (блоки А,Б,В). Наружные инженерные сети» (Корректировка)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство арендного жилья для очередников на территории жилого массива многоэтажной застройки в микрорайоне «Нур-Актобе» г.Актобе. 9 этажный арендный жилой дом №27 в жилом массиве «Нур-Актобе» г.Актобе (блоки А,Б,В). Наружные инженерные сети» (Корректировка)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №060140005361/210134/00 (210134/00) от 26.11.2021 года и соглашением от 09.02.2022 года между РГП «Госэкспертиза» и ГУ «Отдел строительства города Актобе».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Актобе», г.Актобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СП ИЛЕК-ВОЛГА ПРОЕКТ», лицензия №21019304 от 01.06.2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области», категория лицензии – II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное ГУ «Отдел строительства города Актобе» от 22.09.2021 года;

постановление акимата города Актобе Актюбинской области №5162 от 06.09.2021 года о внесений изменений в постановление акимата города Актобе от 08.01.2021 года №6 «О реализации решения маслихата города Актобе «Об утверждении бюджета города Актобе на 2021-2023 годы»;

постановление акимата города Актобе Актюбинской области №4883 от 11.12.2020 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Актобе» права постоянного землепользования на земельный участок площадью 4 989 м^2;

архитектурно-планировочное задание №KZ04VUA00591707 от 26.01.2022 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

эскизный проект, согласованный (главным архитектором города Актобе) ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком от 27.10.2021 года;

технический отчет на инженерно-геодезические изыскания 118-ИГИ от 2021 года, выполненный ТОО «СП ИЛЕК-ВОЛГА ПРОЕКТ» (ГСЛ №000966 от 23.02.2009 года, приложение к лицензии от 06.06.2012 года);

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям 117-ИГИ от 2021 года, выполненный ТОО «СП ИЛЕК-ВОЛГА ПРОЕКТ» (ГСЛ №000966 от 23.02.2009 года, приложение к лицензии от 06.06.2012 года);

письмо №01-02қб/1829 от 09.11.2021 года о том, что рабочий проект относится к IV категории, оказывающий минимальное негативное воздействие на окружающую среду, выданное заказчиком;

письмо №01-02қб/1816 от 04.11.2021 года о том, что в связи с отсутствием финансирования строительство не производилось, выданное заказчиком;

письмо №01-02қб/0045 от 31.01.2022 года о начале строительства в апреле месяце 2022 года, выданное заказчиком.

Технические условия:

№47 от 09.02.2021 года на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные АО «Aqtobe su-energy Group»;

№03/761 от 12.02.2021 года на присоединение к тепловым сетям, выданные АО «Aqtobe su-energy Group»;

письмо №03/415 от 31.01.2022 года о продлении срока технических условий №03/761 от 12.02.2021 года до 01.02.2023 года, выданное АО «Aqtobe su-energy Group»;

№03-АкГХ-2021-0000494 от 08.06.2021 года на подключение к газораспределительным сетям, выданные АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;

№61/2021 от 17.05.2021 года для телефонизации, выданные Актюбинским ТУСМ Западной РДТ АО «Казахтелеком»;

№07-08/ЖКХ-59 от 10.02.2021 года на подключение к линиям электропередач, выданные ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Актобе».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

паспорт рабочего проекта;
общая пояснительная записка, Том I, инв.№118;
альбом - ТС АС;
альбом «Тепловые сети ТС»;
альбом «Наружные газопроводы ГСН»;
альбом «Наружные сети ВК»;
альбом «Наружные сети системы связи НСС»;
альбом «Электроснабжение ЭС»;
проект организации строительства;
сметная документация.

5.3 Цель и назначение объекта строительства:

Обеспечение жилого дома №27 в жилом массиве «Нур-Актобе» города Актобе соответствующей инженерно-коммуникационной инфраструктурой.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен в микрорайоне «Нур-Актобе» города Актобе.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон	- III В;
скоростной напор ветра	- 0,38 кПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 29,9ºС;
нормативная снеговая нагрузка	- 1 кПа;
нормативная глубина сезонного промерзания грунта	- 1,8 м;
сейсмичность района строительства	- 5 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям 117-ИГИ от 2021 года, выполненного ТОО «СП ИЛЕК-ВОЛГА ПРОЕКТ», на участке изысканий

пробурены две скважины глубиной по 10,0 м, инженерно-геологические условия характеризуются следующими грунтами:

насыпной грунт, мощность слоя - 0,5 м;

ИГЭ №1 – суглинки твердые (просадочные 1 типа), мощность слоя 3,0 м;

ИГЭ №2 – пески средние с включением гальки до 20%, мощность слоя 3,0 м;

ИГЭ №3 – глина легкая твердая, мощность слоя 4,0-5,0 м.

Физико-механические характеристики грунтов в водонасыщенном состоянии: суглинки (ИГЭ №1) с=25 кПа; φ=19º; γ=1,73 т/м³; Е=10 МПа; R=200 кПа; пески (ИГЭ №2) φ=20º; р=1,69 т/м³; Е=15,0 МПа; R=200 кПа; глины (ИГЭ №3) с=30 кПа; φ=14º; γ=1,88 т/м³; Е=20 МПа; R=250 кПа.

Основанием фундаментов служат суглинки (ИГЭ №1).

Коррозийная активность грунтов: к углеродистой стали – «высокая»; к алюминиевым оболочкам кабелей – «высокая»; к свинцовым оболочкам кабелей – «высокая».

Засоленность грунтов - не засоленные.

Сульфатная агрессивность грунтов к бетонам характеризуется: грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементах и слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойком цементе. Хлоридная агрессивность грунтов характеризуется: грунты среднеагрессивные к арматуре железобетонных конструкций.

Грунтовые воды не вскрыты до глубины 10,0 м от дневной поверхности.

6.2 Проектные решения

Ранее выданное заключение №04-0757/14 от 18.11.2014 года по рабочему проекту «Арендный жилой дом №27 для очередников в микрорайоне «Нур-Актобе» г.Актобе» (Блоки А,Б,В). Наружные инженерные сети» утрачивает силу, в связи с отсутствием финансирования на строительство (письмо заказчика №01-02кб/1816 от 04.11.2021 года).

6.2.1 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение

Точка присоединения - существующая тепловая камера ТК-УТ17, диаметр в точке присоединения 325 мм согласно технических условий №03/761 от 12.02.2021 года, выданных АО «Aqtobe su-energy group».

Параметры теплоносителя - 110-70°С. Схема тепловых сетей - двухтрубная.

Расход тепла на жилой дом №27 – 1 276,744 кВт – 1,098 Гкал/час.

Система отопления здания присоединена к тепловым сетям по независимой схеме, горячее водоснабжение по закрытой схеме.

Согласно выданных технических условий, от существующей тепловой камеры ТК-УТ17 до здания жилого дома прокладка теплосети предусмотрена подземная на глубине 1,2 м в железобетонном канале типа КЛ120х60 по серии 3.006.1-2/82, диаметром Ст.133х5.0/225-ППУ-ПЭ приняты по ГОСТ 30732-2006, стальные заводского изготовления с тепловой изоляции из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке. Протяженность трассы - 21 м. Общая длина труб – 36,5 м, за вычетом длин отводов и неподвижной опоры.

Отводы, неподвижные опоры предусмотрены заводского изготовления в соответствии ГОСТ 17375-83 на Р=10 МПа (100 кг/см²).

Соединение трубопроводов при монтаже производится электросваркой. После сварки стыка на стальной трубе выполняется теплоизоляция стыковых соединений заполнением полости стыка смесью жидких компонентов (КСМ). Гидроизоляция теплоизоляции на концах труб при вводе в камеры предусмотрена металлической заглушкой изоляции заводского изготовления. Изоляция стыков выполняется в

соответствии с рекомендациями завода изготовителя. Условия монтажа труб - при температуре не ниже плюс 15°С.

Под каналы выполнена песчаная подготовка толщиной 100 мм, наружные поверхности каналов, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза. По плитам покрытия выполнена стяжка из цементно-песчаного раствора М50, по стяжке битумная гидроизоляция с покрытием из рубероида.

Запорная арматура – стальная задвижка Д150 мм (2 шт.) устанавливается на врезке в существующей ТК-17.

Дренаж теплосети осуществляется в существующий дренажный колодец ДК16 с последующей откачкой. Спускники теплосети для дренажа предусмотрены в тепловой камере ТК-УТ17.

Предусмотрен газонепроницаемый узел ввода теплосети.

Конструктивные решения тепловой сети

Прокладка тепловых сетей принята подземная в железобетонных каналах. Элементы канала приняты из сборных железобетонных лотков, плит и опорных подушек по серии 3.006.1-2.87. Углы поворота приняты из керамического кирпича ГОСТ 530-2012.

Вертикальная гидроизоляция обмазка горячим битумом за два раза.

Основанием лотков служат суглинки (ИГЭ №1) с физико-механическими характеристиками в водонасыщенном состоянии: с=25 кПа; φ=19º; γ=1,73т/м³; Е=10 МПа.

Основание лотков - уплотненная песчаная подготовка толщиной 100 мм.

По верху плит перекрытий предусмотрена стяжка из цементно-песчаного раствора толщиной 30 мм и обсыпка грунтом, пароизоляция принята из слоя рубероида на битумной мастике.

Металлические конструкции, закладные изделия окрашиваются лакокрасочным покрытием из эмали типа ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за два раза по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Водоснабжение и канализация

Наружные сети водопровода

Наружные сети водоснабжения и канализации выполнены согласно утвержденного заказчиком задания на проектирование и технических условий № 47 от 09.02.2021 года на подключение к городским сетям, выданных АО «Aktobe su-energy group».

Наружные сети водопровода предусмотрены от существующих внутриплощадочных сетей водопровода диаметром 355 мм жилого массива «Нур-Актобе».

Сети приняты из полиэтиленовых труб диаметром 110х5,3 мм HDPE 100 SDR 21 по ГОСТ 18599-2001.

В точке подключения к существующим сетям водопровода предусмотрены колодцы с установкой отключающих задвижек.

Колодцы приняты из сборных железобетонных элементов диаметром 1500 мм по серии 3.900-1-14 выпуск 1.

В соответствии технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» расход воды на наружное пожаротушение принимается 20 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемого и существующего пожарного гидранта.

Наружная канализация

Канализационные сточные воды посредством выпусков поступают в дворовую сеть, далее отводятся в существующею канализационную сеть диаметром 300 мм жилого массива «Нур-Актобе».

Сети канализации предусмотрены из полипропиленовых гофрированных труб SN8 диаметром 150 мм по ГОСТ Р 54475-2011. Основание под трубопроводы песчаное толщиной 100 мм.

Колодцы на сети выполнены из сборных железобетонных элементов диаметром 1500 мм по серии 3.900-1-14, выпуск 1.

Основные показатели:

расчетные расходы воды - 141,9 м^3/сут.;

расчетный расход сточных вод - 141,9 м^3/сут.

Газоснабжение

Данным разделом рабочего проекта разработаны рабочие чертежи наружного газопровода для транспортировки природного газа по ГОСТ 5542-87 с теплотворной способностью Q=7600 Ккал/м³ на основании технических условий №03-АкГХ-2021-0000494 от 08.06.2021 года, выданных АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ», требований МСН 4.03-01-2003, МСП 4.03-103-2005, СН РК 4.03-01-2011, СП РК 4.03-101-2013.

Согласно технических условий №03-АкГХ-2021-0000494 от 08.06.2021 года, выданных АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ», на подключение к газораспределительным сетям, точка врезки – ранее запроектированный подземный газопровод низкого давления диаметром 160х9,5 мм, Р=200 мм.вод.ст.

На врезке газопровода устанавливается отключающее устройство - полиэтиленовый кран шаровый диаметром 110 мм в подземном исполнении под ковер.

От точки врезки газопровод низкого давления прокладывается подземным способом из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 диаметром 110х6,6 мм по СТ РК ГОСТ Р 50838-2011 протяженностью L=56,0 м. Контроль качества сварных стыков согласно МСН 4.03-01-2003 табл.15 составляет для полиэтиленового газопровода низкого давления со средней степенью автоматизации – 6%.

Переходы полиэтилен-сталь выполнены с помощью переходников ПЭ-ВП/сталь по ТУ 6-19-359-87. Повороты в вертикальной и горизонтальной плоскостях полиэтиленового газопровода выполнены с помощью отводов ГОСТ Р 52779-2007, стального газопровода по ГОСТ 17375-2001. На выходе из земли газопровод заключается в стальной вертикальный футляр диаметром 218х8,0 мм = 0,8 м.

Укладка газопровода и соединений осуществляется на песчаное основание толщиной не менее 10 см и присыпается слоем мягкого грунта не менее 20 см. Для поиска трассы полиэтиленового газопровода предусмотрена прокладка вдоль присыпаемого газопровода (на расстоянии 0,2-0,3 м) изолированного алюминиевого провода сечением 2,5 мм² по ГОСТ 31947-2012 с выводом его концов под ковер для возможности подключения аппаратуры. В целях предотвращения механического повреждения газопровода предусмотрена укладка пластмассовой сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью «Сақ болыңыз! Газ!» «Осторожно! Газ!» по ГОСТ 10354-82 от верха присыпаемого газопровода на 0,2 м.

При пересечении газопровода с существующей канализацией газопровод заключается в полиэтиленовый футляр ПЭ100 SDR17 диаметром 160х9,5 мм = 4,0 м по СТ РК ГОСТ Р 50838-2011.

Также рабочим проектом предусмотрена прокладка газопровода низкого давления из стальных электросварных труб диаметрами 108х3,0 мм, 89х3,0 мм по ГОСТ 10704-91 по 1,0 м, далее на кронштейнах по фасаду жилого дома 89х3,0 мм=98,0 м, 57х3,0 мм = 12,0 м и шаровые краны ГШК-80 (1 шт.), ГШК-50 (3 шт.).

Стальные участки неразъемного соединения покрываются изоляцией типа «весьма усиленная».

Согласно МСП 4.03-103-2005 п.6.94 работы по укладке полиэтиленового газопровода производятся при температуре наружного воздуха не ниже минус 15°С и не выше плюс 30°С.

Электротехнические решения

Электроснабжение

Настоящий рабочий проект силовой сети выполнен согласно технических условий №07-08/ЖКХ-59 от 10.02.2021 года на электроснабжение, выданных ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе», и задания на проектирование.

Отпуск электричества мощности 567 кВт по III категории.

Отпуск производится напряжением 0,4 кВ от существующей ведомственной ТП-46 «ГУ Отдел строительства города Актобе», РУ-0,4кВ запитанного двумя вводами от ПС-220/110/35/10 кВ «Акжар-2», ЗРУ-10 кВ и РП-Кызылжар, РУ-10 кВ.

ВРУ запитывается от существующей ТП№46, от ВРУ-1-23-55УХЛ4 запитан пункт распределительный ШР11-73512-30УХЛ3 к которому подключены щиты этажные типа ЩЭ-3201, ЩЭ-3401 и щиты освещения подъездов ОЩВ-6.

В щитах устанавливаются автоматические однофазные выключатели АВ16А и АВ25А на отходящих линиях.

Согласно системе защитного заземления TN-S все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе). Монтаж выполнен согласно ПУЭ РК.

Системы связи и сигнализации

Рабочий проект инженерных сетей выполнен на основании технических условий №61/2021 от 17.05.2021 года, выданных АО «Казахтелеком» и задания на проектирование.

Рабочим проектом предусмотрено оснащение жилого комплекса наружной сетью связи (НСС).

Жилой дом состоит из 3-х блоков «А», «Б» и «В». В подвальное помещение блока «А» заводится труба с вводным защитным футляром.

Далее с блока «А» до блока «Б» прокладывается кабель ОКЛ-16 в полиэтиленовой трубе диаметром 40 мм.

Прокладка канала телефонной канализации выполнена полиэтиленовыми трубами диаметром 110 м.

От участка существующего ККС №2292/1216 до проектируемого объекта предусмотрена прокладка одним каналом (трубопроводом) трубой ПНД диаметром 110 мм.

На пересечениях с автодорогами и существующими инженерными коммуникациями предусмотрена прокладка телефонной канализации в защитном футляре в стальной трубе.

Прокладка ОКЛО-12 предусмотрена от существующей оптической муфты PON 2292/0/2233/ODF-1 в ККС №2292/1228 (ЖМ Каргалы 200/1) по существующим кабельным канализационным сооружениям АО «Казахтелеком» до ККС №2292/1216, далее до проектируемого объекта с учетом запаса, разделки и укладки во всех ККС.

Оконечным оборудованием является проектируемая оптическая муфта FOSK-A8 в шкафу ШРМ-04, расположенной в подвале блока «Б».

Кабель ОКЛ-16 по подвалу прокладывается в трубе ПЭТ диаметром 40 мм.

На оптической муфте устанавливаются оптические сплиттера с делением 1:2 в количестве 5 шт., к которым привариваются оптические волокна от вводного оптического кабеля.

Распределение сетей осуществляется следующим образом:

от оптического сплиттера на муфте оптический кабель ОКЛО-2 прокладывается сначала горизонтально на высоте под потолком в защитной ПЭТ трубе диаметром 40 мм, до места установки КПЭ-08, далее выполняется подъем вертикально оптическими кабелями ОКЛ-2 в защитной трубе ПЭТ-32 серого цвета через этажные коробки КПЭ-07 до коробки распределительной этажной (КРЭ или ОРК) с делением 1:16 согласно рабочего проекта.

Защитная труба ПЭТ-32 крепится скобами с расчетом 3 шт. на метр.

Для поворотов и изгибов на трубе ПЭТ-40 используется гофра труба диаметром 40 мм с хомутами. Ввод кабеля в здание выполняется в соответствии с правилами и нормами строительства.

Вводная стальная труба длиной 2 м.

Наружные проемы между полиэтиленовой трубой и стеной, также внутри полиэтиленовой трубы, после ввода оптического кабеля герметизируются.

Заземление выполняется согласно ПУЭ РК 2015 подлежат заземлению корпус шкафа ШРМ и корпус оптической муфты

Импульсное сопротивление растеканию тока заземлителей не более 4 Ом.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывоопасных ситуации

Антикоррозийная защита строительных конструкций предусмотрена в соответствии со СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Так как грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементах, все конструкции выполняются из бетона на сульфатостойком цементе.

Антикоррозийная защита бетонных и железобетонных конструкций выполняется согласно требований изложенных в рабочей документации.

Металлические конструкции, закладные изделия окрашиваются лакокрасочным покрытием из эмали типа ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за два раза по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочим проектом предусмотрено строительство наружных инженерных сетей арендного жилья для очередников на территории жилого массива многоэтажной застройки в микрорайоне «Нур-Актобе» г.Актобе.

Водоснабжение предусмотрено от существующих сетей водопровода.

Сброс бытовых сточных вод производится по проектируемой самотечной канализации в существующий коллектор.

Отопление от центральных тепловых сетей.

Электроснабжение от существующей ТП-46.

На участке строительства выделяются бытовые здания (контора, диспетчерская, гардеробная, умывальная, душевая, биотуалеты, помещение для обогрева, помещение для приема пищи). Все работники обеспечиваются питьевой водой, качество которой соответствует требованиям санитарных правил. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении. Работники обеспечиваются специальной одеждой

и средствами индивидуальной защиты. Аптечки первой медицинской помощи укомплектованы на рабочих местах.

Рабочий проект «Строительство арендного жилья для очередников на территории жилого массива многоэтажной застройки в микрорайоне «Нур-Актобе» г.Актобе. 9 этажный арендный жилой дом №27 в жилом массиве «Нур-Актобе» г.Актобе (блоки А,Б,В). Наружные инженерные сети» (Корректировка)» соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения РК от 26 октября 2018 года №ҚР ДСМ-29.

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительства определена по СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II», а также СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства составляет 3 месяца, включая подготовительный период – 1 месяц.

Согласно письма заказчика №01-02қб/0045 от 31.01.2022 года начало строительства - апрель месяц 2022 года.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства 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 составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2021.4.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 г.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021 (Выпуск 4);

сборники сметных цен в текущем уровне цен на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021 (Выпуск 2);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения выпуск 22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения выпуск 22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения выпуск 22;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020;

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

сборник тарифных ставок в строительстве на 2021 год, СТС РК 8.04-07-2020;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком, согласно п. 55 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 г. Переход к сметной стоимости строительства на 2022г. выполнен 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 4 мая 2020 года №9.

2022 год - 3 063 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Инженерно-геологические изыскания

1. Согласно АГСК-1, АГСК-3.1 указаны действующие нормативно-правовые документы согласно которых разрабатывался данный отчет (приказ №210-НҚ КДС ЖКХ от 11.12.2019 года «Об отмене некоторых нормативно-технических документов»).

2. Климатические условия района строительства приняты согласно СП РК 2.04- 01-2017 - IIIB.

3. Сейсмичность участка строительства принята согласно СП РК 2.03-30-2017.

Инженерное обеспечение, сети и системы

Тепловые сети

4. Расход тепла на жилой дом №27 – 1 276,744 кВт = 1,098 Гкал/час согласно технических условий (лист 1-ТС).

5. Дренажные трубы Д108х3,0 мм – 8,0 м приняты до сущ. ДК, отдельно от проектируемой теплосети.

6. Откорректировано количество пенопакетов - комплекта стыкового монтажного КСМ-133 для изоляции стыков.

Газоснабжение

7. Для газопровода диаметром 110х6,6 мм завышенный диаметр футляра исправлен согласно табл.2 МСП 4.03-103-2005.

Электротехнические решения

8. Выполнены расчетные однолинейные схемы линий 0,4 кВ соответствии с требованиями РДС РК 4.04-191-2002 пункт 12, подпункты 12.1.1; 12.3, с учетом внутренней схемы подключения к вводным распределительным устройствам.

9. Разработан кабельный журнал в соответствии с требованиями ПУЭ РК глава1.7.

10. Разработан сводный план проектируемых инженерных сетей, предусмотрено устройство защиты инженерных коммуникаций в местах пересечений.

Ценовые предложения по сметной документации

11. Стоимость оборудования, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе и принятых по прайс-листам, обоснована и согласована заказчиком в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, также СН РК 1.02-03-2011 (перечень прайс-листов и ценовых предложений (6 - позиций), утвержденный заказчиком).

Сметная документация

12. Виды и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с рабочими чертежами и спецификациями рабочего проекта.

13. Сметная документация откорректирована после внесения изменений в рабочий проект, в том числе по замечаниям экспертов других разделов.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в сфере санитарно-

эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №7.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Протяженность тепловых сетей Ст 133х5,0-1-ППУ-ПЭ	м	21,0	21,0
2	Протяженность водопровода ПЭ d110 мм SDR26	м	19,0	19,0
3	Протяженность труб канализационных гофр.: Д160 мм Д125 мм	м	96,0 18,0	96,0 18,0
4	Протяженность газопровода подземн. надземн.	м	56 110	56 110
5	Протяженность кабеля 0,4 кВ	м	164,4	164,4
6	Протяженность волоконно-оптического кабеля	м	674,0	674,0
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	16,761 12,574 0,037 4,150	21,059 13,176 0,038 7,845
8	Продолжительность строительства	мес.	3	3

Увеличение сметной документации вызвано с корректировкой ПИР и пересчета сметной документации (редакция 2021.4.1).

8. ВЫВОД:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство арендного жилья для очередников на территории жилого массива многоэтажной застройки в микрорайоне «Нур-Актобе» г.Актобе. 9 этажный арендный жилой дом №27 в жилом массиве «Нур-Актобе» г.Актобе (блоки А,Б,В). Наружные инженерные сети» (Корректировка)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

протяженность тепловых сетей - 21,0 м;
протяженность водопровода - 19,0 м;
протяженность канализационных труб - 114,0 м;
общая протяженность газопровода - 166,0 м;
протяженность кабеля 0,4 кВ - 164,4 м;
протяженность волоконно-оптического кабеля - 674,0 м;
общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2022 года - 21,059 млн.тенге;
в том числе: СМР - 13,176 млн.тенге;
оборудование - 0,038 млн.тенге;
прочие затраты - 7,845 млн.тенге;
продолжительность строительства - 3 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых

гарантирована ГУ «Отдел строительства города Актобе» в соответствии с условиями договора №060140005361/210134/00 (210134/00) от 26.11.2021 года и соглашения от 09.02.2022 года.

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

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

5. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение №04-0757/14 от 18.11.2014 года утрачивает силу, связи с отсутствием финансирования на строительство (письмо заказчика №01-02қб/1816 от 04.11.2021 года).

8. ТҰЖЫРЫМЫ:

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе қаласының «Нұр-Ақтөбе» ықшам ауданының көпқабатты құрылысының тұрғын алабының аумағында кезекте тұрғандар үшін жалға берілетін тұрғын үй құрылысы. Ақтөбе қаласының «Нұр-Ақтөбе» ықшам ауданында 9 қабатты жалға берілетін №27 тұрғын үй. (А,Б,В блоктары).Сыртқы инженерлік желілер» (Түзету)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

жылу желілерінің ұзындығы	- 21,0 м;
су құбырының ұзындығы	- 19,0 м;
кәріз құбырларының ұзындығы	- 114,0 м;
газ құбырының жалпы ұзындығы	- 166,0 м;
0,4 кВ кабель ұзындығы	- 164,4 м;
талшықты-оптикалық кабель ұзындығы	- 674,0 м;
2022 жылғы ағымды бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 21,059 млн.теңге;
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	- 13,176 млн.теңге;
жабдықтар	- 0,038 млн.теңге;
өзге шығындар	- 7,845 млн.теңге;
құрылыс ұзақтығы	- 3 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 26.11.2021 жылғы №060140005361/210134/00 (210134/00) шарттың және 09.02.2022 жылғы келісімге сәйкес «Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Осы қорытындының шығуымен бұрын берілген 18.11.2014 жылғы №04-0757/14 қорытынды құрылысты қаржыландырудың болмауына байланысты күшін жояды (тапсырыс берушінің 04.11.2021 жылғы №01-02қб/1816 хаты).

Ссылка на окончательную редакцию документации

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Умирзаков Е.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ермончик И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Айжарикова Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Калменов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Кузнибаева С.Р.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям