«Қызылорда қаласы Белкөл кенті №13 Бекет көшесі 36 үй мекенжайы бойынша әкімшілік-тұрмыстық кешеннің құрылысы. (АБК)**»**
жұмыс жобасы бойынша

25.04.2022 ж. № МАРАТ-0013/22

о ң

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Nomadas» ЖШС-сі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қазақ Жоба Құрылыс» ЖШС
Қызылорда қаласы

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы Белкөл кенті №13 Бекет көшесі 36 үй мекенжайы бойынша әкімшілік-тұрмыстық кешеннің құрылысы (АБК)» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Марат Сараптама» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Марат Сараптама»жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

положительное

№ МАРАТ-0013/22 от 25.04.2022 г.

по рабочему проекту

«Строительство административного бытового комплекса (АБК) по адресу: г.Кызылорда п.Белкуль ур.13 Бекет ст-е 36**»**

ЗАКАЗЧИК:

ТОО «Nomadas»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Қазақ Жоба Құрылыс»

г. Кызылорда

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство административного бытового комплекса (АБК) по адресу: г.Кызылорда п.Белкуль ур.13 Бекет ст-е 36»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство административного бытового комплекса (АБК) по адресу: г.Кызылорда п.Белкуль ур.13 Бекет ст-е 36»** настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 01 апреля 2022 года №Марат-0015 между товариществом с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама» и заказчиком ТОО «Nomadas».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Nomadas».

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Қазақ Жоба Құрылыс» (ГСЛ №19015544 от 23 июля 2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», II-категория), г.Кызылорда.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 24 февраля 2022 года, утвержденное ТОО «Nomadas»;

акт на право временного возмездного землепользования от 16 марта 2020 года с кадастровым номером 10-156-038-2185 для обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 07 сентября 2021 года №KZ48VUA00507980, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект, согласованный от 01 октября 2021 года №KZ40VUA00526166 КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Инженерные изыскания и К» (лицензия №0000049 от 11 апреля 2005 года, приложение от 03 августа 2012 года, выданная Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «КазАзияИнженеринг» (лицензия №13008766 от 30 мая 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

Письма:

ТОО «Nomadas» от 24 марта 2022 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

Технические условия:

Филиал ОДСП «Арал» РГП «Нуринский групповой водопровод» от 22 сентября 2021 года №06-915 на водоснабжение;

АО «КазТрансГазАймак» от 23 июня 2020 года №09-гКз-2020-00000433 на газоснабжение;

АО «КРЭК» от 07 сентября 2021 года №0373 на электроснабжение.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта
Книга 3	Энергетический паспорт
Книга 4	Расчет фундаментов

Книга 5 Теплотехнический расчет

Том II.

Альбом 1 Генеральный план

Альбом 2 Архитектурно-строительные решения

Альбом 3 Электротехническая часть

Альбом 4 Водопровод и канализация

Альбом 5 Отопление и вентиляция

Том IV. Книга 1 Сметная документация

Том V. Книга 1 Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Административное здание предусмотрено для размещения офисов коммерческих организаций и учреждений.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок работ административного бытового комплекса (АБК) расположен по адресу: Кызылординская обл, г. Кызылорда, п. Белкуль, ур.13 Бекет, строение 36.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVг (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – 129мм;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки – минус 26ºС (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30ºС (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района – несейсмичный;

район по весу снегового покрова – I (So = 50 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно справке об инженерно-геологических условиях площадки строительства, выполненным ТОО «Инженерные изыскания и К», участок строительства характеризуются следующими данными.

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к I надпойменной террасе р. Сырдарья, сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертично-современного возраста(aQIII-IV).

Рельеф участка относительно ровная. Высотная отметка поверхности земли изменяется от 124,96 м до 125,20 м.

Геолого-литологическое строение

Площадка проектируемого строительства с поверхности сложена ПРС, мощностью 0,2 м, ниже ПРС до глубины 10,0 м сложена песком мелким.

Гидрогеологические условия

Подземные воды по замеру на 06 октября 2021 г. Залегают на глубине 2,36-2,6 м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 122,60 м.

Приведенный уровень подземных вод близок к его среднему положению. Согласно СниП РК 2.03.10-2002, п.2.7, таблица 1-по норме осушения и п.2.8, таблица 2-по расчетному понижению уровня грунтовых вод от основания фундамента участок работ

относится к подтапливаемой, но не подлежит затоплению. Основной причиной подтопления является, кроме инфильтрации атмосферных осадков, прямая зависимость уровня подземных вод от уровня воды в р. Сырдарья. Сезонная амплитуда колебания подземных вод ±2,0 м.

Предполагаемый максимальный уровень подземных вод, с учетом амплитуды колебания уровня подземных вод, влияния оросительных сетей во время поливов (июнь-август), паводковые периоды р. Сырдарья: первый-конец февраля начало марта и второй: конец марта начало апреля, а также атмосферных осадков, принять отметке 123,60 м.

Подземные воды обладаю сульфатной агрессией, III-типа.

Физико-механические свойства грунтов

В пределах литологического разреза участка работ по номенклатурному виду выделен 1 (один) инженерно-геологический элемент.

1-й инженерно-геологический элемент – песок мелкий, серый, от маловлажного до водонасыщенного, средней плотности сложения, полимиктовый, вскрытой мощностью 9,8 м. Песок мелкий, в водонасыщенном состоянии обладает плывунными свойствами, высота пробки при бурении до 1,0 м (ΨII–19,40; CII-0; фII-28; E-21,3 Мпа).

Степень засоленности грунтов легкорастворимыми солями (пески мелкие) среднезасоленные. Тип засоления сульфатный.

Сухой остаток изменяется от 1,472 до 1,593%. Грунты по содержанию сульфатов при пересчете на ионы SO42-, равного 8110,0-8540,0мг/кг сильноагрессивные к портландцементу и шлакопортландцементу, и среднеагрессивные к сульфатостойким видам цемента на бетоны марок по водопроницаемости W4-W-6; по содержанию хлоридов при пересчете на ионы Cl- , равного 1400,0-1700,0мг/кг грунты сильноагрессивные на бетоны марок по водопроницаемости W4-W-6.

Коррозионная активность грунтов на глубине 1,0м и 2,0м к свинцу и алюминию - высокая.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства мечети расположен в поселке Белкуль ур.13 Бекет строение 36 в г.Кызылорде на участке свободной от застройки и инженерных коммуникаций.

Генеральный план выполнен в соответствии с существующей ситуацией, технологическим зонированием, эффективным использованием территории, а также условиями подхода и подъезда.

Проектом предусмотрено строительство административного здания с размером 32,20х34,0 м.

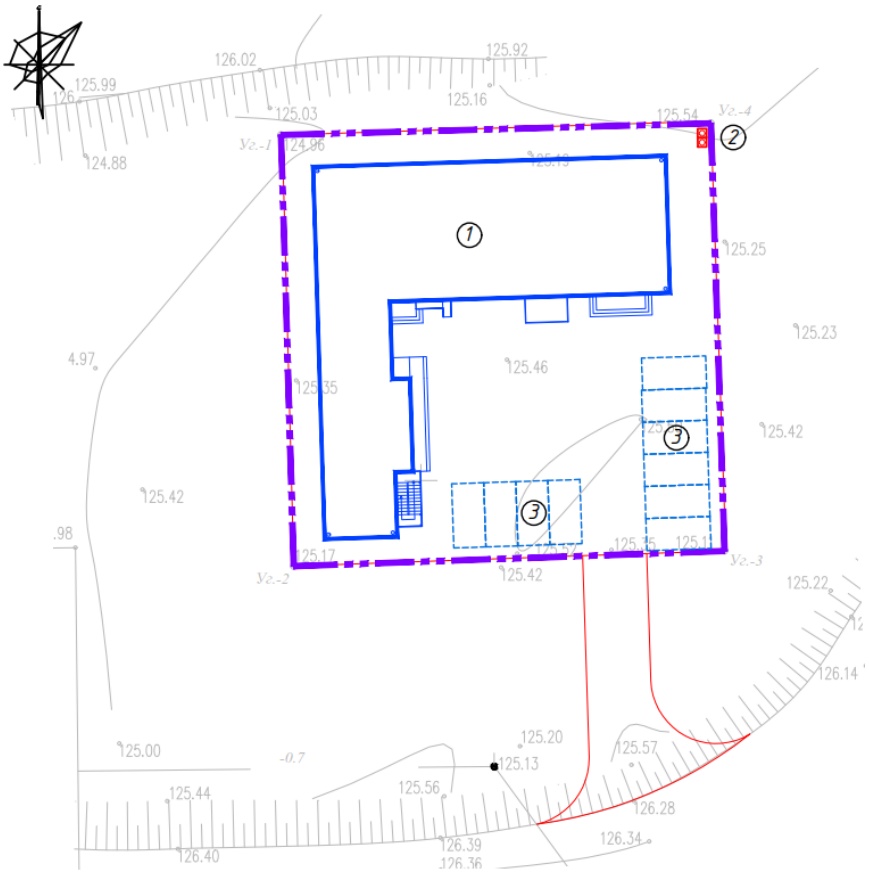

Рис 1. Ситуационная схема

Вертикальная планировка решена с учетом отвода поверхностных вод от зданий и сооружений в увязке с отметками прилегающей территории и выполнена в проектных красных горизонталях сечением 0,1 м.

Принятые планировочные отметки обеспечивают отвод ливневых и талых вод от зданий и сооружений.

Покрытия проездов приняты из однослойного асфальтобетона типа I, тротуары из бетонных плиток – типа IV. Озеленение предусмотрено.

Основой для проведения разбивочных работ служит существующие здания.

Таблица №1

Показатели генерального плана

№№	Наименование	Ед. изм	Кол-во	% от общей площади
1	Площадь участка	м^2	1600,0	100
2	Площадь застройки	м^2	567,0	35,43
3	Площадь покрытия	м^2	750,0	46,87

4	Площадь озеленения	$м^2$	283,0	17,70
5	Площадь покрытия (за участком)	$м^2$	170,0	--

6.2.2 Технологические решения

Планировка здания принято с требованиями СН РК 3.02-08-2013* «Административные и бытовые здания». В здании предусмотрены офисное помещение, кабинеты и санузел. Помещения оборудованы водоснабжением, канализацией, приточно-вытяжной вентиляцией, электроснабжением, пожарной сигнализацией, слаботочными устройствами. Штат в здание 22 мест, из них: ИТР персонал – 15 человек, технические работники – 7 человек.

6.2.3 Архитектурно - планировочное решение

Объемно-планировочное решение проектируемой комплекса принято в соответствии с требованиями СН РК 3.02-08-2013* «АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И БЫТОВЫЕ ЗДАНИЯ» функциональным назначением объекта по согласованию с заказчиком.

Класс здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Здание в проекте решено «Г» образное двухэтажное, высота этажа 3,0 м, с размерами в осях 34,0 х 32,0м. На этаже расположены зал, кабинет, помещение, санузел, котельная.

Наружная отделка

стены – облицовка декоративным лицевым керамическим кирпичом с расшивкой швов;

цоколь –улучшенная штукатурка с прорезкой рустов, с последующей окраской фасадной краской.Фасадные поверхности цветочниц, стенок тумбы крыльца облицовывается фасадными керамическими плитками на цементно-песчаном растворе состава 1:3.

Деревянные дверные блоки и пластиковые окна, открытые поверхности металлических изделий, не имеющие заводского защитного покрытия, окрашиваются эмалевой или масляной краской.

Внутренняя отделка

Внутренние стены и перегородки во всех помещениях штукатурятся из сложного раствора с последующей отделкой улучшенной клеевой краской, силикатной и известковой окраской. В помещениях с влажным режимом эксплуатации стены облицовываются керамическими плитками на высоту 1,8 м. Наружные стены здания офиса улучшенная штукатурка с последующей клеевой окраской

6.2.4 Конструктивные решения

Конструкция здание выполнено частично железобетонным каркасом из колонн и ригели, со сборными железобетонными конструкциями (перекрытий, перемычек).

Фундамент здание принято монолитный, железобетонный, тип фундамента монолитная плита.

Конструкции фундаментов, глубина их заложения и размеры приняты в соответствии с требованиями СН РК 5.01-01-2013 «Основания и зданий и сооружений», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», с учетом коэффициента надежности по назначению равного 0,95 принятого по СП 20.13330.2016. Конструкций, изделия и отделочные материалы зданий и сооружений приняты на

основании задания на проектирование и территориального каталога ТК-125-2-88, согласованных с заказчиком и подрядчиком.

Таблица № 2

Краткая характеристика конструкций, изделий и материалов

№	Наименование конструктивных элементов	Техническая характеристика конструктивных элементов
1.	Фундаменты	Монолитный ж/б из бетона кл. С 16/20
2.	Стены наружные	облегченная кладка по серии 2.130-8 (тип А-64) из керамического кирпича Кр-р-по 1.4НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 с облицовкой из кирпича Кр-л-по 1.4 НФ/125/2,0/35 по ГОСТ 530-2012 на растворе М50, утеплитель – пенополистирольные плиты объемным
3.	Перегородки	Керамический кирпич КР-р-по 1НФ/100/2.0/25
4.	Перемычки	Монолитный ж/б из бетона кл. С 20/25
5.	Перекрытие, покрытия	Многопустотные сборные железобетонные серии 1.141-1 вып. 60,64
6.	Крыша	Металлочерепица по деревянным стропилам.
7.	Оконные блоки и витражи	Металлопластиковые по ГОСТ 23166-99
8.	Подоконные доски	Подоконные доски индив. пластиковые из ПВХ с заглушками
9.	Дверные блоки	Металлическое, по серии ГОСТ 31173-2003 Деревянные, по серии 1.136-10;
10.	Полы	Керамические и бетонные полы по серии 2.244-1, вып. 6.
11.	Утеплитель покрытия	Мата минераловатная g=75 кг/м³

Противопожарные мероприятия решены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01 -2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»:

степень огнестойкости зданий II принята в соответствии с их классом и степенью долговечности. Несущие конструкции и элементы лестничных клеток приняты из несгораемых материалов.

вокруг здания предусмотрены проезды.

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

все деревянные элементы обрабатываются антипиренами.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерное обеспечение здания выполнено в соответствии с АПЗ и заданием на проектирование.

Водоснабжение и канализация

Наружные сети водоснабжения и канализации

Система водоснабжения - хозяйственно-питьевая. Водоснабжение – от существующей водопроводной сети. Наружная водопроводная сеть - из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 S8 тип «питьевая» ГОСТ 18599-2001 диаметрами 32х3,2мм и 50х3,2мм. Общая протяженность – 282,0м. Водопроводные колодцы приняты диаметром 1500мм по ТПР 901-09-11.84**. Наружное пожаротушение - от проектируемых пожарных гидрантов.

Система канализации – самотечная объединенная для отвода бытовых и производственных стоков от здания. Согласно задания на проектирование наружная канализация предусмотрена до выгреба.

Отвод дождевых и талых вод с кровли – неорганизованный.

Внутренний водопровод и канализация

В здании система водопровода – хозяйственно-питьевая. На вводе установлен счетчик холодной воды марки ВСКМ-15. В здании запроектирован один ввод для зданий. Диаметр ввода принят 32х3,2мм. Ввод выполняется из стальных электросварных труб с весьма усиленной антикоррозийной изоляцией. Система разводки – тупиковая, с разводкой. Вода подается на санитарные приборы.В здании не предусмотрен противопожарный водопровод.Трубопроводы внутреннего холодного и горячего водопровода предусмотрена из полипропиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Горячее водоснабжение – от электроводоподогревателей типа «Аристон» емкостью 80л и 50л.

В здании система канализации – объединенная для отведения хозяйственно-бытовых, далее самотеком во внутриплощадочную сеть. Для вентиляции системы стояки выведены выше кровли. На стояках установлены ревизии.Канализационная сеть и фасонные части – полиэтиленовые трубы диаметром 50-100мм ГОСТ 22689-89. Соединение раструбное на резиновых кольцах.Система канализации – производственного и хозяйственно-бытового назначения. Канализационные сети из полиэтиленовых труб диаметрами 50-110мм по ГОСТ 22689-89 с заделкой резиновыми кольцами.

Общий суточный расход воды – 1,008 м^3.

Общий суточный расход стоков –1,008 м^3.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Тепломеханическая часть

Категория надежность теплоснабжения зданий – второй.

Суммарный часовой расход тепла 42,5 кВт.

	Наименование потребителя	Расход тепла, Вт			
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
	АБК	42 500	-	-	42 500

Теплоснабжение объекта выполнено от котлов «BURAN BOILER LLP», работающие на газовом топливе.

Котельная размещено в здание АБК. Размеры котельной в плане 5,6х3,0м, высота 3,0м.

В качестве топлива принято природный газ Qнр=7600 ккал/Нм^3.

Установлено две отопительных котлов CRONOS «BB-30WB» работающий в автоматическом режиме, каждый производительностью 34,9 кВт.

В комплект котла входит расширительный бак и циркуляционный насос, дымоход коаксиальный.

Теплоноситель – вода с параметрами Т1-Т2=80^{0}С-60^{0}С.

Удаление дымовых газов и забор воздуха выполнено через дымоход коаксиальный.

Система топливоснабжения работает по тупиковой схеме.

Тепловой схемой выполнено отпуск горячей воды с температурой 800С для системы отопления.

Пропуск воды через котлы выполнено постоянный.

Для обеспечения циркуляции воды в котле установлено центробежные насос.

Котлы оборудованы дренажной линией со спуском воды в канализацию.

Отопление

Параметры теплоносителя: системе отопления Т12 и Т22 - 80^{0}С – 60^{0}С.

Выполнено 4 отдельные системы отопления.

Схемы систем отопления:

Система отопления №1 - двухтрубная горизонтальная разводка;

Система отопления №2 - двухтрубная горизонтальная разводка;

Система отопления №3 - двухтрубная горизонтальная разводка;

Система отопления №4 - двухтрубная горизонтальная разводка.

Типы нагревательных приборов: Биметаллический радиатор «РИФАР», тип Alp 500, высота 570 mm.

Трубопроводы отопление выполнены из трубы полипропиленовые армированные алюминием PN25, SDR6, PPR-Al-PPR.

Магистральные трубопроводы отопление положений в конструкции пола и изолируются теплоизоляционная трубками толщиной 20 мм.

Вентиляция

Выполнено вытяжная вентиляция с механическим и частично естественным побуждением.

Вытяжка выполнено системами В-1 от Кухни, В-2 от Котельной, В-3 от Склада.

Приточно-вытяжная вентиляция от кабинетов выполнено через рекуператоры воздуха Marley MEnV 180.

Вытяжная вентиляция выполнено через воздуховоды с установкой на кровле вытяжных шахт или вентиляторов.

Воздуховоды систем вентиляции выполнены из оцинкованной стали ГОСТ14918-80*.

Управление системами вентиляции выполнены местное и дистанционное.

Установка и размещение вентиляционного оборудования выполнено согласно СП РК 4.02-101-2012.

Монтаж систем отопления и вентиляции выполнено в соответствие с требованиями СП РК 4.01-102-2013 .

Электротехнические решения

Основные технические показатели:

Основные технические показатели:

Категория надежности электроснабжения– III.

Потребная мощность –34,08 кВт

Электроснабжение

Проектом предусматривается строительство КТПН-10/0,4кВ с силовым трехфазным масляным трансформатором типа ТМ мощностью 100 кВА, с воздушным вводом и кабельным выводом. Проектируемый КТПН 10/0,4кВ запитывается отпайкой от ближайшей опоры №33 ВЛ-10кВ «Вокзал» ячейка №203 фидер «Аралгаз» РП-10кВ №31 (ПС35/10кВ «Промышленная»).

Проектом предусмотрено установка на стороне РУ-0,4кВ КТПН 10/0,4кВ 100кВА многофункционального прибора учета активной и реактивной электроэнергии с долговременной памятью хранения данных о потребленной энергии и почасового графика нагрузок электронного типа, адаптированные к действующему комплексу АСКУЭ с каналом связи GRSM модемом для передачи данных на ДП.

Питание электроприемников предусмотрено от РУ-0,4кВ проектируемой КТПН-10/0,4кВ.

Наружное освещение территории выполняется энергосберегающими светодиодными светильниками мощностью 80Вт, устанавливаемыми вдоль основных проездов и дорожек. Опоры наружного освещения приняты заводского исполнения с высотой стойки 10м. Сети наружного освещения выполняются кабелем ВБбШв-3х6, в траншеях на глубине 0.7 м от поверхности земли.

Питание и управление наружным освещением выполняются со щита наружного освещения.

При пересечении кабелей с инженерными сетями и автодорогой, кабели необходимо проложить в полиэтиленовой трубе диаметром 110мм. Все работы выполнены в соответствии с действующими ПУЭ РК, нормами и правилами РК.

Наружный контур заземления выполнен в соответствии с требованиями ПУЭ РК, СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства».

Электрооборудование и электроосвещение

В качестве вводно-распределительного щита принят распределительный пункт ввода учета и распределения электрической энергии типа ПР8804 настенного исполнения, в качестве распределительных устройств приняты модульные щиты типа ШРН с автоматическими выключателями.

В качестве вводного выключателя для щита принят автоматический дифференциальный четырехполюсный выключатель типа АД-14 с током утечки 300мА.

Для защиты отходящих линий используются однополюсные автоматические и дифференциальные выключатели соком утечки 30мА.

Проектом предусматривается общее рабочее, аварийное и эвакуационное освещения на напряжение 220 В. Светильники аварийного освещения выбираются из числа светильников общего освещения и питаются отдельными групповыми линиями с распределительного щитка.

В помещениях используется в основном система общего равномерного освещения. Светильники с энергосберегающими лампами выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды. Нормы освещенности определены согласно требованиям СН РК 2.04.01-2011.

Управление освещениями предусмотрены выключателями по месту и автоматами с распределительного щита.

Питающие и распределительные сети выполнены кабелями марки ВВГнг.

Групповые осветительные сети выполняются трехжильным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг под слоем штукатурки.

Электромонтажные работы выполняются согласно требованиям ПУЭ РК 2015г. и СН РК 4.04-07-2013. Все скрытые работы оформляются актами.

Системы связи и сигнализации

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполнена от прибора пожарной сигнализации «Гранит-8» производства НПО «Сибирский Арсенал».

В пожароопасных помещениях устанавливаемы дымовые извещатели типа ИП212-46, тепловые типа ИП103-5/3, на путях эвакуации - ручные извещатели типа ИП513-10. Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220В. В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7А.ч.

В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки светозвукового оповещения «Призма-200», световое сигнальное устройство НБО-12 «Кристал» с надписью «Выход» и акустическая система речевого оповещения «Рокот-3» с речевым сообщением «Внимание! Пожарная тревога! Срочно покиньте помещение».

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполнены проводом КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х0.5 мм прокладываемым открыто по стенам, в ПВХ трубе в междуэтажных стояках.

6.3 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства относится к 4 категории, на «ОВОС» в упрощенном виде экологическая экспертиза не проводится.

6.4 Организация строительства

Раздел выполнен в соответствии с СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений». Продолжительность строительства – 6,5 месяцев, в том числе подготовительный период, определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений», часть II.

Начало строительства – май месяц 2022 года, согласно письму заказчика от 24 марта 2022 года №01.

6.5 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 30июля 2020 года № 110-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования 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-4 (редакция 2022.2.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использовано:

ЭСН РК 8.04-01-2015* (новое издание декабрь 2018г с изменениями и дополнениями, январь 2020 года). «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы»;

ЭСН РК 8.04-02-2015. «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования»;

ССЦ РК 8.04-08-2021 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» (выпуск 2);

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

СТС РК 8.04-07-2020 «Сборник сметных тарифных ставок в строительстве»;

СЦПГ РК 8.04-11-2020 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства.

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-нқ);

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

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-нқ);

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;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный КГУ «Аппарат акима сельского округа Айдарлы» от 16 апреля 2022 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия 30% от заработной платы (РСНБ РК2015(2018), Закон Республики Казахстан от 30 июня 1992 года № 1468-XII «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье»).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 г с учетом МРП года строительства, 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.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или)

технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Строительство административного бытового комплекса (АБК) по адресу: г.Кызылорда п.Белкуль ур.13 Бекет ст-е 36»** разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

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

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама» в рабочий проект «**Строительство административного бытового комплекса (АБК) по адресу: г.Кызылорда п.Белкуль ур.13 Бекет ст-е 36»** внесены следующие изменения и дополнения:

По теплоснабжению, отоплению и вентиляции

7.2.1 В листе общие данные и пояснительной записке откорректировано ссылки на нормативы.

7.2.2 Пояснительная записка по разделу и Общие указания на листе «Общие данные» откорректировано в соответствие, с принятыми проектными решениями.

7.2.3 На планах систем отопления показано:

буквенно-цифровые обозначения трубопроводов;

диаметры трубопроводов.

7.2.4 Предоставлено схемы систем вентиляции.

7.2.5 Диаметры магистральных трубопроводов системы отопление принято, согласно тепловой нагрузке системы отопление.

7.2.6 Откорректировано спецификация оборудования с учетом корректировки проектным решением.

По электротехнической части

7.2.7 Дополнены и откорректированы общие указания, указаны принятые проектные решения, указаны основные показатели по разделу.

7.2.8 Выполнена и предоставлена общая пояснительная записка рабочего проекта согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2.9 Предусмотрен резервный запас пожарных извещателей каждого типа для замены неисправных или выработавших свой ресурс в количестве, не менее 10% от установленных.

По сметной части

7.2.12. Откорректирована пояснительная записка к сметным частям.

7.2.13. Представлены прайс-листы.

7.2.14. Представлен ТЭП.

7.2.15. Откорректирован объемы асфальтовых покрытий.

7.2.10 Расценки приведены в соответствие с проектными решениями и видами проектируемых работ.

Таблица №3

Технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ пп	Наименование	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению
	Площадь застройки	м2	678,31	678,31
	Полезная площадь	м2	735,04	735,04
	Общая площадь	м2	749,74	749,74
	Строительный объем здания	м3	4306,26	4306,26
2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2021г.-2022г., в том числе	млн.тенге	270,295	264,869
	в т.ч. 2021г.	млн.тенге	7,819	7,819
	2022г.	млн.тенге	262,476	257,050
	СМР	млн.тенге	186,661	178,307
	Оборудование	млн.тенге	25,928	28,755
	Прочие затраты	млн.тенге	57,705	57,807
3	Продолжительность строительства		6,5	6,5
4	Вид строительства		новое	

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «**Строительство административного бытового комплекса (АБК) по адресу: г.Кызылорда п.Белкуль ур.13 Бекет ст-е 36»** соответствуют требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2021г.-2022г., в том числе - 264,869
СМР, млн.тенге - 178,307
Оборудование, млн.тенге - 28,755
Прочие затраты, млн.тенге - 57,807
Продолжительность строительства, мес., - 6,5

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Республиканское исламское религиозное объединение ТОО «Nomadas», в соответствии с условиями договора от 01 апреля 2022 года №Марат-0015.

8.3. При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда қаласы Белкөл кенті №13 Бекет көшесі 36 үй мекенжайы бойынша әкімшілік-тұрмыстық кешеннің құрылысы (АБК)»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2021-2022 жылғы ағымдағы баға деңгейіндегі		
құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде	-	264,869
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.тенге	-	178,307
Құрал-жабдықтар, млн.тенге	-	28,755
Өзге де шығындар, млн.тенге	-	57,807
Құрлыс ұзақтығы, ай	-	6,5

8.2.Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 01 сәуірдегі №Марат-0015 шартының талаптарына сәйкес «Nomadas» ЖШС кепілдік береді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Жаншаев М.А.

Директор

ТОО «Марат Сараптама»

Досжан Г.Д.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»

Бурибаева А.Т.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»

Сисен А.А.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»

Зетов А.Ш.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»

Алдажар К.С.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»