«Шымкент қаласы, Абай ауданы, Қызылжар ш.а., Ж. Ахметов көшесі бойындағы қойма құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

30.12.2022 ж. № EXGLTD-0112/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
КОЛОМЕЙЦЕВА ИРИНА ЮРЬЕВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "Victoria-проект"

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Абай ауданы, Қызылжар ш.а., Ж. Ахметов көшесі бойындағы қойма құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Expert Group Ltd» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Expert Group Ltd» жауапкершілігі шектеулі серіктестігірұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EXGLTD-0112/22 от 30.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство склада по ул. Ж. Ахметова в ж.м. Кызылжар Абайского района г. Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
КОЛОМЕЙЦЕВА ИРИНА ЮРЬЕВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Victoria-проект"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство склада по ул. Ж. Ахметова в ж.м. Кызылжар Абайского района г. Шымкент» выдано Товарищества с ограниченной ответственностью «Expert Group Ltd».

Данное экспертное заключение не может быть полностью иличастично воспроизведено, тиражировано и распространено безразрешения Товарищества с ограниченной ответственностью «Expert Group Ltd».

1. НАИМЕНОВАНИЕ:Рабочий проект Шымкент қаласы, Абай ауданы, Қызылжар ш.а., Ж. Ахметов көшесі бойындағы қойма құрылысы, Строительство склада по ул. Ж. Ахметова в ж.м. Кызылжар Абайского района г. Шымкент

Дополнительные сведения: EXGLTD-0098-01, 04.11.2022, заявления 21.10.2022

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: КОЛОМЕЙЦЕВА ИРИНА ЮРЬЕВНА

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Victoria-проект"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: LTD-03/00768 от 21.10.2022

задание на проектирование от 2022 года, утвержденное Коломейцевой И.;

архитектурно-планировочное задание за №KZ07VUA00814171 от 29.12.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г.Шымкент»;

постановление акимата города Шымкент за №2030 от 05.10.2022 года;

акт на частной собственности на земельный участок площадью 0,3387 га за №22-327-076-871 от 12.10.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо Коломейцевой И. за №02 от 21.11.2022 года, о том, что финансирование объекта «Строительство холодного склада по ул. Ж. Ахметова в ж.м. Кызылжар Абайского района г. Шымкент» предусмотрено за счет собственных средств и строительство данного объекта запланировано в 2022 году;

эскизный проект, согласованный с главным архитектором г.Шымкент в 2022 году;

заключение об инженерно-геологических условиях площадки заказ №2088, выполненное ТОО «Victoria-проект» в 2022 году;

топографическая съёмка участка строительства, выполненная ТОО «Victoria-проект» в 2022 году.

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию ТУ за №2896 от 19.12.2022 года, выданные ТОО «Водные Ресурсы-Маркетинг»;

на электроснабжение ТУ за №18-07-42-2951 от 02.11.2022 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Общая пояснительная записка.

Альбом 1. Генеральный план (ГП). Архитектурно-строительная часть (АС). Электротехнические решения (ЭО). Пожарная сигнализация (ПС).

Том II. Сметная документация (См).

Технический отчет**.**

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства холодного склада в ж/м Кызыл жар, улица Ж. Ахметова, №2/1 в г.Шымкенте является оказания услуг по хранению товара ТНП**.**

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТАИПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства холодного склада расположен в мкр. Кызыл жар, улица Ж. Ахметова №2/1, в Абайском районе, г.Шымкенте.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон – IV-Г.

Температура наружного воздуха в °С:

абсолютная максимальная +44;

абсолютная минимальная –30,3.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -14,3°С.

Средняя годовая температура воздуха, С – 12,6.

Количество осадков за ноябрь-март – 377 мм.

Количество осадков за апрель-октябрь – 210 мм.

Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль – В.

Преобладающее направление ветра за июнь - август – В.

Максимальная из средних скоростей ветра за январь - 4,3 м/сек.

Максимальная из средних скоростей ветра за июль - 2,4 м/сек.

Нормативная глубина промерзания для суглинка - 0,63 м.

Глубина проникновения 0°С в грунт для суглинка - 0,73 м.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - II.

Район по толщине гололеда - III.

Сейсмичность площадки - семь баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам - вторая.

Физико-механические свойства грунтов

По физико-механическим и просадочным свойствам в пределах площади изысканий выделены два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- первый ИГЭ-1 – суглинок светло-коричневый слабопросадочный, низкопористый, комковый от полутвердой до тугопластичной консистенции мощностью до 4,2-4,7 м;

- второй ИГЭ-2 - гравийно-галечниковый грунт с песчано-суглинистым заполнителем.

Грунты первого ИГЭ просадочный просадка от собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий – первый.

С поверхности земли по всей площади изысканий залегает насыпной грунт из суглинка с включением гальки, гравия, строительных отходов, слежавшийся, мощностью 0,3-0,5 м

Засоленность и агрессивность грунтов

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, до глубины 10,0 м, по содержанию легко и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100- 96, грунты площадки не засолены. Величина сухого остатка колеблется в пределах 0,088-0,160%.

Зона влажности по СН и П. 2.04 – 03 – 2002 – сухая.

По нормативному содержанию сульфатов в пересчете на ионы $SO4^{11}$ – грунты площадки на бетон марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178 (СП РК 2.01 – 101 - 2013) от слабоагрессивных до неагрессивных, на шлакопортландцементе и на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266 – неагрессивные. Нормативное содержание SO4 = 430,0 мг/кг.

По нормативному содержанию хлоридов в перерасчете на ионы Cl грунты площадки для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266 – неагрессивные. Нормативное содержание 58,0 мг/кг.

Подземные воды

Подземные воды в конце июня 2022 года залегали на глубине 4,5-4,7 м от поверхности земли, что близко минимуму т.е низкому положению уровня подземных вод. В исследуемом участке водовмещающими породами является гравийно-галечниковые отложения, которые повсеместно распространены по всей площади изучаемого участка и они играет роль дренажа, отводя подземные воды в сторону р Бадам.

В связи с этим сезонная амплитуда колебания подземных вод исследуемой территории составляет 0,1-0,3м, тогда, возможное высокое положение уровня подземных вод устанавливается на глубине 4,2-4,7 м от поверхности земли.

Сейсмичность района

Согласно карте сейсмического микрорайонирования, сейсмичность территории района строительства составляет семь баллов.

Сейсмическая опасность зон строительства, грунтовые условия и сейсмическая опасность площадок строительства согласно СП РК 2.03-30-2017 таб.6,1 и 6,2; приложение Б и Е (г. Шымкент).

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая**.**

6.2. Проектные решения

Данным проектом решается вопрос строительства холодного склада в Абайском районе, мкр. Кызыл жар, улица Ж. Ахметова №2/1 в городе Шымкенте**.**

6.3. Генеральный план

Генеральный план разработан на основании:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком в 2022 году;
- архитектурно-планировочное задание, выданное управлением архитектуры и градостроительства г. Шымкент за №KZ07VUA00814171 от 29.12.2022 года;
- заключения об инженерно-геологических условиях, выполненного ТОО «Victoria-проект» в 2022 году;
- топографической съемки.

В соответствии с требованиями СП РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП РК 3.02-02-2013 «Общественные здания и сооружения».

Участок строительства холодного склада расположено в мкр. Кызыл жар, улица Ж. Ахметова, №2/1 в Абайском районе, город Шымкент. При размещении зданий и сооружений на участке учтены санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков.

В проектируемой здание предусмотрены самостоятельные входы с созданием условий свободного проезда.

Разбивка проектируемой зданий, сооружений производить от границ участка.

Условная отметка 0,000 принято уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 511.85 на местности.

К зданиям обеспечен беспрепятственный подъезд пожарных машин.

Вертикальная планировка

Рельеф площадки относительно ровный, с общим уклоном поверхности земли на север. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 464,19 м до 463,97 м. Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности, методом нанесения красных проектных горизонталей сечением 0,1 м. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию с последующим выводом на существующую улицу.

Благоустройство

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий на территории многопрофильный магазин выполнены необходимые зоны с полным набором малых архитектурных форм.

Свободная от застройки территория озеленены путем рядовой и групповой посадки деревьев лиственных пород. Расстояние между деревьями 5,0-6,0 м.

Дорожная сеть здания обеспечивает удобные подходы и подъезды к зданиям.

Проезд для машин выполнен из двухслойного асфальтобетона, для пешеходного движения тротуарная плитка. По краям покрытий применены бортовые камни.

Охрана окружающей среды и защита от шума

На участке предусмотрены мероприятия по восстановлению (рекультивации) и использованию плодородного слоя почвы, выполненные в соответствии со СНиП РК III-10-75.

Уборка мусора с территории осуществляется в урны с последующим выносом в мусороконтейнеры, а затем вывозом на свалку. Проектируемые зеленые насаждения участка являются защитой от шума и пыли.

Технические показатели генерального плана

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество	% к общей площади
1.	Площадь участка в т.ч	га	0,3387	100
2.	Площадь застройки	м2	1815,20	53,59
3.	Площадь покрытия	м2	1571,80	46,41

6.3.1 Архитектурно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», МСН 2.04-05-95 «Естественное и искусственное освещение», СНиП II-3-79* «Строительная теплотехника».

Здание холодного склада – одноэтажное без подвала, выполнено в плане прямоугольной формы, с размерами в осях 40,0х48,0 м. Высота этажа до низа ферм - 6,0 м.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Степень долговечности – II.

Уровень ответственности – II.

Сейсмостойкость здания – 7 баллов.

Полы – бетонные армированные.

Потолки - затирка цементно-известковым раствором с последующей водоэмульсионной покраской.

Цоколь - керамогранит толщиной 20 мм

Наружные стены – сэндвич-панелей, толщиной 100 мм.

Объёмно-планировочные показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Здание холодного склада
1	Этажность	1
2	Общая площадь, м^2	1731,50
3	Площадь застройки, м^2	1815,20
4	Строительный объем, м^3	13612,50

6.3.2 Конструктивные решения

Конструктивные решения приняты с учетом требований СП РК 2.03-30-2017 "Строительство в сейсмических районах". Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие эксплуатационную надежность строительства здания в районе с сейсмичностью 7 баллов с учетом третьей категории грунта по сейсмическим свойствам.

Расчетная сейсмичность здания-8 баллов.

Каркас выполнен из металлоконструкций по рамно-связевой схеме.

Устойчивость каркаса в поперечном направлении обеспечивается за счет жесткого сопряжения колонн с фундаментами и колонн с фермами; в продольном направлении за счет установки вертикальных связей.

Пространственная устойчивость каркаса обеспечивается за счет совместной работы поперечных металлических рам, вертикальных связей и горизонтальных связей, установленных в уровне нижних и верхних поясов ферм.

Здание запроектировано из следующих конструктивных элементов:

- фундаменты под металлические колонны - столбчатые, монолитные железобетонные из бетона класса В15;

- фундаменты под наружные стены - монолитные железобетонные, ленточные, толщиной 250 мм, с отметкой верха плюс 0,300;

- колонны - металлические из двутавра сечением 40К1;

- фермы - металлические, односкатные, пролетом 19,5 м;

- наружные стены выполнены из панелей сэндвич толщиной 100 мм;

- покрытие выполнено из панелей сэндвич толщиной 100 мм;

- ворота из сэндвич-панелей в металлическом каркасе;

- остекление ленточное;

- полы - бетонные, армированные;

- отмостка - асфальтобетонная шириной 1500 мм. по уплотненному основанию.

Антисейсмические мероприятия

В проекте антисейсмические мероприятия предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.03-30-2006 "Строительство в сейсмических районах".

При проектировании предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость и сейсмостойкость здания с учетом требований для сейсмичности 8 баллов.

Высота здания, его размеры в плане соответствуют требованиям СП РК 2.03-30-2017.

Жесткость здания обеспечивается совместной работой монолитных фундаментов с металлическим каркасом, металлическими фермами и прогонами.

Устойчивость каркаса в поперечном направлении обеспечивается за счет жесткого сопряжения колонн с фундаментами и колонн с фермами; в продольном направлении за счет установки вертикальных связей.

Наружные стены из трехслойных сэндвич-панелей и узлы крепления выполнены в соответствии с рекомендациями по проектированию в районах с сейсмичностью 7...9 баллов компании "Металл Профиль".

Стены состоят из вертикально расположенных стеновых сэндвич-панелей и горизонтальных металлических ригелей, к которым крепятся панели.

Панели крепятся к стальным конструкциям крепежными изделиями КД-1, КД-2 (болт М10) и МС1, МС2.

На отметке +4,200 по всей длине стен выполняется горизонтальный антисейсмический шов высотой 20 мм.

В местах пересечения торцевых стен с продольными устраиваются вертикальные антисейсмические швы шириной 120 мм на всю высоту стен.

Антисейсмический шов заполняется минераловатной теплоизоляцией и закрывается фасонным изделием из тонколистовой стали толщиной 0,5 мм с защитно-декоративным покрытием.

Антикоррозийные мероприятия

Антикоррозионная защита строительных конструкций разработана в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитный слой арматуры монолитных железобетонных конструкций соответствует требованиям СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Столярные изделия окрашиваются масляными красками.

Все деревянные элементы кровли, деревянные полы подлежат антисептированию.

Все открытые металлические поверхности и конструкции, сантехнические изделия и трубопроводы, соединительные элементы и закладные детали окрашиваются масляными красками.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002-«Основания зданий и сооружений».

В основании фундаментов здания предусмотрена грунтовая подушка из местного грунта, толщиной 1,50 метра.

Планировка территории предусмотрена с учетом сложившегося рельефа местности с отводом поверхностных вод от здания.

Вокруг здания выполнена бетонная отмостка шириной 1,50 м. с уклоном от здания не менее 0,05.

Обратная засыпка пазух фундаментов и под полы выполняется местным грунтом (супесь) с послойным уплотнением до плотности сухого грунта не менее 1,65 т/м3.

6.3.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Данный раздел разработан на основании смежных отделов и строительных чертежей.

В рамках строительства проектом предусмотрены следующие работы:

1. Установка вводно-распределительного устройства;
2. Установка щитового оборудования в комплекте с аппаратами защиты групповых линий;
3. Установка светильников аварийного освещения на путях эвакуации и устройство групповой сети аварийного освещения.
4. Установка светильников рабочего освещения, со светодиодными лампами;
5. Устройство наружного контура защитного заземления на вводе в здание.

Электроснабжение

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к потребителям 2-й категории. Аварийное освещение относится к потребителям 1 категории.

Электрические сети приняты однофазными, трехпроводными с глухозаземленной нейтралью при напряжении 220В.

В качестве вводно-распределительного устройства (ВРУ) принят ШРН.

Щиты имеет степень защиты оболочки не мене IP21. В шкафу на всех панелях установлены резервные автоматические выключатели с номиналами тока, используемыми на этой панели, в количестве не менее 20% числа рабочих фидеров данной панели. Распределительные щитки устанавливаются на высоте не ниже 1,5м от уровня пола.

Электропроводка рассчитана по длительно допустимой токовой нагрузке и проверена по потере напряжения.

Электроосвещение

Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение (безопасности и эвакуационное).

Источники света и типы светильников, освещенность помещений приняты в зависимости от среды помещений, характера проводимых в них работ и высоты подвеса светильников. Нормы освещенности помещений приняты в соответствии с СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение». Освещение предусмотрено в основном светильниками со светодиодными лампами.

Аварийное освещение для эвакуации людей предусмотрено в коридоре и на выходе наружу здания.

Светильники аварийного освещения выделяются из числа светильников общего рабочего освещения и питаются от сети аварийного освещения.

Включение светильников общего и аварийного освещения раздельное.

Указатели "Выход" устанавлены у наружных выходов высоте 2,5 м от уровня пола и присоединены к сети аварийного освещения.

Питание светильников аварийного освещения выполнены от осветительного щитка. Светильники аварийного освещения имеют встроенные аккумуляторные батареи для работы в аварийном режиме в течение двух часов.

Групповая осветительная сеть выполнена кабелем ВВГнг в гофротрубах ПВХ скрыто в штрабах стен. Кабели прокладывается в стенах скрыто.

Управление освещением осуществляется выключателем, установленным у входа в помещение со стороны дверной ручки.

Система заземления

Для защиты от поражения электрическим током при пробое изоляции проектом предусмотрено защитное заземление (зануления) электрического оборудования и металлоконструкций.

Заземлению подлежат все металлические части электрооборудования (щиты), нормально не находящиеся под напряжением.

В качестве заземляющих проводников используются специально проложенные проводники и PE проводник кабеля -3 й провод для однофазных электроприемников.

Контур заземления по периметру внутри выполнено полосовой сталью 4х25 по стене на высоте 40 см от пола и покрасить битумным лаком.

Наружный контур заземления выполняется из стали 50х50х4 L=3,5 м забиваемой вертикально в землю. Вертикальные электроды соединяются сталью полосовой 40х4 мм, прокладываемой в траншее на глубине 0,5 м.

Защитные мероприятия

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под таковым в результате нарушения изоляции, необходимо выполнить зануление, заземление и уравнивание потенциалов.

Для зануления электрооборудования предусматривается дополнительная жила электропроводки. Защитное заземление по помещениям выполнить стальной полосой

4х25. Внутренний контур заземления присоединить к наружному контур заземления не менее чем в двух точках.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с действующими ПУЭ РК нормами и правилами.

Основные технические показатели

Таблица №4

Наименование	Ед.изм	Количество
Категория электроснабжения		III
Установленная мощность	кВт	4,50
Расчетный ток	А	7,40
Коэффициент мощности	-	0,90

Системы связи и сигнализации

Пожарная сигнализация

Разработка рабочей документации автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре выполнена на основании технического задания на проектирование, архитектурно-планировочных решений и в соответствии с требованиями СН РК 2.02-11-2002. В соответствии с требованиями нормативных документов, здания оснащаются системой автоматической пожарной сигнализации.

Система пожарной сигнализации рассчитана на непрерывную, круглосуточную работу и предназначена для своевременного обнаружения очага возгорания, оповещения об этом. Средствами пожарной сигнализации оборудуются залы, кладовые сухих продуктов, служебные помещения для персонала и гардеробные персонала, за исключением помещений с мокрыми процессами.

В качестве пожарных извещателей приняты :

- дымовые датчики типа ИП 212-142,
- извещатели ручные типа ИПР 513-10.

Проводка выполняется кабелем КСПВ 1х2х0,5 мм.

В качестве приемно-контрольного прибора принят прибор "Гранит-2".

Прибор устанавливается на первом этаже.

Питание прибора от сети переменного тока, резервное питание комплектно с прибором. На входе с наружной стороны и в салоне красоты установлены оповещатели комбинированные светозвуковые "ПРИЗМА-200И".

Пожарный приемно-контрольный прибор обеспечивает:

- прием электрических сигналов пожарных извещателей и включение светозвуковой сигнализации на входе и на этаже;
- контроль исправности шлейфа сигнализации;
- автоматический переход на резервное питание.

Монтаж извещателей и установку необходимо осуществлять в строгом соответствии с паспортом и техническим описанием и инструкцией по эксплуатации.

СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ ЛЮДЕЙ О ПОЖАРЕ принята по 1 типу, световая и звуковая сигнализация выполнена сиреной со строб-лампой, которые устанавливаются на улице.

Установки пожарной сигнализации в части надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории, поэтому электропитание осуществляется через

резервируемый источник питания. Переход на резервное питание происходит автоматически при отключении основного без выдачи сигнала тревоги. Основное питание- сеть 220В, резервированный источник- встроенные аккумуляторные батареи.

Защитное заземление электроустановок следует выполнить в соответствии с ПУЭ РК и технической документацией на оборудование.

6.4. Организация строительства

Продолжительность строительства согласно СН РК 1.04.03-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» составляет 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяцев.

Начало строительства - 2022 год.

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 и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 10 декабря 2018 года №251-нқ, на основании государственных сметных нормативов, 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 составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-2020 (редакция 2022.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2022 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, 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 изменениями и дополнениями выпуски 1-10);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на строительные материалы,
- изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2018 с изменениями и дополнениями выпуски 1- 16;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2018;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2018;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2018;
- сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2018*;
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 55, 60 и 61 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 в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п. 16 приложения 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 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

- дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (приложение 3 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк); затраты 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.

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

Основные экономические показатели по рабочем проекту:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	2	3	4	5
1.	Сметная стоимость строительства на 2022-2023 год, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	566,118 475,799 - 90,319	585,262 492,178 - 93,084
2.	Продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям аккредитованной экспертной организаций по комплексной вневедомственой экспертизе проектов ТОО «Expert Group Ltd» г. Шымкент в рабочий проект **«Строительство холодного склада по ул. Ж. Ахметова в ж.м. Кызылжар Абайского района г. Шымкент»** внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

1) В угловых штампах название объекта принято согласно АПЗ;

2) Заменены недействующие СНиПы и ГОСТы на действующие;

3) В общих данных откорректирована ситуационная схема объекта, заполнена таблица ТЭП;

4) На плане фундаментов проставлены угловые отметки, также даны обозначения фундаментов, указаны отметки заложения фундаментов;

5) На фасадах проставлены габаритные размеры, также предоставлен теплотехнический расчет наружных стен и чердака;

6) На планах стен предусмотрена экспликация помещений, также проставлены обозначения помещений;

7) На разрезе 1-1 указаны отметки и размеры по высоте, даны указания по устройству стен;

8) На плане кровли даны указания по устройству кровли.

Раздел ГП

9) Проставлены обозначения разделов генплана в угловых штампах;

10) Откорректирована таблица ТЭП;

11) Проставлены на планах недостающие оси и размеры.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектная	Постэкспертная
1	2	3	4	5
1.	Площадь участка	га	0,3387	0,3387
1.	Общая площадь	м^2	1731,50	1731,50
2.	Площадь застройки	м^2	1815,20	1815,20
3.	Строительный объем	м^3	13612,50	13612,50
4.	Сметная стоимость строительства на 2023 год, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	566,118 475,799 - 90,319	585,262 492,178 - 93,084
5.	Продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, а также Приказа МНЭ РК №335 от 28.07.2016 года «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК №165 от 28.02.2015 года разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический несложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство холодного склада по ул. Ж. Ахметова в ж.м. Кызылжар Абайского района г. Шымкент»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в

Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Площадь участка	0,3387 га
2.	Общая площадь	1731,50 м^2
3.	Площадь застройки	1815,20 м^2
4.	Строительный объем	13612,50 м^3
	Общая сметная стоимость строительства на 2023 год, в том числе:	585,262 млн. тенге
	СМР	492,178 млн. тенге
	оборудование	- млн. тенге
	прочие	93,084 млн. тенге
5.	Продолжительность строительства	6,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Коломейцевой Ирина Юрьевной в соответствии с условиями договора №EXGLTD-0098-01 от 04.11.2022 года

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

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1 «Шымкент қаласы, Абай ауданы, Қызылжар ш.а., Ж. Ахметов көшесі бойындағы салқын қойма құрылысы» құрылысын салу үшін дайындалған жұмыс жобасына сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Учаскесі ауданы	0,3387 га
2.	Жалпы ауданы	1731,50 м^2
3.	Құрылыс ауданы	1815,20 м^2
4.	Құрылыс көлемі	13612,50 м^3
5.	2023 жылы бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны, оның ішінде:	585,262 млн. тенге
	құрылыс-монтаж жұмыстар	492,178 млн. Тенге
	жабдықтар	- млн. Тенге
	өзге де шығындар	93,084 млн. тенге
6.	Құрылыстың ұзақтығы	6,0 ай

9.2. Осы сараптамалық қорытынды №EXGLTD-0098-01 04.11.2022 жылғы келісім шарт талаптарына сәйкес, растығы Коломейцева Ирина Юрьевна кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

9.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

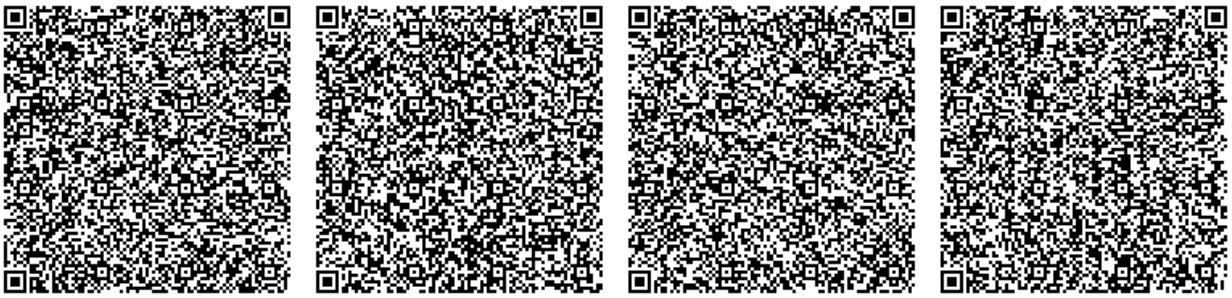
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Электроснабжение	Панаги Рамиз Олегович	Инженерные сети и системы	№KZ67VJE00033232 от 13.12.2017 года	Соответствует
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Избасаров Нурлан Зиябекович	Санитарно-эпидемиологический раздел	№KZ75VJE00041721 от 18.10.2018 года	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Раимкулов Талгат Алмаханович	Конструктивная часть	№KZ89VJE00038268 от 28.05.2018 года	Соответствует
4	Ведущий эксперт	Карабаев Арсен Эйгашевич	Градостроитель-ство	№KZ41VJE00037483 от 02.05.2018 года	Соответствует

Ертаева Д.Р. (Директор)

Панаги Р.О. (Эксперт)

Избасаров Н.З. (Эксперт)

Раимкулов Т.А. (Эксперт)

Карабаев А.Э. (Эксперт)