«Ақтөбе облысы Хромтау ауданындағы Никельтау ауылында 8 пәтерлі 2 қабатты тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

12.03.2024 ж. № EXSP-0031/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Хромтау аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ПроектСтройДиалог KZ" ЖШС

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Хромтау ауданындағы Никельтау ауылында 8 пәтерлі 2 қабатты тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Экспертиза СП" ЖШС берді.

"Экспертиза СП" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EXSP-0031/24 от 12.03.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство 8 квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "ПроектСтройДиалог KZ"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 8 квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области» выдано ТОО "Экспертиза СП".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "Экспертиза СП".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 8 квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EXSP-0037-03 от 01.03.2024 года между ТОО «Экспертиза СП» и ГУ "Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства".

Категория: IV Категория

1.1. Класс опасности: не классифицируемый

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

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектСтройДиалог KZ», государственная лицензия №19004792 от 26.02.2019 года, выданная ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы", категория лицензии - I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 15.02.2024 года;

акт на право постоянного землепользования, кадастровый номер 02-034-025-332;

архитектурно-планировочное задание №5 от 20.02.2024 года, утвержденное ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

эскизный проект, согласованный с ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

решение акима села Никельтау №13 от 15 сентября 2022 года;

отчет о топографо-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «ПроектСтройДиалог KZ» в 2024 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ИП «Дуйсембаев» в феврале в 2024 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.

Общая пояснительная записка.

Альбом с рабочими чертежами марки ГП, АС, ВК, ОВ, ЭО, ПС.

Расчеты несущих конструкций.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».

Организация строительства.

Сметная документация.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство 8 квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: село Никельтау, Хромтауский район, Актюбинская область

Сейсмичность района: 5 баллов.

Сейсмичность площадки: 5 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Геолого-литологические разрезы участка работ изучены 2 скважинами до глубины 6,0 м. В разрезе участка строительства выделены два инженерно- геологических элемента.

Почвенный слой вскрыт повсеместно всеми скважинами с поверхности в интервале глубин от 0,0 до 0,1 м. Почвенно-растительный слой темно-коричневый, бурый, суглинистый, маловлажный, с включением гравия до 10%. Мощность слоя 0,1 м. Грунт подлежит срезке на полную мощность слоя.

Инженерно-геологический элемент №1 (ИГЭ-1) - встречен на изученном участке строительства. Представлен глиной неогена, темно-коричневой, твердой консистенции, с песчано-гравелистыми прослойками мощностью 0,5-2,0 м. Мощность до 4,0 м - 4,5 м.

Инженерно-геологический элемент №2 (ИГЭ-2) - встречен на изученном участке строительства представлен глиной коры выветривания. Мощность до 1,5 м.

По классификации СТ РК 25100-2020 грунты не засоленные. Суммарное содержание водорастворимых солей 0,8 %. Согласно СП РК 2.01-101-2013 по содержанию сульфатов (1580 мг/кг) грунты сильноагрессивные к бетонам нормальной проницаемости (W4) на портландцементе. Неагрессивные к бетонам на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266. По суммарному содержанию хлоридов в пересчете на хлор-ион (160мг/кг) грунты слабоагрессивные к арматуре железобетонных конструкций. Тип засоления сульфатный.

Степень агрессивности по СП РК 2.01-101-2013:

- сульфатов, для бетонов W4 на портландцементе – «сильная»;
- сульфатов, для бетонов W4 на сульфатостойком цементе – «слабая»;
- хлоридов, для железобетонных конструкций – «слабая».

Во время проведения инженерно-геологических изысканий первый от дневной поверхности водоносный горизонт вскрыт на глубине 4,3 м.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план жилого дома разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также нормативных документов, действующих на территории РК: СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов", СН РК 3.02-01-2023, СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные", СНиП РК 2.02-05-2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений", Правила устройства электроустановок (ПУЭ), ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Генеральный план разработан в масштабе 1:500.

Привязка здания и сооружений на площадке выполнена методом координатных точек, привязанных к местной системе координат, указанных на топографической съемке.

План вертикальной планировки выполнен методом проектных отметок и горизонталей.

Выделенный земельный участок под строительство жилого дома составляет – 0,1575 га.

Здание в плане имеет прямоугольное очертание с размерами в осях 13,0 х 27,0 м с

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 431,25.

Вокруг здания территория благоустраивается отдельным проектом.

В отдельном проекте благоустройства территории в дальнейшем по периметру участка будет предусмотрена посадка деревьев (тополь пирамидальный), кустарника (вяз мелколиственный, сирень) и посев газона.

Зеленые насаждения предположительно будут представлены в виде деревьев, кустарников, газонов.

Технические показатели по генеральному плану

таблица №1

№ по ГП	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Площадь участка	га	0,1575
2	Площадь застройки	$м^2$	420,5

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Здание прямоугольное в плане с размерами в осях 27,0х13,0 м метров, высота здания 10,2 метра. Высота подвала 2,1 м, высота надземных этажей 3,0 м.

Класс здания II, степень огнестойкости II.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.5

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Уровень ответственности - II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

В основу проектного замысла здания 2-х этажного 8-ми квартирного жилого дома положено оптимальное решение функциональных задач, комфортные условия проживания, а также обеспечение ряда специальных требований – технических, санитарных и противопожарных.

При проектировании максимально использованы материалы Казахстанского наполнения.

Сформированное объемно-пространственное решение 8-ми квартирного жилого дома представляет собой 2-х этажное здание с подвалом.

Связь между этажами жилого дома осуществляется по лестницам, имеющим выход непосредственно наружу.

В подвале расположены помещения инженерно-технического обеспечения здания: тех. помещения, помещение водомерного узла. Вход в подвал предусмотрен с подъезда.

Квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений. Вход в каждую квартиру предусмотрен через прихожую. Рядом с входом – кухня, из каждой кухни выход на лоджию. Габариты жилых и подсобных комнат приняты согласно требованиям СН РК 3.02-01-2023 и в зависимости от необходимого набора предметов мебели и оборудования, размещаемых с учетом эргономики.

С 1 по 2 этаж в здании расположены 8 ед. квартир III класса комфортности, из них: 4 ед. двухкомнатных, 4 ед. трехкомнатных.

Наружные стены толщиной 600 мм запроектированы трехслойные с эффективным утеплителем из полужесткой мин. плиты на базальтовой основе толщиной 100 мм, расположенным между основным слоем кладки и облицовкой из силикатного кирпича марки М150, F50 на растворе М100 толщиной 120 мм под расшивку швов.

Отделка цоколя – облицовка цокольной плиткой толщ. 30 мм.

Окна первого этажа из ПВХ белого цвета с поворотно-откидной фурнитурой с остеклением по схеме проекта.

Для улучшения теплоизолирующих свойств стекла в холодных районах, применяется селективное покрытие.

Окна - металлопластиковые по ГОСТ 30674-99 из двухкамерного стеклопакета в одинарном переплете из ПХВ из стекла с твердым селективным покрытием.

Двери балконные - металлопластиковые по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным

стеклопакетом в одинарном переплете с твердым селективным покрытием.

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Двери наружные тамбурные - металлические с кодовым замком, входные в квартиры - металлические.

Внутренние поверхности наружных стен отделываются улучшенной штукатуркой. В жилых комнатах и внутриквартирных коридорах поверхность стен и перегородок окрасить водоэмульсией.

В санузлах стены облицевать керамической плиткой по ГОСТ 6141-91 на всю высоту 2,7 м. Потолки окрасить водоэмульсией. Стены лестничных клеток, коридоров и тамбура окрашиваются водоэмульсионной краской и покраской масляной краской панелей на высоту 1,5 м.

Потолки лестничных клеток и тамбуров побелить.

Полы в жилых комнатах и коридорах предусмотрены из линолеума, в санузлах, лестничных клетках и тамбурах из керамической плитки по ГОСТ 6787-2001.

Полы в подвале – из бетона В15 по утрамбованному с щебнем грунту

Все стальные конструкции (стремянки, решетки и т.д.) из черного металла окрашены эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465 (2слоя) по предварительной грунтовке ГФ- 021 ГОСТ 25129.

Основные технические показатели

таблица №2

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	Класс здания		II	
2	Степень огнестойкости		II	
3	Этажность	этаж	2	
4	Площадь застройки здания	$м^2$	420,5	
5	Общая площадь здания	$м^2$	979,64	
6	Строительный объем	$м^3$	4331,0	

6.2.4 Конструктивные решения

Класс здания II, степень огнестойкости II.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.5

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Уровень ответственности - II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Фундаменты - ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит по ГОСТ 13580-85 и стен фундамента из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78.

Все подземные конструкции здания запроектированы из бетона нормальной проницаемости W4 на сульфатостойком портландцементе.

Под фундаментами предусмотрена подготовка из щебня, пропитанного битумом толщиной 100 мм.

Гидроизоляция: вертикальная - обмазка горячим битумом за 2 раза, горизонтальная - выполнить из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-65 ГОСТ 2889-80.

Наружные стены толщиной 600 мм запроектированы трехслойные с эффективным утеплителем из полужесткой мин. плиты на базальтовой основе толщиной 100 мм, расположенным между основным слоем кладки и облицовкой из силикатного кирпича марки М150, F50 на растворе М100 толщиной 120 мм под расшивку швов.

Основной слой кладки (толщиной 380 мм) из силикатного кирпича (ГОСТ 379-2015) марки М 150, F50 на растворе М100.

В наружных стенах здания на ширину 550 мм, через каждые пять рядов кирпичной

кладки заложить кладочную сетку ∅4ВрI (ГОСТ 6727-86*) с ячейкой 100 х 100 мм.

Внутренние несущие стены и простенки из силикатного кирпича марки М150 на растворе М100 ГОСТ 379-2015 толщиной 380 мм.

Во внутренних стенах и простенках здания на ширину 380 мм, начиная с отметки 0.000, через каждые пять рядов кладки заложить кладочную сетку ∅4ВрI (ГОСТ 6727-86*) с ячейкой 100 х 100 мм.

Перегородки межквартирные - из силикатного кирпича по ГОСТ 379-2015 толщиной 250 мм.

Перегородки межкомнатные - из силикатного кирпича по ГОСТ 379-2015 толщиной 120 мм. В санузлах-из керамического кирпича М100 на растворе М50 по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Лестницы - из сборных ступеней по ГОСТ 8717.1-84* по металлическим косоурам из швеллера № 22 по ГОСТ 8240-89.

Перекрытия междуэтажные и покрытие, плиты лоджий - многопустотные железобетонные плиты по СТ РК 949-92, толщиной 220мм.

Утепление перекрытия в чердаке выполнено мин. плитой ППЖ-200 толщиной 100 мм по цементно-песчаной стяжке М150 толщиной 40 мм, с пароизоляцией из 1 слоя полиэтиленовой пленки.

Выход на чердак предусмотрен через люк-лаз по стремянке с лестничной площадки 2-го этажа.

Кровля - чердачная, четырехскатная, профлист, по ГОСТ 24015-2016 по деревянным стропилам. Элементы стропильной системы изготавливать из древесины хвойных пород, ГОСТ24454-80, относительной влажностью не более 20%

Характеристика внутренних отделочных работ для всех помещений:

Внутренняя отделка принята улучшенного качества.

Отмостка - вокруг здания предусмотрена бетонная отмостка из бетона класса В15, шириной 1000 мм, толщиной 100 мм на щебеночном основании 100 мм с уклоном не менее 3% от здания.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования систем отопления и вентиляции -29.9°С.

Расход тепла на отопление - 28800 Вт.

Источником теплоснабжения служат настенные газовые котлы WBN6000-24C, установленные в каждой квартире.

Параметры теплоносителя в системах отопления 85-60 °С

Система отопления жилого дома принята горизонтальная, двухтрубная, поквартирная, с разводкой магистралей в конструкции пола.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы Н=500 мм по ГОСТ 31311-2005.

На подводках нагревательных приборов установить радиаторные терморегуляторы.

Удаление воздуха производится в верхних точках нагревательных приборов кранами Маевского.

Для отключения и опорожнения систем отопления предусмотрена запорная и дренажная арматура. Поквартирную систему отопления монтировать из труб напорных полипропиленовых PP-R армированные PN16 по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметрами ∅25х3.5, 20х2.8мм.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов; края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола.

Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Стальные гильзы окрасить краской БТ - 117 по грунтовке ГФ - 021 за два раза.

Вентиляция принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.

В жилом доме воздух удаляется из санузлов и кухонь через кирпичные каналы. Из жилых помещений воздух удаляется через кирпичные каналы санузлов, ванн и кухонь. В кухнях принято трехкратный воздухообмен.

Приток воздуха осуществляется из смежных помещений через двери. Воздухообмен рассчитан на подачу в помещения свежего воздуха в количестве санитарной нормы, а также из расчета ассимиляции тепло-влагопоступлений.

Водопровод и канализация

Общие сведения:

Расход холодной воды - 1.86 м^3/ч;

Расход воды на наружное пожаротушение - 0.95 л/с;

Расход тепла на горячее водоснабжение - 114240 Вт.

В здании жилого дома предусмотрены:

1. Хозяйственно-питьевой водопровод
2. Горячее водоснабжение.
3. Хозяйственно-бытовая канализация.

Водоснабжение предусмотрено от наружных водопроводных сетей, решаемых другим рабочим проектом

На вводе в здание устанавливается отключающая арматура и устраивается узел учета воды.

Хозяйственно-питьевой водопровод подает воду подается к санитарным приборам.

Магистральные сети хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты из полипропиленовых труб PN10 СТ РК ГОСТ Р52134-2010 ø40х3.7, ø32х3.0, ø25х2.3, ø20х1.9.

Стояки и подводки к санитарным приборам приняты из полипропиленовых труб PN10 ø25х2.3, ø20х1.9 СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвала, а в пределах санузлов - над полом. На сетях устанавливается запорная арматура.

Для полива зеленый насаждений предусмотрен наружный поливочный кран Ø25 мм.

Горячее водоснабжение предусмотрено от индивидуальных отопительных котлов для каждой квартиры.

Горячая вода подается к санитарным приборам.

Сеть горячего водоснабжения монтировать из полипропиленовых армированных труб Ф25х3.5, Ф20х2.8 мм СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Магистральные трубопроводы прокладываются над полом и под полом 1 и 2 этажа, а в пределах санузлов - над полом.

На сети устанавливается запорная арматура.

Проектом предусмотрен отвод сточных вод от санитарных приборов.

Сброс сточных вод осуществляется самотеком.

Система канализации выполняется из канализационных полиэтиленовых труб Ф50 и Ф100 мм ГОСТ 22689-89.

Канализационные сети вентилируются через стояки, вытяжная часть которых выводится выше кровли на 0.5 м. На сети устраиваются ревизии и прочистки.

Газоснабжение внутреннее

В кухне жилого дома установить газовый счётчик G-2.5 (расход газа на плиту - 1.26 м^3/ч, на настенный котел - 3,2 м^3/ч), газовую плиту ПГ-4 и настенный газовый котел WBN6000-24C.

Внутренний газопровод прокладывается открыто из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, прокладываемых на высоте 2,60м от уровня пола.

При прокладке труб через стены предусмотреть установку футляров из стальных труб.

Газовые стояки монтировать из труб Ø25, подводка к газовым счетчикам Ø25, к газовым плитам из водогазопроводных труб Ø15. Перед газовыми приборами установить газовые краны. На вводе газопровода в жилой дом предусмотреть установку шарового крана Ø25.

Проектом предусмотрена установка устройства СЗ-1, которое должно устанавливаться на стене, в вертикальном положении, от потолка 10-15 см, не ближе 2 м от места подачи приточного воздуха и открытых форточек.

Устройство предназначено для непрерывного автоматического контроля содержания природного газа в воздухе помещений потребителей газа, выдачи предаварийного и аварийного сигнала при повышении установленных порогов концентрации природного газа на внешние исполнительные устройства. Устройство относится к стационарным, непрерывного действия, со световой и звуковой сигнализацией, с двумя фиксированными порогами срабатывания, с конвекционной подачей контролируемой среды.

Помещение кухни должно иметь окно с форточкой и вент. канал, обеспечивающий не менее 3-х кратный воздухообмен в час. Для притока воздуха в нижней части двери сделать зазор не менее 0,03 м², двери должны открываться в наружу.

Внутренний газопровод после монтажа и испытания окрасить масляной краской за 2 раза в светлый цвет.

Электротехническая часть

Основные показатели проекта

Категория надежности – III;

Напряжение сети - 380/220 В;

Установленная мощность - 23,29 кВт;

Расчетная мощность - 22,13 кВт;

Расчетный ток - 41,75 А;

Максимальная потеря напряжения, % - 1,8;

Коэффициент мощности – 0,95.

Отпуск электрической мощности III категории.

Распределение электроэнергии для силового оборудования выполняется по блочно от вводно-распределительного устройства типа ШР11, который установлен в подвале.

В щитах распределения устанавливаются автоматические выключатели типа ВА47-63 и ВА99 на вводе и отходящих линиях.

Схема распределения в этажных щитах выполняется с учетом загруженности всех фаз равномерно.

При этажных щитках на 3 квартиры, одна квартира подключается на фазу «А», вторая на фазу «В», третья на фазу «С».

Таким образом следует добиваться равномерной нагрузки по всем трем фазам.

Подключение к магистральному кабелю на этажных щитках производятся с помощью ответвительного сжима типа У733. Используются этажные щитки типа ЩЭ-4кв с отсеком для слаботочных оборудования.

Согласно системе защитного заземления TN-S все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе (L- фазный, N- нулевой, PE-нулевой защитный проводник).

Связь и сигнализация

На первом этаже здания жилого дома предусмотрен ввод волоконно-оптического кабеля ОКЛ-2. Данный оптический кабель вводится в проектируемую оптическую муфту, установленного в шкафу оптической муфты ШРМ-04.

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

Распределение сетей осуществляется следующим образом:

От оптического сплиттера на муфте оптический кабель ОКЛ-2 прокладывается сначала горизонтально, на высоте под потолком, в защитной ПЭТ трубе d-40, 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) с делением 1:8 согласно проекта.

Защитная труба ПЭТ-32 крепится скобами d-31-32 с расчетом 4 штуки на метр, в подвале труба ПЭТ-40 крепится по 3 штуки скобами d-38-40.

Для поворотов и изгибов на трубе ПЭТ-40 используется гофра труба диаметром 40 мм с хомутами.

Заземление выполнить согласно ПУЭ, подлежат заземлению корпус шкафа ШРМ и корпус оптической муфты.

Импульсное сопротивление растеканию тока заземлителей должно быть не более 4 Ом.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости проектируемого здания - II. В отделке помещений проектом предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкций предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4 Охрана окружающей среды

Согласно Экологического кодекса Республики Казахстан объект относится к IV категории. Государственная экологическая экспертиза и разрешение не требуется.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства**.** Продолжительность строительства определена и составляет 7,0 (семь) месяцев. Начало реализации проекта июнь 2024 года, согласно письму заказчика №98 от 29.02.2024 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан
НДЦС РК 8.01-08-2022, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ (ввод в действие с 01 января 2023 года) на основании государственных сметных нормативов и задания на проектирование.

Сметная стоимость строительства, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)»,утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 №304 по состоянию на 13.09.2023г., и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на соответствующем этапе реализации инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 4.1 Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан(НДЦС РК 8.01-08-2022г.,глава 4 «Общие положения»)

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2023» версия 2024.2Д от 12.02.2024 года по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

• Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);

• Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения (НДЦС РК 8.04-03-2023);

• Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги (НДЦС РК 8.04-03-2023)

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022 изменения и дополнения; (выпуск 37)

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 изменения и дополнения; (выпуск 37)

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 изменения и дополнения; (выпуск 37)

• сборники элементных сметных норм на пусконаладочные работы ЭСН РК 8.04-03-2022 изменения и дополнения;

• сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2023г.;

• сборники сметных цен в текущем уровне 2023 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2023г. (20сборников);

• сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2023г;

• сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2023год Выпуск 38

• Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки СЦПГ РК 8.04-12-2023год;

• Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки СЦПГ РК 8.04-12-2023год;

• Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения УСН РК 8.02-03-2023;

• Сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ в текущем уровне. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы. УСН РК 8.02-03-2023 год

• Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2023год)

• Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1. Февраль 2024;

• Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2. Февраль 2024;

• Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов здравоохранения. Книга 3. Февраль 2024.

• В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

• На организацию и управление строительством по стройке в целом (общеплощадочные затраты и дополнительные затраты, связанные с решениями проекта организации строительства- ПОС) на основании нормативного документа Сметных норм дополнительных затрат. Затраты на организацию труда и управление строительством НДЦС РК 8.04-09-2022год.

• сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости СМР от итога глав 1-8 в части II сводного сметного расчета отдельной строкой (п. 8.2.65 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

• средства на непредвиденные работы и затраты в зависимости от вида строительства от итога глав 1-8 в части II сводного сметного расчета отдельной строкой (п.8.22.66 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость определена в текущих ценах 2024года. Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции сформированы для регионов Республики Казахстан по состоянию на декабрь дата введения 01.01.2024года (пункт 1.2 ССЦ РК 8.04-08-2023г). Для пересчета стоимостных показателей прошлых периодов в текущие цены 2024года использован сборник «Индексы стоимости для строительства»- единым на территории РК, на основании НДЦС РК 8.04-07-2023г., введенными в действие приказом Председателя КДС и ЖКХ МИИР РК № 103-нқ от 15.06.2023 г. (ввод в действие с 1 июля 2023 г.). Изменения и дополнения. Выпуск 38

Индексы стоимости для строительства и коэффициенты для перехода от цен 2023 г. в цены 2024 года:

I квартал 2024 г.-1,0182;

II квартал 2024 г.-1,0368;

III квартал 2024 г-1,0557;

IV квартал 2024 г-1,075.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

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 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза СП» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Предоставлен сводный сметный расчет, согласованный с заказчиком и им утвержденный.
2. Откорректированы строительные объемы и набор работ в локальных сметах в соответствии, с рабочими чертежами и спецификациями.
3. Расценки приведены в соответствии с проектными решениями и составу работ

4. Перечень прайс-листов и ценовых предложений на оборудование и материалы, отсутствующих в нормативной базе -отсутствует. Все принято из нормативной базы.
5. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01 декабря 2022года №223-нқ (ввод в действие с 01 января 2023 года).

Сравнительная таблица основных технико-экономических показателей

таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению в
1	Общая площадь земельного участка	га	0,16	0,16
2	Общая площадь здания	$м^2$	979,64	979,64
3	Площадь застройки здания	$м^2$	420,5	420,5
4	Строительный объем здания	$м^3$	4331,0	4331,0
5	Этажность	этаж	2	2
6	8-ми квартирный жилой дом, Из них: Двухкомнатная-4шт,Трехкомнатная-4шт	кв	8	8
7	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2024года в том числе СМР	Млн. тенге	227,632 185,942	216,550 176,744
	оборудование	Млн. тенге	4,936	4,870
	прочие затраты	Млн. тенге	36,754	34,936
8	В том числе разбивка по годам и кварталам:			
	2024 г. 1 квартал –(ПИР и экспертные работы) (Кпер = 1,0182)	Млн. тенге		6,434
	2024 г. 2 квартал (Кпер = 1,0368)	Млн. тенге		20,541
	2024 г. 3 квартал) (Кпер = 1,0557)	Млн. тенге		115,034
	2024 г. 4 квартал) (Кпер = 1,075)	Млн. тенге		74,541
9	Продолжительность строительства	мес.	7,0	7,0

В результате экспертизы рабочего проекта с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года принята в сумме – 216,550 млн. тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 227,632 млн. тенге, общее уменьшение сметной стоимости по объекту составило в сумме –11,082 млн. тенге.

Уменьшение сметной стоимости строительства вызвано корректировкой сметной документации по замечаниям специалистов и изменением коэффициента пересчета Кпер по кварталам. Стоимость ПИР была рассчитана, согласно пунктов 7.2.15-7.2.20 Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022 года, стоимость экспертизы рассчитана согласно, приказа №780 от 21.12.2015 г. (с изменениями от 30.11.2018 года), приняты строительные материалы, изделия и конструкции, оборудование ССЦ РК 8.04-08.2023 в текущих ценах 2024 года.

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 8 квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

площадь участка	0,16 га;
общая площадь здания	979,64 м^2;
строительный объем здания	4331,0 м^3;
этажность	2 этажа;
количество квартир	8 квартир;
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2024 года	216,550 млн. тенге;
в том числе:	
СМР	176,744 млн. тенге;
оборудование	4,870 млн,тенге;
прочие затраты	34,936 млн. тенге;
продолжительность строительства	7,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ "Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства" в соответствии с условиями договора №EXSP-0037-03 от 01.03.2024 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы Хромтау ауданындағы Никельтау ауылында 8 пәтерлі 2 қабатты тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және төменде келтірілген негізгі техника - экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер тілімі	0,16 га;
ғимараттың жалпы ауданы	979,64 м^2;
құрылыс көлемі	4331,0 м^3;
қабаттылығы	2 қабат;
пәтер саны	8 дана;
2024 жылғы ағымдағы бағалардағы құрылыстың	
жалпы сметалық құны	216,550 млн. тенге;
оның ішінде	
құрылыс-монтаж жұмыстары	176,744 млн. тенге;
жабдықтар	4,870 млн,тенге;
өзгешығындар	34,936 млн. тенге;
құрылыс ұзақтығы	7,0 ай.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 01.03.2024 жылғы №EXSP-0037-03 шарттың талаптарына сәйкес "Ақтөбе облысы әкімінің

аппараты" мемлекеттік мекемесінің "Хромтау аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" ММ кепілдік етеді.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

Сейтова А.С. (Директор)

Алгазин Б.А. (Эксперт)

Кульманов Ж.Б. (Эксперт)

Тулегенов Е.Б. (Эксперт)

Комарова А.П. (Эксперт)

Сейтова А.С. (Директор)

<<Бар-код A_name5 (не удалять)>>
<<Бар-код A_value5 (не удалять)>>