«СҚО, Петропавл қ., Солнечный-2 шағын ауданында орналасқан бір пәтерлі бір қабатты тұрғын үй құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз және аумақты абаттандырусыз)»
жұмыс жобасы бойынша

27.05.2024 ж. № KazEE-0032/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Севгражданпроект» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«СҚО, Петропавл қ., Солнечный-2 шағын ауданында орналасқан бір пәтерлі бір қабатты тұрғын үй құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз және аумақты абаттандырусыз)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «KazEngineeringExpert» ЖШС берді.

«KazEngineeringExpert» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ KazEE-0032/24 от 27.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Севгражданпроект»

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» выдано ТОО «KazEngineeringExpert».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «KazEngineeringExpert».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с меморандумом от 13 мая 2024 года № KazEE-0032-01 между ТОО «KAZENGINEERINGEXPERT» и КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области».

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Севгражданпроект», город Петропавловск, государственная лицензия на занятие проектной деятельностью от 31 августа 2012 года № 12013109 (I категория), выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных, сетей и благоустройства территории)», утвержденное руководителем КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области» Галеевым К.Т. от 07 мая 2024 года;

архитектурно-планировочное задание КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 06 мая 2024 года № KZ78VUA01128046 на проектирование объекта «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)»;

эскизный проект по объекту «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)», выполненный в 2024 году ТОО «Севгражданпроект»;

решение акима города Петропавловска Северо-Казахстанской области от 24 апреля 2024 года № 10 об объявлении чрезвычайной ситуации природного характера местного масштаба в городе Петропавловск;

отчет по инженерно-геологическим работам на объекте: «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)», выполненный в 2024 году ТОО «Amanat Story KZ» (лицензия на занятие изыскательской деятельностью от 11 ноября 2016 года ГСЛ № 0031207, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» акимата Павлодарской области);

технический отчет по топографическим изысканиям по объекту «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)», выполненный в 2024 году ТОО «Севгражданпроект» (лицензия на занятие изыскательской деятельностью от 04 сентября 2001 года ГСЛ № 006612, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка в масштабе 1:1000, выполненная в 2024 году ТОО «Севгражданпроект» (лицензия на занятие изыскательской деятельностью от 04 сентября 2001 года ГСЛ № 006612, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

письмо от КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области» о финансировании проектно-изыскательских, строительно-монтажных работ по объекту «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» от 06 мая 2024 года № 31.2-02/924;

письмо от КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области» о начале СМР по объекту «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» от 06 мая 2024 года № 31.2-02/926.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо-согласование проектно-сметной документации по объекту «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» от КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области» от 15 мая 2024 года № 31.2-02/959.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 0. Паспорт рабочего проекта.
Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Сметы.
Том 3. Чертежи.
Том 3.1.1. Архитектурно-строительные решения (альбом АС).
Том 3.1.2. Отопление и вентиляция (альбом ОВ).
Том 3.1.3. Водопровод и канализация (альбом ВК).
Том 3.1.4. Электрооборудование и электроосвещение (альбом ЭОМ).
Том 4. Топографические изыскания.
Том 5. Отчет об инженерно-геологических изысканиях.
Том 6. Проект организации строительства.

5.4 Цель и назначение объекта

Целью является строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Северо-Казахстанская область, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2.

Рисунок 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии с СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология», исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району, к подрайону IВ.

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

расчетная температура наружного воздуха	- минус 34,8 °С;
нормативная снеговая нагрузка	- 180 кгс/м^2;
нормативная ветровая нагрузка	- 35 кгс/м^2;
сейсмичность площадки строительства	- отсутствует.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2024 году ТОО «Amanat Story KZ».

В геоморфологическом отношении участок изысканий представлен степной равниной, осложненной западинами и понижениями рельефа, затапливаемые в весенний период талыми водами на продолжительное время. Абсолютные высотные отметки пробуренных скважин изменяются от 127,90 до 133,0 м.

Уровень подземных вод на время настоящих изысканий (16 февраля 2024 г.) зафиксирован на глубинах 2,5-5,0 м.

Подземные воды приурочены к делювиально-пролювиальным суглинистым отложениям средне-верхнечетвертичного возраста.

Территория относится ко II типу местности по степени увлажнения.

Поверхностный сток талых и дождевых вод с поверхности площадки затруднен, поэтому в теплый период года уровень грунтовых вод находится на поверхности земли. В зимний период года происходит снижение уровня грунтовых вод. Режим грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям: минимальное стояние отмечается в конце марта, максимальное приходится на начало мая. Амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,0 м. Водовмещающими грунтами являются четвертичные суглинки и неоген-четвертичные глины.

Степень агрессивности грунтовых вод изменяется от неагрессивных до сильноагрессивных по содержанию сульфатов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе, при коэффициенте фильтрации менее 0,10 м/сутки, неагрессивная до слабоагрессивной по воздействию хлоридов на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении, корродирующие до

некорродирующих по отношению к железу по Штаблеру.

Площадка изысканий относится к подтопленной подземными водами.

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

Почвенно-растительный слой представлен гумусированным суглинком от темно-бурого до черного цвета, с корнями растений.

На основании полевого описания грунтов, подтвержденного результатами лабораторных испытаний, слагающих участок изысканий, выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ – 1. Глина от желто-серой до зеленоватого цвета, от твердой до тугопластичной консистенции;

ИГЭ – 2. Суглинок желто-бурого и коричневого цвета, от твердой до текучей консистенции.

Первый инженерно-геологический элемент представлен глиной, от желто-серой до зеленоватого цвета, твердой и полутвердой консистенции, с обломками мергеля, слабоожелезненная, с прослойками песка мощностью до 2-3 см, с включением щебня и обломков мергеля, комковатая, вскрывается скважинами повсеместно на участке. Глины вскрываются под четвертичными отложениями и реже под почвенно-растительным слоем.

Второй инженерно-геологический элемент представлен суглинком, желто-бурого и коричневого цвета, от твердой до тугопластичной ниже уровня грунтовых вод от мягкопластичной до текучей консистенции, слабокарбонатизированный, с прослойками песка и глины до 1-2 см.

По суммарному содержанию водно-растворимых солей, грунты, слагающие участок, относятся к незасоленным.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости изменяется для:

глин (ИГЭ - 1) - от слабоагрессивной до сильноагрессивной на портландцементе к железобетонным конструкциям - слабо-среднеагрессивная;

суглинков (ИГЭ -2) - от слабоагрессивной на портландцементе до слабоагрессивной к бетонам на сульфатостойких цементах.

Степень коррозионной активности грунтов по отношению к углеродистой стали:

глины (ИГЭ - 1) - высокая, равна 4,30-11,4 г/сутки;

суглинки (ИГЭ - 2) - высокая, равна 5,66-9,27 г/сутки.

Степень коррозийной агрессивности грунтов по отношению к стальным конструкциям, алюминиевой и свинцовой оболочке кабеля – высокая.

Район не сейсмоактивен.

Распределение грунтов на группы по трудности разработки одноковшовым экскаватором / вручную:

глина – IV/ IV; п. 8;

суглинок – II / II; п. 35 в.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Объемно-пространственное решение жилого дома представляет собой одноквартирное здание без подвала, прямоугольное в плане с габаритными размерами в осях 9,5х10,0 метров.

Высота жилых помещений от пола до низа потолков составляет 2,7 м. Запроектированы следующие помещения: тамбур, холл, санитарный узел, 2 спальные комнаты, гостиная, ванная, хозяйственное помещение, кухня. Согласно техническому

заданию прилагается вариант планировки для маломобильных групп населения без разработки рабочей документации.

Окна - индивидуальные из ПВХ конструкций с металлическим каркасом, с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88, наружные - металлические индивидуального изготовления.

Крыша проектируемого здания – чердачная, двухскатная, вентилируемая.

Во внутренней отделке применяются водоэмульсионная и масляная окраска.

Полы в квартирах - линолеум, плитка керамическая.

Таблица 1

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Общая площадь	$м^2$	79,5
2	Площадь застройки	$м^2$	109,4
3	Строительный объем	$м^3$	435

6.2.2 Конструктивные решения

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Степень долговечности – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4.

Конструктивная схема - несущие стены из газобетонных блоков. Фундаменты - из буронабивных свай с монолитным железобетонным ростверком. Цоколь в два ряда из полнотелого кирпича марки КР-р-пу 250×120×88 1.4НФ/100/1,4/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М25 с утеплением экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм.

Наружные и внутренние несущие стены проектируемого жилого дома выполнены из газобетонных блоков объемным весом 500 кг/$м^3$, толщиной 300 мм. Марка газобетонных блоков средней плотности D500, марка по морозостойкости F35.

Наружные стены с утеплением из минераловатных базальтовых плит толщиной 100 мм со штукатуркой по сетке.

Перекрытие - деревянные балки, сечением 50х200(h)мм, доски деревянные 200х20 мм. Утеплитель - минераловатные плиты на основе базальтового волокна.

Перемычки - гнутые профили сечением 120х50х3 мм по ГОСТ 8278-83*.

Крыша - чердачная, двухскатная. Покрытие кровли из профилированного листа с полимерным покрытием по деревянным стропилам.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Система отопления здания запроектирована двухтрубной, горизонтальной с верхней и нижней разводкой теплоносителя. В качестве нагревательных приборов предусмотрены биметаллические секционные радиаторы «RBS-500». Трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено через краны «Маевского», установленные на каждом отопительном приборе и автоматический сбросной клапан «Minivent» диаметром 8 мм. Все стальные трубы покрываются эмалью «ЭП-51» в два слоя по грунтовке ГФ-021. В жилых помещениях предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением воздуха. Приток воздуха в жилые комнаты и кухню обеспечивается через оконные створки и двери. Удаление воздуха предусматривается из кухни, санитарного узла, ванной комнаты и

технического помещения. Воздуховоды изготавливаются из тонколистовой холоднокатаной оцинкованной стали толщиной 0,5 мм по ГОСТ 14918-2020.

Таблица 2

Основные показатели

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем $м^3$	Пери-оды года при $t_н$,°С	Расход теплоты, Вт (ккал/ч)				Рас-ход холо-да, Вт	Установ-ленная мощ-ность электро-двигате-лей, кВт
			На отоп-ление	На венти-ляцию	На ГВС	Общий		
Индивидуаль-ный жилой дом	301	-34,8	9220	-	-	9220	-	0,05

Водопровод и канализация

Ввод водопровода выполнен из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001. Проектом предусмотрена система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Горячее водоснабжение предусматривается от электро-водонагревателей, расположенных в ванной и кухне. Учет расхода воды водомерным узлом со счетчиком диаметром 15, установленным на вводе водопровода в кухне. Проектом предусмотрено подключение приборов к сетям холодной, горячей воды. Сети холодного и горячего водопровода монтируются из полипропиленовых труб PN10, PN16 по ГОСТ 32415-2013.

Здание одноквартирного одноэтажного жилого дома оборудовано системой бытовой канализации. Отвод сточных вод предусмотрен в дворовую сеть канализации. Сети монтируются из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014. Водосток – организованный, наружный с выпуском на отмостку.

Таблица 3

Основные показатели

Наименование системы	Потреб-ный напор на вводе м.	Наименование				Установленная мощность эл. двигателей, кВт	Приме-чания
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с	При пожа-ре л/с		
Водопровод В1	20,0	0,875	0,65	0,41	-	-	
Канализация К1		0,875	0,65	2,01	-	-	

Электрооборудование и электроосвещение

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники одноквартирного жилого дома относятся к потребителям III категории. Электроснабжение жилого дома предусматривается от сетей 380/220 В с системой заземления TN-C-S.

Для приема и учета электроэнергии предусмотрен щит учета с выключателем нагрузки на вводе с прибором учета (многотарифный электронный счетчик активной энергии) и с установкой дифференциального автомата с установкой срабатывания 300 мА для защиты от пожара.

Для распределение электрической энергии в прихожей жилого дома устанавливается квартирный щиток с аппаратами защиты на отходящих линиях. Высота установки щитов 1,5 м от пола.

Питание жилого дома предусматривается группами:

общего освещения;

штепсельных розеток жилого дома;

штепсельных розеток кухни.

Квартирные групповые сети выполняются сменяемым кабелем ВВГнг (А)-LS в гофрированных поливинилхлоридных трубах.

В квартирах предусмотрена возможность установки светильников общего освещения, подвешиваемых или закрепляемых на потолке.

В квартирах предусмотрена возможность установки светильников общего освещения, подвешиваемых или закрепляемых на потолке.

Уровни искусственной освещенности в помещениях жилого дома приняты:

гостиные, спальни, кухни - 150 лк;

все остальные помещения - 50 лк.

Выключатели в квартирах устанавливаются на высоте 1,0 м от пола, штепсельные розетки на высоте 1 м в кухнях и 0,3 м в остальных помещениях.

Молниезащита и заземление

Здание жилого дома относится к III категории. В качестве молниеприемника используется молниеприемная сетка из стальной оцинкованной проволоки диаметром 6 мм, уложенной на кровлю сверху, молниеотводы - стальная оцинкованная проволока диаметром 8 мм, заземлители (электроды из круглой стали диаметром 16, длиной 3 м, соединенные между собой полосой 40х4 мм).

Защитные меры электробезопасности

Проектом предусматриваются следующие защитные меры электробезопасности:

защитное отключение поврежденного участка цепи с помощью автоматических выключателей;

основная система уравнивания электрических потенциалов;

дополнительная система уравнивания электрических потенциалов;

защитное заземление;

установка устройств защитного отключения, реагирующих на дифференциальный ток не более 30 мА, на линиях, питающих бытовые розетки;

использование оборудования со степенью защиты оболочки, отвечающего требованиям условий эксплуатации и окружающей среды.

Таблица 4

Основные показатели для каждого из блоков

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Категория электроснабжения		III
2	Принятое напряжение	В	380/220
3	Общая расчетная мощность	кВт	7,5
5	Коэффициент мощности	cos φ	0,93
6	Максимальная потеря напряжение		1

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывоопасных ситуаций

Данный проект выполнен с учетом требований СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

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

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил:

«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49;

«Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52.

6.5 Организация строительства

Перед началом работ выполняется комплекс подготовительных работ, направленных на обеспечение непрерывного цикла строительных работ.

До начала работ готовятся:

строительные материалы и конструкции;

вспомогательные устройства и приспособления;

механизмы и оборудование;

средства контроля качества работ.

До начала работ подрядчик согласовывает с заказчиком источники получения и изготовления материалов, полуфабрикатов и конструкций, условия и способы их поставки и знакомиться с их образцами.

Транспортирование материалов выполняется с соблюдением мер, исключающих возможность их повреждения.

Продолжительность строительства составляет 2 месяца.

Начало реализации рабочего проекта планируется с мая 2024 года, согласно письму заказчика.

6.6 Сметная документация

Согласно письму от Национального объединения аккредитованных экспертных организаций «Палата экспертных организаций» от 10 мая 2024 года № 689/02-01 и письму от Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 10 мая 2024 года № 24-1-24/1034-И в сметной документации не учтены:

затраты на ПИР и затраты экспертизу проектно-сметной документации;

затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом;

индекс перехода с цен 2023 года в цены 2024 года;

затраты на авторский и технический надзор уменьшены.

Объект строительства находится в регионе – 15.01 - Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, микрорайон Солнечный-2.

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

порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);

сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);

индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2023);

общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);

общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);

сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2023);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);

сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2022);

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2023);

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2023);

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2023);

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2023);

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2023);

справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;

справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;

справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3;

перечень материалов, изделий и конструкций, и оборудования, принятых по ценовым предложениям.

Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства» на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление отсутствуют, согласно заданию на проектирование.

Сметная прибыль от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 отсутствуют, согласно заданию на проектирование.

Непредвиденные работы и затраты по итогам глав 1-8 отсутствуют, согласно заданию на проектирование.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства отсутствует, согласно заданию на проектирование.

Налог на добавленную стоимость на 2024 г. - 12 %.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения «АВС-4», редакция 2024.1.2, в текущих ценах, введенных с 22 января 2024 года.

Согласно сводной ведомости потребности основных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования проектируемого объекта процент Казахстанского содержания составил – 100 %.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе

экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «KAZENGINEERINGEXPERT» в рабочий проект «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Обновлены ссылки на нормативно-техническую документацию, утратившие свою силу.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517, разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

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

Таблица 5

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта	Номер аттестата	Результат
1	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	Мулькибаев К.Б.	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ66VJE00007739	соответствует
2	Санитарно-эпидемиологи-ческий раздел	Грачева О.Е.	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ34VJE00029170	соответствует
3	Конструктивная часть	Сафарова Ш.Ж.	Конструктивная часть	KZ04VJE00023308	соответствует
4	Сметная документация	Синицын Ю.И.	Специальные разделы проектов	KZ73VJE00024297	соответствует

Таблица 6

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	этаж	1	1
2	Общая площадь	$м^2$	79,5	79,5
3	Площадь застройки	$м^2$	109,4	109,4

4	Строительный объем	м^3	435	435
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 г., в том числе: СМР, оборудование прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн.тенге	23,946 20,738 0,342 2,866	23,945 20,738 0,342 2,866
6	Продолжительность строительства	мес.	2	2

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность – 1 этаж
Общая площадь – 79,5 м^2
Площадь застройки – 109,4 м^2
Строительный объем – 435 м^3
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 г., – 23,945 млн. тенге
в том числе:
СМР, – 20,738 млн. тенге
оборудование – 0,342 млн. тенге
прочие затраты – 2,866 млн. тенге
Продолжительность строительства – 2 мес.

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

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

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

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области» в соответствии с условиями меморандума от 13 мая 2024 года № KazEE-0032-01.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. «СҚО, Петропавл қ., Солнечный-2 шағын ауданында орналасқан бір пәтерлі бір қабатты тұрғын үй құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз және аумақты абаттандырусыз)» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтырулар есебімен Қазақстан Республикасының қолданыстағы нормативтік құқықтық актілері мен мемлекеттік нормативтік талаптарына сәйкес келеді және келесі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Қабаттылығы – 1 қабат
Ғимараттың жалпы ауданы – 79,5 м^2

Құрылыс алаңы – 109,4 м^2
Құрылыс көлемі – 435 м^3
2024 жылы ағымдағы бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны, – 23,945 млн. тенге
соның ішінде:
ҚМЖ – 20,738 млн. тенге
жабдықтар – 0,342 млн. тенге
басқа шығындар – 2,866 млн. тенге
Құрылыстың ұзақтығы – 2 ай

2. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2024 жылғы 13 мамырдағы № KazEE-0032-01 меморандумның тәртібіне сәйкес «Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» КММ кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

"Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

150000, Петропавл қ.,
Казакстан Конституциясы к-сі,23.
тел.: 8 (7152) 46-22-31
E-mail: stroi@sqo.gov.kz

2024 ж./г. 14 05 №31.2-02/948
(күні/дата) (индексі/индекс)

(құжаттың кіріс нөміріне және күніне сілтеме
ссылка на номер и дату входящего документа)

Коммунальное государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области"

150000, г. Петропавловск,
ул. Конституция Казахстана, 23,
тел.: 8 (7152) 46-22-31
E-mail: stroi@sqo.gov.kz

Директору
ТОО «Севгражданпроект»
Бралину К.Е.

КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Северо-Казахстанской области», информирует что по рабочему проекту: «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2. (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» - Согласно Протоколу совещания у и.о. председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства РК № 26 от 15.04.2024 О мерах по ликвидации последствий ЧС **не учитывать** затраты в сводном сметном расчете стоимости строительства типовых проектов: сметная прибыль, непредвиденные затраты, затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу проектов, и затраты на организацию и управления строительства, коэффициент перехода в текущие цены 2024 года.

Заместитель руководителя **А. Мустафин**

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨНЕРКӘСІП ЖӘНЕ
ҚҰРЫЛЫС МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ
КОМИТЕТІ

МИНИСТЕРСТВО
ПРОМЫШЛЕННОСТИ И
СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

010000, Астана қ, Кабанбай батыр даңғылы, 32/1
тел.: 8(7172) 57-66-73

010000, г. Астана, пр. Кабанбай батыра 32/1
тел.: 8(7172) 57-66-73

№

НОАЭО «Палата экспертных организации»

Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан *(далее – Комитет)*, участвует в восстановлении жилых домов пострадавших от паводков, в том числе по Северо-Казахстанской области *(далее - СКО)*.

В настоящее время в СКО ведутся работы по реализации строительства 100 индивидуальных жилых домов.

По имеющимся данным, разработана проектно-сметная документация ТОО «NQDC» и осуществляется процедура прохождения комплексной вневедомственной экспертизы проектов ТОО «Агентство ПрофЭксперт».

Изучив проекты чертежей КЖ и АР, возникают вопросы касательно принятия проектных решений по буронабивным сваям, марок бетона по прочности, слоев отделочных материалов наружных и внутренних стен, толщины стен, пирогов полов в выборе материалов и работ.

Для объективного сравнения, стоимость строительства одного индивидуального-жилого дома **по типовому проекту Комитета** для СКО составляет **22 760 606 тенге** согласно Приложению.

Тогда как, проектно-сметная документация ТОО «NQDC» загруженная на экспертизу в настоящее время составляет более **26 000 000 тенге**.

В связи с тем, что финансирование строительства осуществляется за счет средств Общественного фонда «Қазақстан Халқына», **эффективное использование денежных средств при выборе материалов и работ имеет важное значение.**

DOC ID KZ00000202400502408A650761
Электронный документ подписан в Documentolog Business

На основании изложенного, Комитет просит взять на особый контроль проекты индивидуальных жилых домов, финансируемых за счет фонда в части обоснованности принятия проектных решений, соответствия его минимальным нормируемым значениям, оптимизацией планировочных решений, наряду с экономичностью и эффективного использования денежных средств.

Приложение на ____ листах.

И.о. заместителя председателя **С. Жалқұл**

«САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ»
АККРЕДИТТЕЛГЕН САРАПТАМА
ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ҰЛТТЫҚ БІРЛЕСТІГІ

Қазақстан Республикасы, 010000, Астана қ.,
С. Сейфуллин к., 9/1, ЖО-3,
Тел./факс.: 8 (7172) 95 45 75, 95 45 77, 95 45 89,
e-mail: info@saraptama.kz, www.saraptama.kz

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
АККРЕДИТОВАННЫХ ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
«ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ»

Республика Казахстан, 010000, г. Астана,
ул. С. Сейфуллина 9/1, НП-3,
Тел./факс.: 8 (7172) 95 45 75, 95 45 77, 95 45 89,
e-mail: info@saraptama.kz, www.saraptama.kz

№ 689/02-01 10. 05 2024 ж.

ТОО «KazEngineeringExpert»

В адрес национального объединения аккредитованных экспертных организаций «Палата экспертных организаций», поступило письмо Комитета по делам строительства и ЖКХ МПС РК от 10.05.2024г. №24-1-24/1034-И.

Направлем письмо Комитета по делам строительства и ЖКХ МПС РК для учёта в работе при проведении экспертизы по **РП «Строительство одноквартирного одноэтажногожилого дома, расположенного в СКО, г.Петропавловск, микрорайон «Солнечный»** ***(без наружных инженерных сетей и благоустройства)».***

Приложение: письмо Комитета по делам строительства и ЖКХ МПС РК от 10.05.2024г. №24-1-24/1034-И.

Председатель Правления **Б. Ережепов**

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Дегтярёв В.В. (Директор)

Мулькибаев К.Б. (Эксперт)

Синицын Ю.И. (Эксперт)

Сафарова Ш.. (Эксперт)

Грачева О.Е. (Эксперт)