«Павлодар қаласы, Солтүстік өндірістік аймақ, 19 әкімшілік қалашық мекенжайы бойынша әскери техника үшін бокс салу»
жұмыс жобасы бойынша

12.09.2024 ж. № ARFAE-0110/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Торайғыров университеті» коммерциялық емес акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Frame Project» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қаласы, Солтүстік өндірістік аймақ, 19 әкімшілік қалашық мекенжайы бойынша әскери техника үшін бокс салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ARFAE Company» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ARFAE-0110/24 от 12.09.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство бокса для военной техники по адресу: г. Павлодар, Северная промзона, Административный городок 19»

ЗАКАЗЧИК:
Некоммерческое акционерное общество «Торайгыров университет»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Frame Project»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство бокса для военной техники по адресу: г. Павлодар, Северная промзона, Административный городок 19»** выдано ТОО «ARFAE Company».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство бокса для военной техники по адресу: г. Павлодар, Северная промзона, Административный городок 19».

Дополнительные сведения:

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ARFAE-0142-01 от 29 июля 2024 года, между ТОО «ARFAE Company» и НАО «Торайгыров университет».

1.1. Категория: IV Категория.

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности.

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Некоммерческое акционерное общество «Торайгыров университет».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Frame Project» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ №0003089, приложение к государственной лицензии № 001 от 05 апреля 2021 года, выданные КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, II категория), г. Алматы.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 2024 года, утвержденное заказчиком;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок, общей площадью 0,3665 га, кадастровый номер 14-218-053-2089, делимый, целевое назначение – для размещения и обслуживания научно-технического парка «Ертіс», расположенный по адресу: г. Павлодар, Центральный промышленный район, Административный городок, строение 19, изготовленный Отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области от 25 ноября 2021 года (запись в книге записей актов №37800) №0413474;

постановление акимата города Павлодар о предоставлении НАО «Торайгыров университет» права временного возмездного землепользования на делимый земельный участок на условиях аренды сроком на 49 (сорок девять) лет, общей площадью 0,3665 га, по адресу: г. Павлодар, Центральный промышленный район, Административный городок, строение 19 от 16 сентября 2021 года №1455/6;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 02 июля 2024 года № KZ14VUA01168871, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО «KazMap» №ИИ-2024 от июня 2024 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №22008206, приложение к государственной лицензии №001 от 28 апреля 2022 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области), город Павлодар;

топографическая съемка М1:500, выполненная ТОО «KazMap» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №22008206, приложение к государственной лицензии №001 от 28 апреля 2022 года, выданные ГУ «Управление государственного

архитектурно-строительного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области), город Павлодар;

эскизный проект, выполненный ТОО «Frame Project» от 2024 года, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» № KZ86VUA01199100 от 09 августа 2024года).

Письма:

письмо заказчика от 10 июля 2024 года №3.4-12/147 о проведении комплексной вневедомственной экспертизы проекта, об источнике финансирования;

письмо заказчика от 10 июля 2024 года №3.4-12/148 - о сроке начала строительства (май 2025 года).

Технические условия:

ТОО «Павлодарские тепловые сети» №20-1430 от 27 декабря 2013 года на присоединение к системе централизованного теплоснабжения;

ОАО «Павлодарэнергосервис» №1169-04-01 ЭГ от 13 августа 2001 года на электроснабжение.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1		
Книга 1	2023-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Книга 2	2023-ПОС	Проект организации строительства
Книга 3	-ПП	Паспорт проекта
Книга 4	-ЭП	Энергетический паспорт
Книга 5	-ОВОС	Оценка воздействия на окружающую среду
Том 2		Рабочие чертежи
Альбом 1	2023-АС	Генеральный план
Альбом 2		Архитектурно-строительные решения
Альбом 3		Отопление и вентиляция
Альбом 4		Электротехническая часть
Альбом 5		Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусматривается строительство автобокса.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства, общей площадью 0,3665 га, расположен в г. Павлодар, Северная промзона, Административный городок 19.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к поверхности второй надпойменной террасы р. Иртыш. Рельеф площадки ровный, частично спланированный.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район	- IВ;
нормативная снеговая нагрузка (СН РК EN 1991-1-3:2003/2017)	- 1,8 кПа;
расчетная ветровая нагрузка (СН РК EN 1991-1-4:2003/2017)	- 0,77 КПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 33,7°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,60 м;
сейсмичность района (СП РК 2.03-30-2017)	- не сейсмичен.

Инженерно-геологические изыскания:

На основании отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «KazMap», в геологическом строении проектируемой площадке принимают участие отложения трех генетических комплексов:

современные отложения (QIV) –Насыпной грунт: асфальт и щебень, мощность слоя составляет 0,4м.;

отложения второй надпойменной террасы р. Иртыш (a2QII-III), представлены песком средней крупности. Песок средней крупности желто-коричневый, средней плотности. Мощность слоя 2,6м. Далее следует песок пылеватый - мощность слоя 2,0м и песок мелкий с мощностью слоя 2,0м.

Характер залегания вскрытых литологических разностей, практически, горизонтальный.

С учетом возраста, генезиса и номенклатурного вида грунтов на исследованной площадке выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ). Согласно ГОСТ 25 100 – 2011 все они относятся к классу природных дисперсных грунтов.

ИГЭ – 1 – Насыпной грунт – в лаборатории не изучался.

ИГЭ – 2 – Песок мелкий, пылеватый.

ИГЭ – 3 Песок средней крупности, средней плотности.

Грунты неагрессивные к бетону нормальной проницаемости на портландцементе. К алюминиевой и свинцовой оболочкам кабеля коррозионная активность грунтов - высокая, к стали – низкая.

6.2 Проектные решения

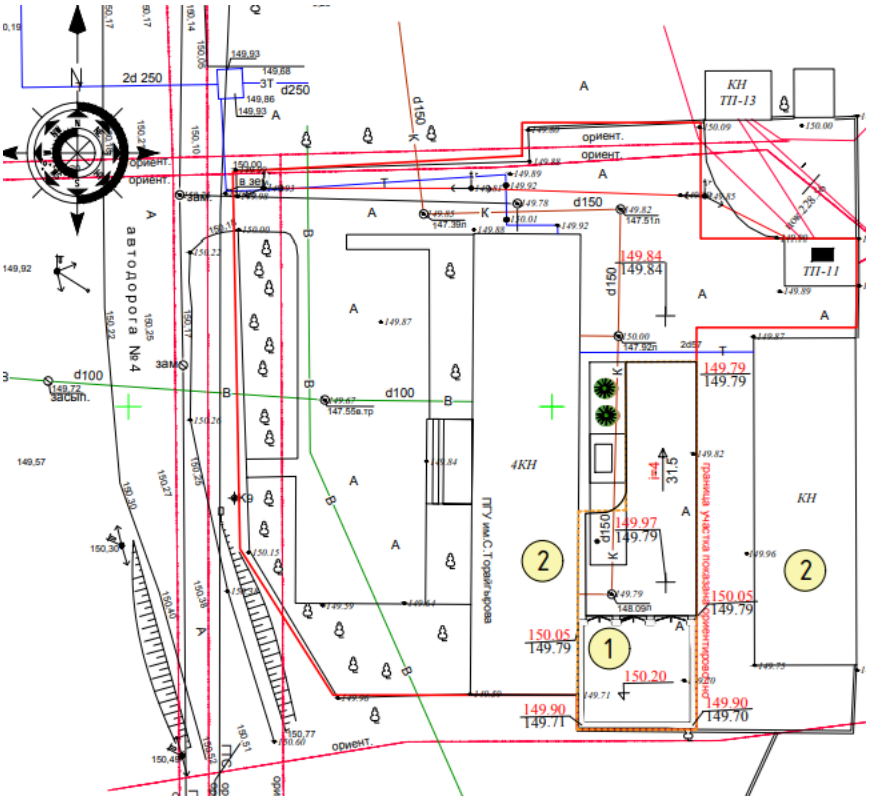
6.2.1 Генеральный план

Участок строительства столовой общей площадью 0,3665 га, расположен в г. Павлодар, Северная промзона, Административный городок 19.

Система координат - местная.

Система высот - Балтийская.

Генплан разработан на основе топографической съемки М1:500, выполненной ТОО «KazMap».



Экспликация зданий и сооружений:

1. Бокс для техники
2. Здание существующее

Рисунок 1. Ситуационная схема

План организации рельефа разработан на основании топосъемки с учетом отметок проезжей части и сложившегося рельефа местности. Организация рельефа обеспечивает отвод поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном по внутренним проездам на проезжую часть прилегающих улиц.

Внутриплощадочные дороги, покрытие площадок и тротуаров предусмотрены с асфальтобетонным покрытием.

За относительную нулевую отметку принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 150,20.

Таблица 1

Основные технические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	На участке	По акту
1	Площадь участка по акту	га		0,3665
2	Площадь благоустраиваемой территории на участке	га	0,05095	
3	Площадь застройки	кв.м	175,56	787,7
4	Площадь покрытия	кв.м	309,0	1511,5
5	Площадь озеленения	кв.м	-	856,3
6	Прочая площадь, в том числе: Площадь под отмосткой Площадь под бортовыми камнями	кв.м	24,94 21,5 3,64	-

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусмотрено строительство автобокса на 3 машиноместа.

Здание автобокса – отдельностоящее, одноэтажное, без подвала, прямоугольной конфигурации в плане с габаритными размерами 12,0х13,0 м.

Высота этажа – 5,08 м (от чистого пола до потолка).

Высота здания – 7,41 м (по наивысшей точке).

Состав помещений: автобокс на три машины.

Эвакуация людей из помещений осуществляется через входные группы выхода непосредственно наружу.

Доступ на крышу по наружной лестнице-стремянке.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий с применением алюминиевых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка

стены и перегородки – известковая побелка;

потолок – известковая побелка.

Наружная отделка:

стены – кирпичная кладка;

цоколь – сплиттерная плитка;

окна – ПВХ-профили с однокамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99;

козырек – металлосайдинг по направляющей;

кровля – профлист с полимерным покрытием;

водосток – наружный организованный.

Основные технические показатели:

этажность	- 1 этаж;
площадь застройки здания	- 339,5 кв.м;
общая площадь здания	- 274,46 кв.м;
строительный объем здания	- 1551,3 куб.м;
вместимость	- 3 машиноместа.

6.2.3 Конструктивные решения

Характеристики здания:

уровень ответственности здания – II;

степень огнестойкости – II;

степень долговечности – II;

класс конструктивной пожарной опасности - С0;

класс пожарной опасности строительных конструкций - К0.

Конструктивная схема здания – с неполным каркасом.

Конструкции и материалы приняты следующими:

фундамент под стены – на естественном основании, ленточный, монолитный железобетонный, прямоугольного сечения с размерами 500х500(h) мм из бетона класса С20/25 по прочности, марки F7, W4, на сульфатостойком портландцементе с армированием продольной рабочей арматурой диаметром 14А400 с объединением в пространственный каркас поперечной арматурой диаметром 8А240 по ГОСТ 34028-2016. Под подошвой фундамента предусмотрена подготовка из щебня толщиной 200 мм по уплотненному грунту с проливкой битумом до полного насыщения;

фундамент под колонны – на естественном основании, столбчатый, монолитный железобетонный, с размерами подошвы 1600х1600х500(h) мм, общей высотой 2550 мм, из бетона класса С20/25 по прочности, марки F75, W4 на сульфатостойком портландцементе с армированием подошвы в верхней и нижней зоне сетками из арматуры диаметром 14А400 с шагом 200 мм в двух направлениях, поперечная арматура 8А240 по ГОСТ 34028-2016 с шагом 400 мм в шахматном порядке. Под подошвой фундамента предусмотрена подготовка из щебня толщиной 200 мм по уплотненному грунту с проливкой битумом до полного насыщения;

цокольная часть – сборные бетонные фундаментные блоки по ГОСТ 13579-2016 из бетона класса С12/15 по прочности, марки W4 на сульфатостойком цементе;

гидроизоляция - горизонтальная из двух слоев гидроизола ГИ - Г по ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК - Г - 65 ГОСТ 2889-80, вертикальная решена обмазкой горячим битумом за два раза боковые поверхностей монолитных фундаментов соприкасающихся с грунтом;

наружные стены – кладка толщиной 380 мм из полнотелого керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/75/ГОСТ 530-2007 на растворе М75 с армированием сеткой диаметром 5ВрI-50/5ВрI-50 по ГОСТ 8478-81* через четыре ряда кладки;

колонны – кладка размером 380х380 мм из полнотелого керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/75/ГОСТ 530-2007 на растворе М75 с армированием сеткой диаметром 5ВрI-100/5ВрI-100 по ГОСТ 8478-81* через три ряда кладки с обрамлением уголками 100х100х8 по ГОСТ 8509-86* с поперечной планкой 460х100х10 с шагом 450 мм по высоте и обетонировкой по сетке 4Вр-2 по ГОСТ 8478-81*;

прогоны – сборные железобетонные по серии 1.225-1 вып.11;

опорные плиты – сборные железобетонные по серии по серии 1.225-1 вып.11;

перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1;

покрытие – сборные многопустотные железобетонные плиты толщиной 220 мм по серии 1.141-1;

крыша – односкатная, с непроходным чердаком и наружным организованным водостоком;

стропильная система – из деревянного бруса по ГОСТ 24454-80*Е;

утеплитель покрытия – минплита ППЖ-200 толщиной 200 мм;

кровля – профлист толщиной 0,7 мм с полимерным покрытием по разреженном настилу из досок толщиной 25 мм;

грязевой лоток – стенки и днище толщиной 100 мм из бетона класса С15/20 по прочности, марки W4, F50 по основанию из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм на щебеночном основании толщиной 100 мм;

отмостка – асфальтобетоная шириной 1000 мм.

Мероприятия по защите строительных конструкций

Защита строительных конструкций от коррозии выполнена в соответствии СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Под подошвой фундамента предусмотрена подготовка из бетона класса С8/10, марки W4, F75 на сульфатостойком портландцементе, толщиной 100 мм по щебеночному основанию толщиной 100 мм втрамбованному в грунт с пропиткой битумом до полного насыщения.

Стальные конструкции имеют защитное антикоррозионное покрытие – эмаль ПФ-115 ГОСТ 6465-76* по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82* за два раза. Перед покраской конструкции очистить со степенью очистки вторая по ГОСТ 9.402-2004.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Отопление и вентиляция

Рабочий проект «Строительство бокса для военной техники по адресу: г. Павлодар, Северная промзона, Административный городок 19» разработан на основании:

задания на проектирования;
архитектурно-планировочного задания;
акта выбора и согласования земельного участка;
акта на право частной собственности на земельный участок;
эскизного проекта;
отчета об инженерно-геологических условиях;
топографической съемки;
архитектурно-технологических чертежей;
СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
СП РК 2.04-107-2013 «Строительная теплотехника»;
СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Отопление и вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха минус 34.6° С.

Источник теплоснабжения - существующая котельная. Теплоноситель - вода с параметрами 85-60°С. Система отопления принята двухтрубная, с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты - регистры из стальных электросварных трубы. Система отопления принята из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91. Магистральные трубопроводы смонтировать над конструкции.

В помещении принята вытяжная вентиляция. Воздуховоды систем выполняются из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020, класса Н (нормальные) с устройством лючков для прочистки. Вытяжка осуществляется через регулируемые решетки RAR.

6.2.4.2 Электрооборудование и электроосвещение.

Проект электротехнической части выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной и санитарно-технической частей проекта, согласно существующих норм и правил, действующих на территории РК.

По степени надежности электроснабжения электроприемники данного здания относятся к потребителям III категории.

Электроснабжение здания осуществляется от существующей вводного кабеля. Сеть электроснабжения принята с глухозаземленной нейтралью с применением системы заземления TN-C-S. В качестве вводно-распределительного устройства приняты щиты навесного исполнения. Расчетные нагрузки на вводе в здание, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети приняты в соответствии с СП РК 4.04-106-2013.

В объем проекта входят силовое электрооборудование и электроосвещение.

Силовое электрооборудование. Основные потребители электроосвещение и технологическое оборудование. В качестве распределительных щитов силового электрооборудования и электроосвещения предусмотрены щиты модульного исполнения с автоматическими выключателями. Высота установки щитов 1,5 м от уровня пола. Силовыми электроприемниками являются технологические электрооборудования от разделов ОВиК. Все питающие и распределительные сети выполнены в соответствии с требованиями ПУЭ РК. Трехфазная и однофазная сеть выполнены пяти- и трехпроводными - 3L+N+PE и L+N+PE.

Электрическое освещение.

Проектом предусмотрено рабочее, аварийное освещение. Аварийное освещение предусматривается с помощью блоков аварийного питания. Нормы минимальной освещенности помещений приняты по СП РК 2.04-104-2012. Напряжение рабочего освещения 220В. Групповые сети рабочего освещения выполнены кабелем марки ВВГнгLSLTx с медными жилами сечением 3x1,5мм по стенам и по потолкам, не распространяющих горение. Управление освещением местное посредством выключателей. Выключатели установлены на высоте 1,15 метра от уровня чистого пола. Защитное заземление.

В соответствии с СП РК 2.04-103-2013 "Устройство молниезащиты зданий и сооружений", таб. 7, молниезащита не требуется. Для защиты электроустановок от заноса заряда из вне, применяются мероприятия уравниванию потенциалов. Для этого все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, эл.аппаратов, корпуса светильников и т.д) подлежат заземлению путем металлического соединения с защитным проводом сети внутри вводно-распределительного устройства. Металлические части подлежат заземлению присоединяются к контуру заземления электрощитовой стальной полосой 40x4 мм. На вводе в здание выполняется заземляющее устройство из вертикальных электродов ∅16мм, длиной 3 м, и горизонтальной стальной полосы размером 40x4.

Технико-экономические показатели проекта:

Категория электроснабжения	III;
Напряжение сети	220В;
Установленная мощность нагрузки	11,24 кВт;
Расчетная мощность	10,3 кВт;
Коэффициент мощности	0,93.

6.2.4.3 Автоматическая пожарная сигнализация

Настоящий проект разработан на основании архитектурно-планировочного задания и в соответствии СН РК 3.02-11-2011 «Общеобразовательные учреждения», СН РК 2.02-02-2023 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СП РК 2.02.104-2014 «Оборудования зданий, помещений и сооружений автоматической пожарной сигнализацией, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

Автоматическая установка пожарной сигнализации предназначена для обнаружения пожара на ранней стадии развития и подачи тревожной сигнализации на приёмной станции. В качестве приёмной станций выбран прибор приёмно-контрольный на 2 контролируемых шлейфов типа ВЭРС ПК2, который устанавливается в автобоксе. Основное питание осуществляется от сети переменного тока 220В. Резервное питание -12 вольт предусматривается от источника вторичного электропитания. В качестве технических средств обнаружения пожара в помещениях приняты тепловые извещатели ИП-103-5/1-А3 и ручные пожарные извещатели ИПР-3СУ. Тепловые извещатели установить на расстоянии не более 2,5м от стен и 5,0м между ним Извещатели ИПР-3С установить на стене на высоте 1,5м от уровня пола.

Согласно СП РК 2.02.104-2014 предусмотрено оповещение о пожаре. Тип системы оповещения о пожаре 2 согласно СП РК 2.02.104-2014. Оповещение выполнено

комбинированными оповещателями «МАЯК-12К» и световым табло «ВЫХОД». Сети пожарной сигнализации выполняются огнестойкий кабелем КПСнг(А)-FRLS 2х2х0,5мм2 прокладываемым открыто в кабельном канале. Сети светозвукового оповещения о пожаре выполняются огнестойкий кабелем КПСнг(А)-FRLS 2х2х0,5мм2 прокладываемым совместно с сетями пожарной сигнализации. Не допускается совместная прокладка цепей напряжением до 60В с цепями напряжением свыше 60В в одной трубе, коробе. При параллельной открытой прокладке расстояние между проводами и кабелями шлейфов пожарной сигнализации и соединительных линий с осветительными проводами должно быть не менее 0,5м. Металлические части электроустановок и оборудования, могущие оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, подлежат заземлению путём подключения к нулевому проводу. Электромонтажные работы выполнять в соответствии с требованиями РД01-94 «Системы и комплексы охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Правила производства и приёмки работ». Приёмно-контрольные приборы установить согласно требованиям СН РК 2.02-02-2019, и «Пособие по проектированию, монтажу и приёмке в эксплуатацию установок пожарной автоматики».

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадка строительства обустроена средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – IV категории.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) не представлен на рассмотрение согласно заданию на проектирование.

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Часть II «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – май 2025 года, согласно письму заказчика от 10 июля 2024 года №3.4-12/148.

Срок продолжительности строительства – 2,0 месяца.

6.7 Сметная документация

Объект строительства «Строительство бокса для военной техники по адресу: г. Павлодар, Северная промзона, Административный городок 19» находится в регионе №14.1 – город Павлодар.

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);

Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы (НДЦС 8.04-03-2022);

Элементные сметные нормы на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2023);

Элементные сметные нормы на монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-02-2023);

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

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-03-2023);

Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2023).

Приняты затраты:

на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере – 7,3 %.

Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства».

Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 3%.

Стоимость проектных работ включена расчетная.

Стоимость экспертизы включена расчетная.

Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

по техническому надзору – 2,84%;

по авторскому надзору – 0,46%;

Индексы стоимости для строительства и коэффициенты для перехода от текущих цен 2023 г. в цены 2024 г. – 1,075;

Налог на добавленную стоимость на 2024 год - 12 %.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения АВС-4 2024.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ARFAE Company» в рабочий проект «Строительство бокса для военной техники по адресу: г. Павлодар, Северная промзона, Административный городок 19» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Общие замечания</u>

1. Представлена письмо заказчика с актуальной датой начала строительства на данный момент.

Сметная документация

1. Предоставлен расчет продолжительности строительства.

2. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

3. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

4. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком согласно приложению «К» СН РК 1.02-03-2011.

5. Предоставлена сводная ведомость материалов согласно приложению 7

6. Вариант сметной документации загружен единым комплектом и одним файлом на Окончательный портал с датой, печатями и подписями заказчика и генпроектировщика.

Конструктивные решения

1. Представлен расчет фундаментов.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,3665	0,3665
2	Этажность	этаж	1	1
3	Площадь застройки	кв.м	339,5	339,5
4	Общая площадь	кв.м	274,46	274,46
5	Строительный объем	кв.м	1551,3	1551,3
6	Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих ценах и прогнозных 2024- 2025 годов, в том числе:	млн.тенге	73,526	73,526
6.1	СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге	53,777 0,745 19,003	53,777 0,745 19,003
7	Нормативная продолжительность	мес.	2,0	2,0

	строительства			

Таблица 3

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ахметжанова Диана Валихановна	архитектура	№KZ62VJE00037978 от 18.05.2018г.	Соответствует
2	Генеральный план	Тургумбаев Кайрат Болатович	градостроительство	№ KZ95VJE00056105 от 16.07.2020г.	Соответствует
3	Архитектурные решения	Ахметжанова Диана Валихановна	архитектура	№KZ62VJE00037978 от 18.05.2018г.	Соответствует
4	Конструктивные решения	Абилова Майя Баймухановна	конструктивная часть	№ KZ52VJE00034278 от 19.01.2018г.	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Арыстанов Нурлан Кенесович	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№KZ93VJE00023452 от 28.02.2017 г.	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Арыстанов Нурлан Кенесович	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№KZ93VJE00023452 от 28.02.2017 г.	Соответствует
7	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Мәмбет Әли Нәрибайұлы	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ39VJE00065552 от 18.05.2021г.	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Мәмбет Әли Нәрибайұлы	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ39VJE00065552 от 18.05.2021г.	Соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий «Строительство бокса для военной техники по адресу: г. Павлодар, Северная промзона, Административный городок 19» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими технико-экономическими показателями:

общая площадь участка - 0,3665 га;
этажность - 1 этаж;
площадь застройки - 339,5 кв.м;
общая площадь - 274,46 кв.м;
строительный объем - 1551,3 кв.м;
общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе: - 73,526 млн. тенге,
строительно-монтажные работы - 53,777 млн. тенге,
оборудование - 0,745 млн. тенге,
прочие - 19,003 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 2,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована НАО «Торайгыров университет» в соответствии с условиями договора № APE-0142-01 от 29 июля 2024 года.

8.3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и

строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Павлодар қаласы, Солтүстік өндірістік аймақ, 19 әкімшілік қалашық мекенжайы бойынша әскери техника үшін бокс салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

телемінің жалпы ауданы	- 0,3665 га;
қабаттылық	- 1 қабат;
құрылыс алаңы	- 339,5 ш.м;
жалпы ауданы	- 274,46 ш.м;
құрылыс көлемі	- 1551,3 т.м;
2024-2025 жылдардағы ағымдағы бағалардағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде:	- 73,526 млн. теңге,
ҚЖЖ	- 53,777 млн. теңге,
жабдық	- 0,745 млн. теңге,
басқада шығындар	- 19,003 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 2,0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың анықтығына «Торайғыров университеті» коммерциялық емес акционерлік қоғамы ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге 2024 жылғы 29 шілдедегі № APE-0142-01 шарттың талаптарына сәйкес кепілдік берді.

8.3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

8.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Жадиков Р.М. (Директор)

Ахметжанова Д.В. (Эксперт)

Абилова М.Б. (Эксперт)

Тургумбаев К.Б. (Эксперт)

Ержанова Г.М. (Эксперт)

Арыстанов Н.К. (Эксперт)

Мәмбет А.Н. (Эксперт)