«БҚО Бөрлі ауданы Аралтал ауылында төрт пәтерлі бір қабатты 21 төртпәтерлі тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

05.05.2024 ж. № SBEX-0038/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«НазТур! Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«MIRAS-2019» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО Бөрлі ауданы Аралтал ауылында төрт пәтерлі бір қабатты 21 төртпәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Smart Build Expertise» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ SBEX-0038/24 от 05.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство четырехквартирных одноэтажных 21 четырехквартирных жилых домов в с. Аралтал Бурлинского района ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «НазТур»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «MIRAS-2019»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство четырехквартирных одноэтажных 21 четырехквартирных жилых домов в с. Аралтал Бурлинского района ЗКО»** выдано ТОО «Smart Build Expertise».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «БҚО Бөрлі ауданы Аралтал ауылында төрт пәтерлі бір қабатты 21 төртпәтерлі тұрғын үй құрылысы», «Строительство четырехквартирных одноэтажных 21 четырехквартирных жилых домов в с. Аралтал Бурлинского района ЗКО». Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором SBEX-0035-03 от 25.03.2024 года между ТОО «Smart Build Expertise», Товарищество с ограниченной ответственностью «НазТур» и ТОО «MIRAS-2019».
Дополнительные сведения: SBEX-0035-01, 25.03.2024г., заявление от 20.03.2024г.
1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «НазТур»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «MIRAS-2019»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: Smart-03/00080 от 20.03.2024г.

- задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 01.12.2023 года;
- решение акима города Аксай Бурлинского района Западно-Казахстанской области от 12 февраля 2024 года №66 об изменении целевого назначения земельного участка, площадью 1,5740 га;
- кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок по адресу: г.Аксай, с.Аралтал, ул.Жаһанша Досмұхамедұлы, уч. 3А, площадью 1,5740 га (для строительства и обслуживания жылых домов), кадастровый номер 08-129-021-888, выданный Отделом Бурлинского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по ЗКО от 04 марта 2024 года №002254288879;
- кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок по адресу: г.Аксай, с.Аралтал, ул.Жаһанша Досмұхамедұлы, уч. 4А, площадью 2,5485 га (для строительства и обслуживания жылых домов), кадастровый номер 08-129-021-887, выданный Отделом Бурлинского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по ЗКО от 03 марта 2024 года №002254291453;
- архитектурно-планировочное задание, утвержденное Утебаевым А. от 26 марта 2024 года KZ08VUA01099721, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Бурлинского района ЗКО»;
- архитектурно-планировочное задание, утвержденное Утебаевым А. от 26 марта 2024 года KZ96VUA01099689, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Бурлинского района ЗКО»;

- письмо заявка заказчика о прохождении экспертизы №15 от 19.03.2024 года, содержащее данные о сроках начала строительства и об источнике финансирования;
- отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «MIRAS-2019» в 2023 году (Лицензия ГСЛ №23027020 от 11.12.2023 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ЗКО);
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «MIRAS-2019» в 2023 году (Лицензия ГСЛ №23027020 от 11.12.2023 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ЗКО).

5.2 Согласования со сторонними организациями

Согласование проектных решение с заказчиком от 19 марта 2024 года №15.

Согласование эскизного проекта от 12 апреля 2024 года №KZ39VUA01112840 ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Бурлинского района ЗКО».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Том 1. Общая пояснительная записка.
- Том 2. Паспорт проекта.
- Том 3. Чертежи
- Генеральный план.
- Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.
- Альбом 2. Силовое оборудование и освещение.
- Альбом 3. Газоснабжение внутреннее.
- Альбом 4. Внутренние сети водоснабжения и канализации.
- Альбом 5. Отопление и вентиляция.
- Том 4. Книга 1. Инженерно-геодезические изыскания.
- Книга 2. Инженерно-геологические изыскания.
- Том 5. Сметная документация.
- Том 6. Проект организация строительства.
- Том 7. Оценка воздействия на окружающую среду.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением объекта является строительство 21 четырехквартирных одноэтажных жилых домов в селе Аралтал Бурлинского района Западно-Казахстанской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участки четырехквартирных одноэтажных 21 четырехквартирных жилых домов расположены в с. Аралтал Бурлинского района ЗКО.

Рис. 1 Ситуационная схема участка

Природно-климатические условия района строительства:

Западный Казахстан, в пределах которого находится рассматриваемая территория, находится почти в центре обширного Евразийского материка. В связи с этим он является малодоступной областью для влажных воздушных атлантических масс. Количество осадков здесь не велико. Не формируется и мощная облачность, которая могла бы создать защитный экран от притока прямой солнечной радиации.

Заметный смягчающий вклад вносит на климат региона близость Каспийского моря.

Зона влияния практически на все климатические показатели, на восточном побережье Каспия достигает 150-200 км

Анализируемый район характеризуется малой повторяемостью штилевых, слабых и комфортных ветров. Большую часть времени года ветры являются дискомфортно активными. Скорости ветра в диапазоне 3-5 м/с отмечаются почти в 100% случаев. Наиболее велики скорости ветра в весенний период года, когда даже средние месячные значения скоростей составляют 4,0 – 4,2 м/с. И в декабре – 4,8 м/с.

Инженерно-геологические условия

Участок работ в региональном плане расположен в пределах Северной части Прикаспийской впадины, на морской хвалынской равнине максимального распространения раннехвалынского моря до отметок 49,0 м. Поверхность ровная со слабым уклоном к руслу реки.

В геологическом строении участка исследования до разведанной глубины 12,0- 15,0 м принимают участие два геолого-генетических комплекса пород четвертичных отложений.

Инженерно–геологические условия территории исследования обусловлены ее геоморфологическим положением, геолого-литологическим строением и гидрогеологическими условиями. Геолого-литологический разрез в пределах глубин, соответствующих сфере инженерного воздействия проектируемых сооружений на геологическую среду расчленен на инженерно-геологические элементы, распространение которых в пространстве и во времени указано на геолого-литологических разрезах.

В геолого-генетическом комплексе современных почвенных отложений (pQ_{IV}) выделен один инженерно-геологический элемент:

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой. Суглинок тяжелый пылеватый темно-бурый, гумусированный, с корнями травянистой растительности. Слой залегает с поверхности и до глубины 0,3 м. Мощность слоя 0,3 м.

В геолого-генетическом комплексе верхнечетвертичных морских хвалынских отложений (mQ^{hv}) выделено шесть инженерно-геологический элемент:

ИГЭ-2. Суглинок легкий песчанистый буро-коричневый твердый, с включением карбонатных солей, трещиноватый, слоистый в верхней части слоя с корнями травянистой растительности, с содержанием гумуса.

Мощность слоя 1,4 м.

ИГЭ-3. Суглинок тяжелый пылеватый буро-коричневый твердый - полутвердый, маловлажный, с включениями карбонатных солей, трещиноватый, слабовлажный, слойстый, с комочками глины, с тонкими прослоями песка.

Мощность слоя повсеместно, с включением маломощными суглинками в разных консистенциях.

ИГЭ-4. Суглинок тяжелый песчанистый буро-коричневый твердый - полутвердый, карбонатизированный, трещиноватый, слоистый.

Мощность слоя 1,3-2,5 м.

ИГЭ-5. Глина легкая пылеватая буро-коричневая твердая - полутвердая, карбонатизированная, с включением карбонатных солей, с редкими включениями дресвы меловых пород, трещиноватая, слоистая.

ИГЭ-6. Суглинок легкий пылеватый буро-коричневый, маловлажный, твердый - полутвердый, карбонатизированный, с включением гнезд соли и черных точек, трещиноватый, слоистый.

ИГЭ-7. Супесь песчанистая буро-коричневый твердый - полутвердый, карбонатизированный, с включением гнезд соли и черных точек, трещиноватый, слойстый.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Участок застройки имеет многоугольную в плане форму.

Все отметки и размеры даны в метрах.

Вертикальная планировка территории решена под зданиями и покрытием с учетом возможности отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф и увязки планировочных отметок покрытий с угловыми отметками запроектированных зданий и сооружений. На территории предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного перемещения по территории инвалидов и маломобильных групп населения, пандусы при входе в здания, продольные уклоны которых не более 8%.

Условная граница застройки совпадает с проектируемым металлическим ограждением по всему периметру участка.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к зданиям, с учётом возможности доступа пожарных с автолестниц или автоподъёмников в любое помещение зданий.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Одноэтажный четерыхквартирный жилой дом в каждой квартире имеет три жилые коннаты, кухню, прихожую, туалет, топочную и веранду.

Основные понещения дона группируются в соответсвии с их назначением, образуя функциональные зоны дневного прибывания и отдыха.

Здание в плане прямогугольное с размерани по осям 16,74х22,30 м. Высота в помещениях от пола до низа несущих конструкций - 2,86 м.

Степень огнестойкости зданий – IIIа.

Класс здания - II (коэффициент надежности по назначению 0,95).

Категория здания (сооружения) по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.
Класс функциональной пожарной опасности здания - 3.2.
Несущие стены, колонны и другие несущие элементы - R 45.
Наружные ненесущие стены - E 15.
Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами) -.REI 45.
Настилы (в том числе с утеплителем) - RE 15.
Фермы балки, прогоны - R 15.
Внутренние стены - REI 60.
Марши и площадки лестниц - R 45 - расчетный срок службы здания (сооружения) - 100 лет.
Проектируемое здание одноэтажное с размерами в плане в осях 22.84*16.74 м и высотой этажа 2,70 м.
Фундамент
- монолитная подушка высота 300 м;
- ФБС 24,4,6:
- монолитный пояс 200 мм.
Наружные стены:
- полифасад классический кирпич;
- керамзитоблок 400мм:
- утепления мин.плиты толщ 100 мм;
Перегородки:
- Каркас из профиля:
- ГКЛ.
- керамзитоблок толщ 120мм.
Перегородки Сан.узел:
- силикатный кирпич толщ 120мм.
Полы:
- уплотнение грунта:
- рубероид;
- пенопласт:
стяжка 50-70мм.
Окна: ПВХ с остеклением однокамерный 24мм.
Двери: - наружные металлические утепленные:
внутренние - деревянные, глухие,по ГОСТ 6629-88.
Крыша:
- ферма из проф.трубы, двухскатная:
- кровля - профилированный стальной лист НС -44.
По периметру здания выполняется отмостка шириной 1200 мм.

Таблица 2.

Основные показатели по архитектурно-строительным решениям

№	Наименование	Ед. изм	Количество
1.	Площадь участка 1 дома (4-х квартирный)	га	0,14
2.	Площадь застройки 1 дома (4-х квартирный)	м^2	396,40
3.	Общая площадь 1 дома (4-х квартирный)	м^2	317,4
4.	Общая площадь 1 квартиры	м^2	79,35
5.	Строительный объем одного дома (4-х квартирный)	м^3	1650,48

Противопожарные мероприятия:

Противопожарные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Все деревянные конструкции необходимо пропитать антипиренами для защиты от возгорания, и антисептиками для защиты от увлажнения и гниения.

Антикоррозийные мероприятия:

Антикоррозийная защита стальных анкерных и сварных соединений предусмотрена в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Все металлические элементы покрывают эмалью ПФ 170 по ГОСТ 926-82 за 2 раза по грунтовке ГФ-021. Все бетонные и железобетонные конструкции ниже отм. 0.000 выполняют из бетона на сульфатостойком цементе. Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом обмазывают горячим битумом за 2 раза.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение

Водоснабжение 4-х квартирного жилого дома осуществляется от существующего поселкового водопровода. Точка подключения осуществляется в существующем колодце.

Горячее водоснабжение дома предусматривается от двухконтурного котла Protherm JAGUAR 24 JTV. Разводящие трубопроводы холодного и горячего водоснабжения предусматриваются из полипропиленовых труб.

Противопожарный трубопровод

Согласно СНиП РК 4.01-41-2006 "Внутренний водопровод и канализация зданий" в здании проектом предусматривается противопожарный водопровод. Пожарные краны установлены на высоте 1,35 м от уровня полы и размещены в пожарных шкафах. Число струй принято 2 струи расходом по 2,5л/с. Сети противопожарного водопровода выполнены из стальной трубы ГОСТ 3262 диаметром 76 мм.

Канализация

Сточные воды от санитарных приборов здания отводятся в сборный канализационный септик.

Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб Д=50; 100мм по ГОСТ 22689.2-89.

Основные показатели по разделу ВК

Холодный водопровод – 4,32 м^3/сут.
Горячий водопровод – 2,88 м^3/сут.
Канализация – 7,2 м^3/сут.

Электротехнические решения

Напряжение на вводе ~380/220В.

Расчетная мощность 42 квт

Категория электроснабжения III.

Электроснабжения жилого дома предусматривается от учетно-распределительного устройства ЩРУ размещен у входа в тамбур. На вводе устанавливается вводно-распределительное устройство ШРУ-3В-12* который используется для распределения питающих линий и учета электроэнергии.

Учет электроэнергии выполняется 3-х фазным электронным счетчиком СА4-Э703 3ф, (5-60А) в ШРУ. Высота установки над полом этажных щитов 1,8 м (до верху) Потребителями эл.энергии являются осветительные и бытовые эл.приемники.

Управлением освещением осуществляется индивидуальными выключателями, установленными у входа на высоте 1,0 м (до низу)

Штепсельные розетки с заземляющим контактом устанавливаются на 0,5 м от приборов отопления на высоте 0,3 м (до низу)

Для распределения групповых линий роз.еточных групп предусмотрены распределительные щиты ЩС, которые комплектуются по месту

Силовое оборудование

К силовому оборудованию относятся - розеточные группы, оборудование и вентиляции.

Силовое оборудование подключается к электрощиту через устройство защитного отключения (УЗО), реагирующим на дифференциальный ток, не превышающий 30мА.

Питающие линии розеточных групп выполняются трехпроводными, четырехпроводными и пятипроводными проводами ВВГнг с медной жилой, проложенными в трубе ПВХ скрыто за отделочным материалом стен и потолка.

Вся электроаппаратура и все электроизделия выбраны с необходимой степенью защиты.

Высота установки щитов - 1,5м.

Высота установки розеток - 0,3м.

Заземление

Нулевая (PEN) жила питающего кабеля от трансформаторной п/ст подключается к шинам PE и N вводного устройства.

Шина PE вводного устройства выполняет функцию главной заземляющей ст. полосой 40*4 мм.

Шины (Г.Э.Ш) и соединяется с контуром повторного наружного заземления. К шине PE вводного устройства для создания остовной системы уравнивания потенциалов, кроме PE-жи, внутридомовых питающих линий подключаются:

- металлические трубы коммуникации входящих в здание.

Подключение указанных частей выполняются кабелем ПВ3 сеч.35 мм, прокладываемом по потолку подвала в полиэтиленовой трубе. Дополнительная система уравнивания потенциалов в зоне эл.питания каждого группового или квартирного щитка.На вводе ~380/220В выполнен наружный контур заземления.

Основные показатели по разделу ЭОМ:

Категория надежности электроснабжения – III.

Общая нагрузка 1 квартиры – 6,9 кВт.

Напряжение - 380 В.

Газоснабжение внутренеее

В качестве топлива для топочной принимается природный газ теплотворный способностью Q=7600 ккал/час, плотностью у=0.73 кг/нм^2.

Расход газа на 1 квартиру 4,0 м^3/час. Проект выполнен в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011, МСН 4.03-01-2003 «Газораспределительные системы» и «Требования по безопасности объектов систем газоснабжения» от 9 октября 2017 года №673.

Прокладка газопровода в топочной - открытая из стальных водогазопроводных труб Ф20х2,5,Ф15х2,5 по ГОСТ 3262-75. Подводка к котлу из стальных водогазопроводных трубы Ф20х2,5 прокладывают открыто и соединяют на сварке. Соединения стальных труб и приварных деталей между собой в полевых условиях производятся в стык при помощи электродуговой сварки.

Для отключения газа, в случае загазованности помещений выше допустимого уровня устанавливаются сигнализатор загазованности УКЗ-РУ-СН4-СО с клапанам КЗГУИ Ф20.

При прохождении через ограждающие конструкции газопровод прокладывают в футляре, концы которого выведены на расстояние 30 мм в обе стороны за пределы пересекаемой конструкции.

Защита газопровода надземной прокладки и других металлических сооружений от атмосферной коррозии предусмотрена путем покрытия конструкций двумя слоями эмали ПФ-115, ГОСТ 6465-76*, по двум слоям грунтовки ГФ-021, ГОСТ 25 129-82.

6.3 Санитарно-гигиенические условия при строительно-монтажных работах

Согласно действующим санитарным нормам на территории РК на объекте предусматривается нижеследующие мероприятия по улучшению санитарно-гигиенические условия труда:

- все работники подрядной организации перевозится с место жительства до объекта каждый день спец. автотранспортом.

- на участке устанавливается 2 биотуалета.

- на участке устанавливается переносное модульное бытовое здания с санузлом для рабочих.

- на участке устанавливается переносное модульное здания для руководителей (прораба, начальник участка, медперсонала).

- на объекте постоянно должен находится медперсонал (не менее 1 чел.)

- на участке устанавливается переносное модульное помещения для столовой на 20 чел.

Подрядчик, выигравший тендер на строительство административной зданий имеет в своем составе 1 инженера по технике безопасности.

Охрана труда и техники безопасности при строительстве

При строительстве объектов следует руководствоваться СНиП РК 1.03.05-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве». В проекте учтены мероприятия охраны труда.

К наиболее травма опасным видам работ при строительстве относятся, монтажные, погрузо-разгрузочные, транспортные, обслуживание машин, механизмов и оборудования.

В проекте решены общеплощадочные мероприятия:

- устройство проездов, переходов и проходов, обеспечивающее подход к объектам,

- ограждение территории и опасных зон;

- энергоснабжение и электрооборудование с обеспечением защитных мероприятий, обеспечение безопасной эксплуатации машин,

- водоснабжение для питья и противопожарных целей,

- электроосвещение территории, временных проездов, временных зданий и сооружений;

- устройство противопожарной сигнализации, охранного и аварийного освещении;

- подготовка предупредительных, указательных и запрещающих знаков по технике безопасности.

Предусматривается устройство площадок для отдыха рабочих, места для курения, оборудованные противопожарным инвентарем, защитные укрытия от атмосферных осадков и солнечной радиации.

Работники, которые заняты со строительными работами, должны проходить инструктаж и учёбу по технике безопасности в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Ответственными за выполнение инструкций по технике безопасности при выполнении работ являются руководители этих работ.

Машины, механизмы, оборудование, инвентарь, инструменты и приспособления к ним должны соответствовать видам работ, которые выполняются, и быть в исправном состоянии.

Администрация обязана обеспечивать работников спецодеждой, спецобувью и средствами индивидуальной защиты нужных размеров в соответствии с видом работ.

Работникам, перед допуском к работе необходимо выдать под роспись соответствующие инструкции о безопасных методах работы.

Индивидуальные средства защиты, которые выдаются работникам, должны быть проверены в установленном порядке, а работники должны пройти инструктаж о порядке пользования ими.

Руководители работ не должны допускать к работе лиц, без соответствующей спецодежды, спец. обуви и средств индивидуальной защиты, а также в болезненном или нетрезвом виде.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Оценка соответствия санитарным правилам и гигиеническим нормам выполняется в соответствии с Кодексом РК «О здоровье народа и системе здравоохранения», нормативными документами уполномоченного органа в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и другими нормативными актами, регулирующими деятельность по здравоохранению.

Проектом предусмотрены указания о соблюдении следующих нормативных документов при выполнении строительно-монтажных работ:

- СН РК 1.03-05-2012 Охрана труда и техника безопасности в строительстве
- Об утверждении Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования кусловиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 апреля 2015 года № 10925.
- Приказ МНЭ РК от 28 февраля 2015 года №169 «Об утверждении гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека.
- Приказ МНЭ РК от 28.02. 2015 года №128 «Об утверждении правил проведения обязательных медицинских осмотров»
- Трудовой кодекс Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 13.06.2017 г.)

6.5 Организация строительства

Строительство объекта должно осуществляться с разрешения государственной архитектурно-строительной инспекции.

В процессе строительства должны выполняться: входной контроль поставляемых строительных материалов, изделий, оборудования и монтажной оснастки, устанавливающий их соответствие требованиям проектной документации, распространяющихся на них стандартов и технических условий; операционный контроль качества выполнения норм технологического режима всех технологических операций, проверка документирования результатов этого контроля.

В процессе ведения строительно-монтажных работ исполнитель работ обязан вести производственную и исполнительную документацию, предусмотренную действующими нормами и правилами.

При окончании строительства застройщик должен подготовить объект к приемке в эксплуатацию государственной приемочной комиссией.

В течение всего срока строительства должен обеспечиваться доступ на строительную площадку представителей органов государственного надзора, технадзора заказчика и авторского надзора.

В течение срока строительства должны обеспечиваться безопасность производимых работ для окружающей среды, территории и населения, обеспечение безопасности труда на строительной площадке, выполнение требований местной администрации по поддержанию порядка на прилегающей к строительной площадке территории.

В случае обнаружения в ходе работ объектов, имеющих историческую, культурную или иную ценность, исполнитель должен приостановить ведущиеся работы, известив об обнаруженных объектах органы, предусмотренные законодательством.

До начала строительства строительная площадка и опасные зоны работ за ее пределами ограждены в соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2011.

При въезде на площадку должны быть установлены информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика, генподрядчика, фамилии, должности и телефон ответственного производителя работ по объекту.

В течение всего срока строительства исполнитель работ несет предусмотренную законом ответственность за соблюдение предъявляемых к площадке требований СН РК 1.03-05-2012 и других действующих нормативных документов по охране труда, за охрану окружающей среды, безопасность строительных работ для окружающей территории и населения.

Нормативный срок продолжительности строительства - 6 месяцев.

Начало строительства - май 2024 года.

Строительство предусмотрено в 5 этапов;

1 этап – 5 жилых домов;

2 этап – 3 жилых дома;

3 этап – 5 жилых домов;

4 этап – 4 жилых дома;

5 этап – 4 жилых дома.

6.6. Сметная документация

Сметная документация к рабочему проекту составлена в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденной приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01.12.2022 №223-нк.

Сметная документация составлена ресурсным методом с применением программного комплекса «АВС-4», редакция 2024.3, в текущих ценах на декабрь 2023 года с пересчетом на 2024г - Сметные нормы и расценки для 7.4-го территориального района, ЗКО.

При составлении смет использованы:

1) НДЦС РК 8.01-08-2023 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

2) НДЦС РК 8.04-09-2023 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством»;

3) НДЦСРК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительномонтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»;

• ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» (20 сборников);

• ССЦ РК 8.04-09-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства»;

• СЦПГ РК 8.04-12-2023 «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»;

• СЦЭМ РК 8.04-11-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;

• СЦЗТ РК 8.04-13-2023 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

• «Элементные сметные нормы на строительные, ремонтно- строительные работы, монтаж оборудования, Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства, Методические рекомендации по расчету индексов стоимости для строительства (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05- 01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, НДЦС РК 8.01-05-2022, НДЦС РК 8.01-06- 2022). Изменения и дополнения. Выпуск 37»;

• НДЦС РК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительномонтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»; • НДЦС

РК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительномонтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»;

• НДЦС РК 8.01-10-2023 «Методические рекомендации по разработке элементных сметных норм на работы в строительстве»;

• НДЦС РК 8.02-01-2023 «Укрупненные показатели стоимости строительства зданий и сооружений. Нормативы предельной стоимости строительства».

В сметном расчете стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) от итога глав 1÷8 (НДЦС РК 8.01-08-2023) в размере 0%;

- сметная прибыль от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1÷8 (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 0%;

- средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ от стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 0%;

- Затраты заказчика на авторский надзор – 0,46%

- Затраты заказчика на технический надзор – 2,85%

- Индексы стоимости для строительства, НДЦС РК 8.04-07-2023 табл. 2.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект «Строительство четырехквартирных одноэтажных 21 четырехквартирных жилых домов в с. Аралтал Бурлинского района ЗКО» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие

1. Предоставить согласованный эскизный проект.
2. Предоставить письмо о начале строительства.

Раздел «Архитектурно-строительная часть»

1. На чертежах и в общей пояснительной записки (ОПЗ) ссылки на нормативно-технические документы приведены в соответствие с АГСК 1- 2020.

2. Общие данные откорректированы, согласно замечаниям.

3. Данные в общей пояснительной записки и на листах «Общие данные» согласованы.

4. В общих указаниях приведен расчетный срок службы здания.

5. В штампе указан номер заказа.

6. На узле примыкания отмостки к цоколю здания предусмотрен откос.

7. Добавлены ведомость наружной отделки фасадов с указанием наружной отделки фасадов и цветового решения отделки стены согласно эскизному проекту.

8. В экспликации помещений в графе "Категория помещения" указаны категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности.

9. Предусмотрены москитные сетки.

10. Представлен теплотехнический расчёт.

11. Представлен энергетический паспорт.

Фасады.

12. На листе 4 исправлены: отметка конька, название листа, изображение лестницы. Добавлена ведомость отделки фасадов.

Планы.

13. Указана привязка стен к осям, на плане откорректированы обозначения дымоходов и вентиляционных шахт.

14. В примечаниях указан шаг установки и количество гильз для вентиляции в цокольной части здания, исправлены ссылки на листы.

15. Откорректированы планы и спецификации заполнения проемов.

16. Маркировка дверей и их спецификации приведены в соответствие.

17. Откорректирована ведомость отделки помещений.

18. В экспликации помещений и в ведомости отделки согласованы площади.

Разрезы.

19. Разрезы оформлены согласно ГОСТ 21.501-2011. На разрезе 1-1 в осях 1-2 и 8-9 устройство кровли согласованы. Исправлены ссылки на листы.

20. Откорректированы ширина отмостки и ссылки на листы.

21. Исправлен разрез 3-3, даны привязки к осям, уточнена отметка заглубления фундамента. Исправлена спецификация на крыльцо.

22. Учтен расход утеплителя по периметру здания.

23. Узлы кровли. Узел 2 приведен в соответствие с разрезом 1-1, указаны оси и привязки к ним, размеры, шаг обрешетки. Откорректированы ссылки на листы. Указана гидроизоляция узла 2, с учетом расхода материалов.

24. Лист 16. Заполнение пространства листа дополнено, обеспечивая более рациональное использование.

25. Лист 17-19 Фундаменты. Чертежи откорректированы согласно замечаниям. Сечения по фундаментам и спецификация приведены в соответствие согласно расчетам.

26. Листы 20, 21 План полов. Чертежи откорректированы согласно замечаниям. Указана марка тип пола в помещениях и предоставлена экспликация полов.

27. Лист 22 Перемычки. Чертеж откорректирован согласно замечаниям.

28. Лист 23-25 План балок перекрытия, план стропил, спецификация. Чертежи откорректированы согласно замечаниям в соответствии с разрезами.

29. Лист 26 План кровли. План кровли откорректирован согласно ГОСТ 21.501-2011 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»

30. Лист 29 Узел вывода вент короба. Чертеж откорректирован согласно замечаниям. Предусмотрена планка, обеспечивающая гидроизоляцию узла.

31. Спецификации конструктивных элементов уточнены согласно откорректированным проектным решениям и расчетам конструкций.

32. В проекте организации строительства (ПОС) ссылки на нормативно-технические документы приведены в соответствие с АГСК 1-2020.

Раздел «Отопление и вентиляция»

1.Общие указание откорректировано соответствии принятых технологических решении и дополнены согласно ГОСТ 21.602-2003 п.5.

2.Представит расчет теплопотерь, теплотехнический и гидравлический расчет системы.

3.Выполнены Энергетический паспорт по СН РК 2.04-21-2004 Пр.5. 9.

4.В пояснительной записке указаны основные показатели системы отопление и вентиляции.

5.В системах отопление предусмотрены устройства для удаления воздуха и опорожнение согласно пункту 6.3.7. СН РК 4.02-01-2011 и п.6.3.29; 6.3.31 СП РК 3.02-101-2012.

6.Указаны основные показатели котельной, приведена характеристика установок (котлов).

7.Предусмотрено дымовая труба согласно СП РК 4.02-105-2013 п. 5.3.2.5.1.

Раздел «Электроснабжение»

2.В общих данных все проектные решения. предусмотренные проектом указаны согласно разделу 4 ГОСТ 21.101-97*.

3.В общих пояснительных записках нормативные литературы актуализированы согласно АГСК-2020 (по состоянию на 15.01.2020г.).

4.На листах ЭОМ подпись ГИПа и подписи разработчиков поставлены.

5.Общая пояснительная записка приведен в соответствие с проектом.

6.Общая пояснительная записка откорректирован.

7.Установку розеток в жилых комнатах выполнен согласно п.15.30 СП РК 4.04-106-2013*.

8.Запитаны электрооборудование раздела ОВ.

9.Марки основных комплектов рабочих чертежей выполнен в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101-97 (Приложение А).

10.Откорректированные чертежи с откорректированной ПЗ представлен по разделу «Электротехническая часть».

Раздел «Газоснабжение»

1.В пояснительной записке указаны основные показатели газоснабжение.

2.Указаны расстояние от газового счетчика до ближайшей конфорки газовой плиты и котлов на разрезах. Размещение прибора учета (счетчика) допустимо не ближе 0,8 м от источника огня.

3.На плане указаны система аварийного отключения газа с сигнализатором загазованности, либо указать отдельным узлом.

4.Пересчитаны и приведены в соответствие спецификация с откорректированным проектом.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и(или) технологически сложным объектам» разработчиками проекта установлен II (нормальный, технически не сложный) уровень ответственности.

Рабочий проект выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование.

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

Основные технико-экономические показатели

Таблица 3.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка 1 дома (4-х квартирный)	га		0,14
2	Площадь застройки 1 дома (4-х квартирный)	м^2		396,40
3	Общая площадь одного дома (4-х квартирный)	м^2		317,4
4	Общая площадь одной квартиры	м^2		79,35
5	Строительный объем одного дома (4-х квартирный)	м^3		1650,48
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-24 годах, в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	72,000 57,940 1,223 12,837	72,000 57,940 1,223 12,737
7	Нормативная продолжительность строительства	месяц	6	6

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «**Строительство четырехквартирных одноэтажных 21 четырехквартирных жилых домов в с. Аралтал Бурлинского района ЗКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями

Площадь участка 1 дома (4-х квартирный)	0,14 га
Площадь застройки 1 дома (4-х квартирный)	396,40 м^2
Общая площадь одного дома (4-х квартирный)	317,4 м^2
Общая площадь одной квартиры	79,35 м^2
Строительный объем одного дома (4-х квартирный)	1650,48 м^3
Всего по сметному расчету	
в текущем уровне цен на 2023-24 гг.	72,000 млн. тенге
В том числе стоимость	
- СМР	57,940 млн.тенге
- оборудование	1,223 млн. тенге
- прочие затраты	12,837 млн. тенге
Продолжительность строительства	6 месяцев.

2. Настоящее сводное заключение выдано с учетом исходных данных материалов (данных) утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «НазТур» в соответствии с условиями договора от 25 марта 2024 года SBEX 0035-01.
3. Заказчик при приемке документации по проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему сводному заключению.
4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «**БҚО Бөрлі ауданы Аралтал ауылында төрт пәтерлі бір қабатты 21 төртпәтерлі тұрғын үй құрылысы**» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарыс бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техникалық экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Техникалық-экономикалықкөрсеткіштері:

1 үйдің учаскесінің ауданы (4 пәтерлі)	0,14 га;
1 үйдің құрылыс ауданы (4 пәтерлі)	396,40 м^2;
1 үйдің жалпы ауданы (4 пәтерлі)	317,4 м^2
1 пәтердің жалпы ауданы	79,35 м^2
1 үйдің құрылыс көлемі (4 пәтерлі)	1650,48 м^3.
Құрылыстың 2023-24 жылдардағы ағымдағы	
бағалардағы жалпы сметалық құны	72,000 млн. теңге
оның ішінде:	
- ҚМЖ	57,940 млн. теңге
Құрал-жабдықтар	1,223 млн. теңге
Өзге де шығындар	12,837 млн. теңге

Құрылыстың нормативтік ұзақтығы 6 ай.

2. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.
3. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 25.03.2024 жылғы SBEX-0035-01 шарттың талаптарына сәйкес «НазТур» ЖШС-гі кепілдік етеді.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Электроснабжение	Темиров Жалғас Абайулы			Соответствует
2	Архитектурно-строительные решения	Ибрашев Аслан Сагидуллаевич			Соответствует
3	Ведущий эксперт	Хайржанова Орынгүл Жанқабылқызы			Соответствует
4	Сводный план инженерных сетей	Баймаганбетов Айдын Зейнуллинович			Соответствует
5	Сметная документация	Жумин Серик Мухамедович			Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Хайржанова О.Ж. (Директор)

Хайржанова О.Ж. (Директор)

Темиров Ж.А. (Эксперт)

Баймаганбетов А.З. (Эксперт)

Жумин С.М. (Эксперт)

Ибрашев А.С. (Эксперт)