«ЖЖ «БҚО, Теректі ауданы, Подстепное ауылы Тауелсіздік к-сі 4, Айтеке би к-сі 158, 178,192; Жумалиев к-сі 6, 8, 9; Толе би к-сі 96,174,176,176 кв.1,190,196; Казыбек би к-сі 93,95,97,103; Ж. Молдагалиева к-сі 145,151,153,195; Советская к-сі 68; Аманат к-сі 21; Весенняя к-сі 1,4,5 жеткізуші желілері бар бір қабатты бір пәтерлі 26 тұрғын үй құрылысы»»
жұмыс жобасы бойынша

20.06.2024 г., № OEXP-0064/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Теректі ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестік " Smartech "

Орал қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

««ЖЖ «БҚО, Теректі ауданы, Подстепное ауылы Тауелсіздік к-сі 4, Айтеке би к-сі 158, 178,192; Жумалиев к-сі 6, 8, 9; Толе би к-сі 96,174,176,176 кв.1,190,196; Казыбек би к-сі 93,95,97,103; Ж. Молдагалиева к-сі 145,151,153,195; Советская к-сі 68; Аманат к-сі 21; Весенняя к-сі 1,4,5 жеткізуші желілері бар бір қабатты бір пәтерлі 26 тұрғын үй құрылысы»» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Орда Экспертиза» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ОЕХР-0064/24 от 20.06.2024 г.

по рабочему проекту
«РП «Строительство одноэтажных одноквартирных 26-ти жилых домов с подводящими сетями по Тауелсіздік 4, ул.Айтеке би,158, 178,192; ул. Жумалиев 6, 8, 9; ул.Толе би 96,174,176,176 кв.1,190,196; ул.Казыбек би 93,95,97,103; ул.Ж.Молдагалиева 145,151,153,195; ул.Советская 68; ул.Аманат 21; ул.Весенняя 1,4,5 в с. Подстепное Теректинского района, ЗКО»»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью " Smartech "

г. Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство одноэтажных одноквартирных 26-ти жилых домов с подводящими сетями по Тауелсіздік 4, ул.Айтеке би,158, 178,192; ул. Жумалиев 6, 8, 9; ул.Толе би 96,174,176,176 кв.1,190,196; ул.Казыбек би 93,95,97,103; ул.Ж.Молдагалиева 145,151,153,195; ул.Советская 68; ул.Аманат 21; ул.Весенняя 1,4,5 в с. Подстепное Теректинского района, ЗКО».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект РП «Строительство одноэтажных одноквартирных 26-ти жилых домов с подводящими сетями по ул. Тауелсіздік 4, ул. Айтеке би 158, 178,192; ул. Жумалиев 6, 8, 9; ул.Толе би 96,174,176,176 кв.1,190,196; ул.Казыбек би 93,95,97,103; ул.Ж.Молдагалиева 145,151,153,195; ул.Советская 68; ул.Аманат 21; ул.Весенняя 1,4,5 в с. Подстепное Теректинского района, ЗКО»,

ЖЖ «БҚО, Теректі ауданы, Подстепное ауылы Тауелсіздік к-сі 4, Айтеке би к-сі 158, 178,192; Жумалиев к-сі 6, 8, 9; Толе би к-сі 96,174,176,176 кв.1,190,196; Казыбек би к-сі 93,95,97,103; Ж. Молдагалиева к-сі 145,151,153,195; Советская к-сі 68; Аманат к-сі 21; Весенняя к-сі 1,4,5 жеткізуші желілері бар бір қабатты бір пәтерлі 26 тұрғын үй құрылысы»

Дополнительные сведения: OEXP-0063-03 05.06.2024, заявления 05.06.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 3 уровень технически не сложный (10 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Smartech" государственная лицензия от 04.05.2022 г. ГСЛ № 22008537, I -категория, выданная Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области". Акимат Западно-Казахстанской области;

4. СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Shanyrak Jobalau" государственная лицензия от 10.08.2022 г., ГСЛ 22014881, II - категория, выданная Государственным учреждением "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области". Акимат Западно-Казахстанской области.

5. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: OE-03/00142 от 05.06.2024 г.

1. Задание на проектирование утвержденный заказчиком от 08.05.2024 г.;

2. Архитектурно - планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ37VUA01146341 от 03.06.2024 г;

3. Письмо об источнике финансирования №1-36/464 от 28.05.2024 г:

4. Письмо о начале строительства №1-36/463 от 28.05.2024 г;

5. Письмо заявка №1-36/462 от 28.05.2024 г;

6. Согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ10VUA01146342 от 03.06.2024 г;

7. Технические условия на водоснабжение, выданный ТОО «Государственное учреждение "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» №1-36/521 от 30.05.2024 г.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

- Общая пояснительная записка и приложения (ОПЗиП);
- Паспорт проекта;
- Инженерно – геологические изыскания, выполненные ТОО «Универсал экспресс» в 2024 г;
- Инженерно – геодезические изыскания, выполненные ТОО «Shanyrak jobalay» в 2024 г., Топографическая съемка М 1:500.

Рабочие чертежи
- Генеральный план (ГП);
- Архитектурно строительные решения (АС);
- Отопление и вентиляция (ОВ);
- Водоснабжение и канализация (ВК);
- Газоснабжение внутреннее (ГСВ);
- Электроосвещение и силовое электрооборудование (ЭОМ);
- Газоснабжение наружное (ГСН);
- Наружный водопровод канализация (НВК);
- Электроснабжение (ЭС);
- Сметная документация;
- Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования;
- Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования.

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Строительство одноэтажных одноквартирных 26-ти жилых домов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участки строительства расположены по ул. Казыбек би 163,165,175,183,189; ул. Төле би 158,170 в с. Подстепное, Теректинского района, ЗКО».

Климат территории является резко континентальным, с холодной ясной погодой зимой и жарким засушливым летом, с резкими годовыми и суточными колебаниями температур. Наиболее холодным месяцем является январь. При вторжении арктических масс температура воздуха понижается до минус 430С. Зима продолжительная и устойчивая, длится 4-5 месяцев, иногда наблюдаются оттепели. С февраля начинается повышение температуры воздуха.

Сейсмичность составляет 6 баллов.

Природно-климатические данные:

при проектировании проекта приняты нагрузки согласно НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017,
- Снеговая нормативная нагрузка по снеговому району - 1,8 кн/м²;
- Ветровая нормативная нагрузка по ветровому району - 0,56 кн/м²;
- Климатический район IIIВ; климатический район IIIВ;
- Температура наружнего воздуха наиболее холодной пятидневки - 29,9 °С.
- Нормативная глубина промерзания - 1,2 м (согласно п.4.4.3 сп рк 5.01-102-2013).
- Степень огнестойкости здания (СП РК 2.02-101-2022) – II;
- Класс ответственности здания – II;
- Функциональная пожарная опасность здания: Ф1;
- Степень огнестойкости IIIа.

Основанием служат грунты: Суглинок легкий пылеватый-песчанистый мелоподобный светло-коричневый, коричневато-белый, от полутвердого до тугопластичного, влажный, с прослойками песка, в верхней части слой гумусирован, с корнями травянистой растительности.

Плотность грунта-2,0 г/см3
Удельное сцепление-0,0084 МПа
Угол внутреннего трения-21
Модуль деформации-5,3 Мпа

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Генеральный план

Краткая характеристика площадки строительства :

Общая площадь участка равна 0,6956 га .

Данный участок имеет четырехугольную форму, на участке размещается существующие здания. Естественный рельеф застраиваемого участка имеет ровную поверхность.

По данному проекту 15 домов №1 типа с размерами в осях 9,72 х 8,82 м , 11 дома по №2 типу с размерами в осях 12,12 х 7,32 м

Генеральный план выполнен на основании топографической съёмки , выполненной в 2024 г ТОО «ShanyrakJobalau».

Система координат - СК 63 к 2.

Система высот - Балтийская .

Масштаб 1:500.

Проектом выполнена посадка зданий и сооружений, благоустройство территории.

Посадка здания по генплану выполнена с учетом красных линий, линий застройки. Организация открытых водостоков от атмосферных осадков спланирована на свободную от застройки территорию и выводом за пределы участка .

Размещение проектируемого объекта на площадке принято с учетом расположения существующих зданий и сооружений , технологических взаимосвязей , возможностей прокладки инженерных коммуникаций , соблюдения противопожарных норм и режимных требований .

Привязка здания произведена с учетом противопожарных ,технологических , экологических и санитарно -гигиенических требований.

Подъезд к проектируемому объекту предусмотрен.

6.2.2. Архитектурные решения

1. Характеристика здания:

Проектируемый жилой дом прямоугольный в плане с размерами в осях *тип 1* – 9,72х8,82 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

Высота помещения – 2,8 м.

Проектируемый жилой дом прямоугольный в плане с размерами в осях ж, *тип 2* – 12,12х7,32 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

Высота помещения – 2,8 м.

2. Конструктивная часть:

Фундаменты - ленточные из ФБС блоков по ГОСТ 13579-78;

Стены наружные - из керамзитоблоков по КС-ПС-39-50-F100-1400 на сложном с утеплителем из мин. плита Y=70-80 кг/м3-100 мм;

Стены внутренние - керамзитоблоки.;

Перегородки - из керамзитоблока КС-ПС-39-50-F100-1400;

Перекрытие - деревянные балки;

Перемычки над дверными проёмами - Уголки стальные горячекатаные равнополочные;

Крыша - 4-х скатная по деревянным стропилам;

Кровля - металлочерепица «Каскад» - 0,45 с неорганизованным водостоком;

Утеплитель - минеральная вата толщиной - 200 мм;

Полы - линолеумные в классах и жилых помещениях, в санузле, в тамбуре и в топочной - керамическая плитка.;

Окна - ПВХ, с двухкамерными стеклопакетами;

Двери наружные и внутренние - деревянные, металлическая в тамбуре;

Наружная и внутренняя отделка - приведены в ведомости отделки помещений;

По периметру здания выполнить отмостку из бетона В15 толщиной 100 мм шириной 1000мм с уклоном от здания 3%.

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
	Жилой дом, тип 1		
1	Этажность здания	этаж	1

2	Площадь застройки	$м^2$	149,3
3	Общая площадь здания	$м^2$	80,0
4	Строительный объем здания	$м^3$	1104,4
	Жилой дом, тип 2		
1	Этажность здания	этаж	1
2	Площадь застройки	$м^2$	149,6
3	Общая площадь здания	$м^2$	80,0
4	Строительный объем здания	$м^3$	1111,52

6.3 Инженерное оборудование

6.3.1. Отопление и вентиляция

Расчетные параметры наружного воздуха:

- Для холодного периода -29,6° С (параметр Б);
- Для теплого периода +28,1° С (параметр А);

Расчетная температура внутреннего воздуха и относительная влажность воздуха приняты в соответствии с требованиями СП РК 3.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

Отопление.

Здание оборудуется водяным отоплением с насосной циркуляцией. Параметры теплоносителя для отопления 80-60 °С.

Теплоснабжение осуществляется от двухконтурная газового настенного котла Planas PLA-11.

Система отопления запроектирована однотрубная с нижней разводкой. На каждом отопительном приборе устанавливается термостатический клапан на подающем трубопроводе и шаровой клапан обратном трубопроводе.

В качества нагревательных приборов приняты алюминиевый радиаторы марки Alecord с поверхностью нагрева 1 секций -155Вт. Система отопления монтируется из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Гидравлическое испытание трубопроводов должно предусматривать повышение давления до требуемой величины в течение не менее 30 минут. Трубопровод считается выдержавшим испытание при падении давления в нем не более, чем на 0.06 МПа в течение следующих 30 минут и при дальнейшем падении давления в течение 2-ч часов не более, чем на 0,02 МПа. Работы по монтажу, испытанию и приемке проводить в соответствии со СП РК 4.02-101-2012.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов, края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими материалами.

Вентиляция.

Вентиляция - механическая и естественная через кровлю с установкой вентиляторов и диффузоров. Монтаж системы отопления и вентиляции вести в соответствии со СП РК 4.02-101-2012.

6.3.2. Водоснабжение и канализация

Водоснабжение

Водоснабжение здания, предусматривается от поселковых сетей водопровода.

Врезку в существующий водопровод, произвести по месту, в существующем водопроводном колодце.

Водопровод является хоз-бытовым. Внутренняя сеть тупиковая. Ввод ∅20мм. Трубопроводы водопровода запроектированы, из полипропиленовых труб тип pn 10-20, 20мм.

Разводку трубопроводов проложить над полом. Трубу в месте пересечения со строительными конструкциями, проложить в футляре из стальной трубы, с последующей заделкой.

Трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения, теплоизолируются от конденсата и тепловых потерь трубчатой изоляцией "Termoflex". Магистральные разводящие трубопроводы монтировать с уклоном не менее 0,002 в сторону ввода. При монтаже систем исключить опирание труб на строительные конструкции здания. Крепление стальных труб выполнить с резиновыми прокладками. Горячий водоснабжение осуществляется от двухконтурного газового котла planas pla-11.

Хозяйственно-бытовая канализация

В проекте разработана хозяйственно-бытовая система канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов здания.

Внутренняя сеть канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб ∅50; 110 мм по ГОСТ 22689.2-89. Хозяйственно-фекальные стоки отводятся самотеком в дворовую сеть, на территории участка строительства.

Трубопроводы, прокладываемые в футляре, изолируются матами из стеклянного штапельного волокна на синтетическом связующем.

6.3.3. Газоснабжение внутреннее

В проекте предусматривается строительство топочной. В топочной устанавливаются один настенный двухконтурный газовый котел "Planas PLA-11". Котел и газовый плита работают на газообразном топливе низкого давления. Учет расхода газа-осуществляется газовым счетчиком СГБ-G3/4 установленный в помещении топочной.

Категория здания (сооружения) по взрывопожарной и пожарной опасности - Г.

На вводе в топочную предусматривается установка отключающего устройства марки 11Б27П диаметром 20.

Газопровод запроектирован из труб ∅20 по ГОСТ 3262-75.

Дымоход котла коаксиальный Ду160.Газопровод после монтажа и испытания защитить от коррозии покрытием из двух слоев эмали ПФ-115 по слою грунтовки ГФ-031, в соответствии с требованиями СНИП 2.03-11-85.

Для сварки газопровода применять электроды типа Э42, Э42А, ГОСТ 9467-75.

Монтаж и испытание газопровода выполнять в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011.

6.3.4. Электроснабжение

Для ввода и распределения электроэнергии предусмотрен шкаф ЩУ-1/1, установленный в фасаде.

Для каждой квартиры предусмотрен звонок с кнопкой.

Подключение квартирных щитков предусмотрено кабелями марки ВВГнг-LS-660 сечением 3х6 мм^2, проложенными скрыто в ПВХ трубах;

Осветительные и розеточные сети квартир предусмотрено выполнить скрыто кабелями марки ВВГнг-LS-660 в трубе ПВХ скрыт за отделочным материалом стен и потолка.

Штепсельные розетки установить на высоте 0,4м от пола, выключатели - на высоте 0,9м от пола;

Управление освещением предусмотрено вручную выключателями.

Предусмотрены необходимые мероприятия по защите от поражения электрическим током: уравнивание потенциалов на вводе в здание, прокладка защитных заземляющих проводников PE, заземление сантехнического оборудования в ванной, установка штепсельных розеток с заземляющим контактом, защита от сверхтоков и от дифференциальных токов.

6.4 Наружные инженерные сети

6.4.1 Наружный водопровод канализация

Водоснабжение

Водоснабжение объекта предусматривается от существующего водопровода Ø110 мм и Ø63 мм проложенных по улице данного района. Точка подключение существующий водопроводный колодец. Давление в сети 2 атм. Сети водопровода монтируются из полиэтиленовых труб PE100 SDR 17 Ø25х2,4 "Питьевая" по СТ РК ISO 4427-2-2014. Е-015; По геологическим отчетам нормативная глубина проникновения изотермы 0° для суглинков, глин - 1,5 м. Связи с этим глубина заложения водопроводных труб, считая до низа трубы, должна быть на 0,5 м больше глубины проникания в грунт нулевой температуры 1,5 м и составляет - 2,0 м.

Наружное пожаротушение

Наружное пожаротушение предусматривается от существующего пожарных гидрантов, установленные в существующих колодцах. Расход воды на один пожар составляет для сельских населенных пунктов — 5 л/с (по приказу Министра внутренних дел РК от 23 июня 2017 года №439 "Общие требования к пожарной безопасности" приложение 4)

Канализация

Сброс сточных вод осуществляется в проектируемую канализационную сеть с последующим поступлением в проектируемый септик производительностью 1,5 м³/сутки. Сети канализации монтируются из полиэтиленовой трубы PE100 SDR 21 110х5,2 "Техническая" по СТ РК ISO 4427-2-2014. Соединение труб производится с помощью уплотнительных колец из резины, поставляемых в комплекте с трубами и соединительными деталями.

Краткие указания по производство работ:

Производство работ по укладке сетей водопровода и канализации вести согласно СП 129.13330.2019. Производственные работы произвести согласно СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» и железобетонные конструкция изготовить на сульфатостойком портландцементе и водонепроницаемости W6. При укладке полиэтиленовых труб по дну траншей устраивается песчаное подготовка.

Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ по Водоснабжению и канализации:

- работа по подготовке основания для труб; - обустройство упоров;
- уплотнение различных стыковых соединений;
- работа с колодцами, а также камер;
- защита трубопроводов от возможных коррозий;
- возможная герметизация тех территорий, в которых проходит - трубопровод, через стенки колодцев: процесс засыпания трубопроводов с различным уплотнением.

6.4.2 Газоснабжение наружное

Точка подключения существующий надземный газопровод низкого давления Ø20мм. Газопровод запроектирован надземным способом из стальных труб Ø20 газопровод запроектирован на опорах и по фасаду дома. Стальной надземный газопровод окрасить антикоррозийным покрытием по грунтовке ГФ-021 и двумя слоями эмали ПФ-115 желтого цвета.

Монтаж и испытание газопровода выполнять в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011. После окончания строительства наружный газопровод подвергается испытанию на прочность и герметичность. Перед испытанием необходимо произвести продувку трубопровода с целью очистки внутренней полости. Испытание газопровода производится пневматическим способом. Нормы испытания газопровода на прочность и герметичность согласно СН РК 4.03.01-2011 составляет:

трубопроводы Р=0,25 МПа., пневматическим способом (сжатым воздухом), поэтапно по участкам и в целом, давлением 0,3 МПа в течение 24 часов.

Согласно МСН 4.03-01-2003 Контроль физическими методами подлежат стыки законченных сваркой участков стальных трубопроводов в соответствии с таблицей 14. Контроль стыков стальных трубопроводов проводят радиографическим методом по ГОСТ

7512 и ультразвуковым - по ГОСТ 14782. Число стыков, подлежащих контролю радиографическим методом по ГОСТ 7512, 5% от общего числа стыков.

6.4.3 Электроснабжение наружное

Напряжение сети – 220 Вт

Общая расчетная мощность 130 кВт

Электроснабжение жилых домов предусмотрено выполнить от существующего №149. Внутриплощадочные сети 0,4кВ выполнить кабелем с Провод самонесущий с алюминиевыми токопроводящими жилами с изоляцией из светостабилизированного термопластичного полиэтилена.

Монтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ-2019, ППЭ и ПТБ, СН РК 4.04-07-2019.

6.5 Организация строительства

Строительство должно осуществляться в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

При организации строительного производства должны обеспечиваться:

согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком в соответствии с утвержденными планами и графиками работ;

комплектная поставка материальных ресурсов из расчета, предусмотренными календарными планами и графиками работ;

выполнение строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением технологической последовательности технически обоснованного совмещения;

строительно-монтажными организациями должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке рабочие инструкции по технике безопасности, по видам работ и профессиям применительно к местным условиям;

соблюдение правил техники безопасности;

соблюдение требований по охране окружающей природной среды.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства составляет 3,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

6.6 Сметная документация

К сметной документации «Строительство одноэтажных одноквартирных 26-ти жилых домов с подводящими сетями по Тауелсіздік 4, ул.Айтеке би,158, 178,192; ул. Жумалиев 6, 8, 9; ул.Толе би 96,174,176,176 кв.1,190,196; ул.Казыбек би 93,95,97,103; ул.Ж.Молдагалиева 145,151,153,195; ул.Советская 68; ул.Аманат 21; ул.Весенняя 1,4,5 в с. Подстепное Теректинского района, ЗКО»

Сметная документация составлена 7.12 территориальному району (ЗКО, Теректинский район).

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по ценообразованию в строительстве», утвержденным приказом КДС и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г.

№ 223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2024.5) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

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

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

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04 - 02-2022;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2022;

ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2023 года;

сборники сметных цен в текущем уровне 2023 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2023;

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

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

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

сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2023 Отдел 1. Железнодорожные перевозки;

В сводной сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством»;

сметная прибыль в размере 5 % от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Нормы непредвиденных работ и затрат применяются в зависимости от вида строительства от итога глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Раздел СМ

1. *Локальные сметы выполнены в редакции программы АВС-4 (редакция 2024.5).*
2. *Предоставлено письмо о сроках начала строительства.*
3. Предоставлено *расчет продолжительности строительства.*
4. Предоставлено перечень (ведомость) материалов и оборудования (поставки заказчика включительно) и протокол технического совещания утвержденным заказчиком. (должен быть с датой утверждения – число, месяц, год) согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДС и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. № 223-нқ).
5. Учтены затраты на заготовительно-складские расходы для материалов и оборудования, стоимость которых принята по прайс-листам.
6. Виды и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными спецификациями и чертежами проекта после внесения изменений по замечаниям экспертов других разделов.

Сметный расчет стоимости строительства.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024 г. (на 10 домов) всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	751 944,585 630 304,947 10 422,219 111 217,419	630 304,947 10 422,219 111 217,419 751 944,585
2	Из них: 2024 год	млн. тенге	751 944,585	751 944,585
	Жилой дом, тип 1			
1	Площадь участка	га		
2	Этажность здания	этаж	1	1
3	Площадь застройки	$м^2$	149,3	149,3
4	Общая площадь здания	$м^2$	80,0	80,0
5	Строительный объем здания	$м^3$	1104,4	1104,4
6	Срок строительства	мес.	3,0	3,0
	Жилой дом, тип 2			
7	Площадь участка	га		
8	Этажность здания	этаж	1	1
9	Площадь застройки	$м^2$	149,6	149,6
10	Общая площадь здания	$м^2$	80,0	80,0
11	Строительный объем здания	$м^3$	1111,52	1111,52
12	Срок строительства	мес.	3,0	3,0

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № 165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство одноэтажных одноквартирных 26-ти жилых домов с подводящими сетями по ул. Тауелсіздік 4, ул.Айтеке би 158, 178,192; ул. Жумалиев 6, 8, 9; ул.Толе би 96,174,176,176 кв.1,190,196; ул.Казыбек би 93,95,97,103; ул.Ж.Молдагалиева 145,151,153,195; ул.Советская 68; ул.Аманат 21; ул.Весенняя 1,4,5 в с. Подстепное Теректинского района, ЗКО» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024 г. (на 26 домов)		
всего	млн. тенге	630 304,947
в том числе: СМР		10 422,219
оборудование		111 217,419
прочие затраты		751 944,585
Из них: 2024 год	млн. тенге	751 944,585
	Жилой дом, тип 1	
Площадь участка	га	
Этажность здания	этаж	1
Площадь застройки	$м^2$	149,3
Общая площадь здания	$м^2$	80,0
Строительный объем здания	$м^3$	1104,4
Срок строительства	мес.	3,0
	Жилой дом, тип 2	
Площадь участка	га	
Этажность здания	этаж	1
Площадь застройки	$м^2$	149,6
Общая площадь здания	$м^2$	80,0
Строительный объем здания	$м^3$	1111,52
Срок строительства	мес.	3,0

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

8.3 При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочийпроект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района" в соответствии с условиями договора №ОЕХР-0063-03 от 05.06.2024 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «БҚО, Теректі ауданы, Подстепное ауылы Подстепное Тауелсіздік к-сі 4, Айтеке би к-сі 158, 178 ,192; Жумалиев к-сі 6, 8, 9; Толе би к-сі 96,174,176,176 кв.1,190,196; Казыбек би к-сі 93,95,97,103; Ж. Молдагалиева к-сі 145,151,153,195; Советская к-сі 68; Аманат к-сі 21; Весенняя к-сі 1,4,5

жеткізуші желілері бар бір қабатты бір пәтерлі 26 тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады.

2024 ж.ж. ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны (26 үйге)	млн. тенге	630 304,947
барлығы		10 422,219
оның ішінде: ҚМЖ		111 217,419
құрал-жабдықтар		751 944,585
басқа шығындар		
Оның ішінде: 2024 ж	млн. тенге	751 944,585
	Тұрғын үй, 1 типті	
Участке аланы	га	
Ғимараттың қабаттарының саны	қабат	1
Салынатын ауданы	$м^2$	149,3
Ғимараттын жалпы ауданы	$м^2$	80,0
Ғимараттың құрылыс көлемі	$м^3$	1104,4
Құрылыс кезеңі	ай	3,0
	Тұрғын үй, 2 типті	
Участке аланы	га	
Ғимараттың қабаттарының саны	этаж	1
Салынатын ауданы	$м^2$	149,6
Ғимараттын жалпы ауданы	$м^2$	80,0
Ғимараттың құрылыс көлемі	$м^3$	1111,52
Құрылыс кезеңі	ай	3,0

8.2. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алукезінде оның осы жиынтық қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.3 Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын,материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.4. Осы сараптамалық қорытынды негізінде берілді және бастапқы мәліметтерді тапсырыс беруші бекіткен материалдарды жобалау үшін дұрыстығын «Теректі ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі мен кепілдік берілген шарттың талаптарына сәйкес 05.06.2024 ж., № OEXP-0063-03.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)

1	Ведущий эксперт	Жаксылыков Жаслан Исатаевич		№KZ47VJE00050567	Соответствует
2	- Отопление и вентиляция	Белозор Лариса Сергеевна		№KZ83VJE00082705	Соответствует
3	Внутренние сети водопровода и канализации	Белозор Лариса Сергеевна		№KZ83VJE00082705	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Новокрещенова Татьяна Михайловна		№KZ93VJE00040136	Соответствует
5	Паспорт проекта	Жаксылыков Жаслан Исатаевич		№KZ47VJE00050567	Соответствует
6	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Баетов Канат Анисович		№KZ52VJE00064736	Соответствует
7	Общая пояснительная записка	Жаксылыков Жаслан Исатаевич		№KZ47VJE00050567	Соответствует
8	Архитектурно-строительная часть	Хамидулинна Оксана Исатаевна		№KZ77VJE00067487	Соответствует
9	Генеральный план	Жаксылыков Жаслан Исатаевич		№KZ47VJE00050567	Соответствует
10	Газоснабжение внутреннее	Белозор Лариса Сергеевна		№KZ83VJE00082705	Соответствует
11	Газоснабжение наружное	Белозор Лариса Сергеевна		№KZ83VJE00082705	Соответствует
12	Наружный водопровод канализация	Белозор Лариса Сергеевна		№KZ83VJE00082705	Соответствует
13	Электроснабжение	Баетов Канат Анисович		№KZ52VJE00064736	Соответствует
14	Сметная документация;	Мерекеев Бекжан Умирханович		№KZ60VJE00056250	Соответствует

15	Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования	Мерекеев Бекжан Умирханович		№KZ60VJE00056250	Соответствует
16	Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования	Мерекеев Бекжан Умирханович		№KZ60VJE00056250	Соответствует