«Ақтөбе облысы Байғанин ауданы Қарауылкелді ауылындағы № 83 әуежай көшесінде екі қабатты 16 пәтерлі жалға берілетін-коммуналдық тұрғын үй салу. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

14.05.2024 ж. № АЭГ-0030/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Байғанин аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Актам инжиниринг» жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Байғанин ауданы Қарауылкелді ауылындағы № 83 әуежай көшесінде екі қабатты 16 пәтерлі жалға берілетін-коммуналдық тұрғын үй салу. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «АктобеЭкспертГруп» берді.

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «АктобеЭкспертГруп» рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ АЭГ-0030/24 от 14.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Байганинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Актам инжиниринг»

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «АктобеЭкспертГруп».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «АктобеЭкспертГруп».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Ақтөбе облысы Байғанин ауданы Қарауылкелді ауылындағы № 83 әуежай көшесінде екі қабатты 16 пәтерлі жалға берілетін-коммуналдық тұрғын үй салу. Түзету»,
«Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка»;
Дополнительные сведения: АЭГ-0031-03, 19.04.2024, заявления 17.04.2024
1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Актам инжиниринг», государственная лицензия №18017223 от 17.09.2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области. Категория лицензии – I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 18.03.2024 г.;

Архитектурно-планировочное задание № KZ70VUA01040405 от 12.12.2023 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Байганинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

Решение Акима Карауылкелдинского сельского округа Байганинского района Актюбинской области № 208 от 02.09.2019 г. о предоставлении на постоянное пользование земельного участка площадью 0,2750 га;

Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту «Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка», выполненный ТОО «Актам инжиниринг» (государственная лицензия №18017227 от 17.09.2018 года);

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка», выполненный ТОО «Актам инжиниринг» (государственная лицензия №18017227 от 17.09.2018 года);

Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) №5 от 08 ноября

2019 года;

Письмо заказчика о финансировании проекта №01-02/229 от 30 апреля 2024 года.

5.2. Согласования

Письмо Государственное учреждение «Байганинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» за исх. №01-02/148 от 05.03.2024 года о согласовании принятых проектных решений.

Согласование эскизного проекта с Государственное учреждение «Байганинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Эскизный проект.
- Паспорт рабочего проекта.
- Том 1. Общая пояснительная записка.
- Том 2. Рабочие чертежи.
- Альбом 2. АР – Архитектурно-строительные решения.
- Альбом 3. КР – Конструктивные решения.
- Альбом 4. ВК – Водоснабжение и канализация.
- Альбом 5. ОВ – Отопление и вентиляция.
- Альбом 6. ЭОМ – Электроосвещение и силовое электрооборудование.
- Альбом 7. ГСВ – Газоснабжение внутреннее.
- Том 3. Сметная документация
- Том 4. Проект организации строительства.

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Цель и назначение разработки проекта «Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка» выполнение строительства здания арендно-коммунального жилого дома в селе Карауылкелды.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Объект строительства расположен по адресу: Актюбинская область, Байганинский район, село Карауылкелды, улица Аэропорт, дом 83.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - III В (СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»);

Вес снегового покрова - 100 кг/м²;

Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа (38 кг/м²);

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 29,9°С;

Глубина промерзания – 170 см.

Инженерно-геологические условия района строительства:

По результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «Актам-инжиниринг», выделены следующие инженерно-геологические элементы:

ИГЭ-1. Суглинок легкий, песчанистый светло-коричневого цвета, твердой консистенции. Вскрытая мощность суглинка 3,2м. По архивным данным суглинок относиться к просадочным первого типа начальным просадочным давлением 0,1 МПа (1,0 кг/см²);

ИГЭ-2. Песок средней крупности, желтовато-серого цвета, маловлажный, рыхлого сложения (ГОСТ 25.100-2002 табл. Б.18). Вскрытая до 6,0м мощность песчаного слоя 2,8м.Физико-механические свойства грунтов приведены в табл. 1 инженерно-геологического паспорта площадки.

Грунтовые воды до глубины 6 метров не вскрыты.

По результатам химического анализа водной вытяжки грунты по классификации СТРК 25100-2002 относятся к незасоленным.

Грунты проявляют коррозионную активность к материалам подземных сооружений и коммуникаций.

К стальным трубопроводам и алюминиевым оболочкам кабелей коррозионная активность высокая, к свинцовым оболочкам кабелей низкая.

К бетону на портландцементе грунты сильноагрессивны, а на сульфатостойком цементе неагрессивны.

К арматуре железобетонных конструкций грунты среднеагрессивны.

Сейсмичность территории оценивается – не сейсмичен.

6.2. Проектные решения.

Рабочий проект «Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – новое строительство.

В соответствии с Приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» установлен уровень ответственности объекта – II нормальный, не относящиеся к технически сложным.

Согласно письму Заказчика № 01-02/148 от 05.03.2024 г. планируемый срок начала строительства – 3 квартал 2024 года.

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план участка здания разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также нормативных документов, действующих на территории РК: СНиП РК 3.01-01-2002 "Градостроительство. Планировка и застройка городскихи сельских поселений", СНиП РК 2.02-05-2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений", Правила устройства электроустановок (ПУЭ).

Генеральный план разработан в масштабе 1:1000 на основе топографической съемки. Площадь участка составляет 2475м². Рельеф участка изысканий сравнительно ровный. Участок расположен по ул. Аэропорт No83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области.

На площадке размещены:

- 16 кв. жилой дом (1шт);
- детская площадка (отдельный проект);
- автостоянка на 8 место (отдельный проект);
- площадка для контейнеров ТБО (1шт).

Принятый вид вертикальной планировки сплошная, с приближением к отметкам существующей поверхности. Проектные уклоны на площадке, использованные при вертикальной планировке, не превышают 21% на проездах.

Для сбора твердых и бытовых отходов, предусмотрена хозяйственная площадка в ограждении с установленными на ней контейнерами (2шт), обеспеченная подъездом для автотранспорта, осуществляющего вывоз содержимого контейнеров.

Технико экономические показатели по генплану

№	Наименование	Ед.изм	Площадь
1	Площадь участка	га	0,1972
	Общая площадь здании	м2	707,1
	Грунтовые покрытие	м2	1264,9

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Проект разработан в соответствии со СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» и нормативами, действующими на территории Республики Казахстан.

Проектируемый 2-х этажный, 2-х подъездный жилой дом, без подвала, прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях - 14.9х39.74м

Каждый подъезд имеет обособленный вход с крыльцом и пандусом для маломобильных групп населения в соответствии с СН РК 3.06-01-2011 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения, СП РК 3.06-101-2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения".

Общее количество квартир - 16, в том числе:

- 1комнатных – 4;
- 2-х комнатных – 10;
- 3-х комнатных - 2.

Высота помещений 1 этажа - 2.5м, высота помещений 2 этажа - 2.5м.

Класс комфортности жилого здания - IV класс.

В каждом подъезде жилого дома запроектирована внутренняя лестница типа Л-1, ширина маршей - 1.2м.

Выходы из квартир осуществляются в общий коридор с лестничной клеткой, которая имеет непосредственный выход наружу.

Звукоизоляция наружных и внутренних стен, окон и перекрытий обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума до уровня, соответствующего требованиям СН РК 2.04-03-2011 "Защита от шума". Окна из ПВХ профилей с тройным остеклением. Двери внутренние деревянные. Двери входные в квартиры и тамбурные - металлические.

6.2.3. Конструктивные решения

Конструктивная схема принята с продольными несущими стенами.

Фундаменты - сборные железобетонные, ленточного типа из фундаментных плити бетонных блоков.

Под подошвой фундаментов выполнить подушки из щебня мелких фракций 10-20мм толщиной 200мм.

Вертикальная гидроизоляция - обмазка горячим битумом за два раза. Горизонтальная гидроизоляция- из 2 сл. рубероида на битумной мастике.

Наружные стены запроектированы из ячеистого блока "ЭКОТОН" объемным весом 600 кг/м3 толщиной 400 мм с облицовкой из силикатного кирпича СОРПо-М150/F35/1,8 ГОСТ 379-2015 на растворе М50. Наружные стены армировать сеткой (гибкой связью) из арматуры Ø6А1 шагом 200х200, через 5 рядов кладки.

Внутренние стены - из ячеистого блока "ЭКОТОН" объемным весом 600 кг/м3 толщиной 400 мм. Во влажных помещениях и в местах прохождения вентканалов стены выполнить из керамического полнотелого кирпича М100 КР-р-по (КР-л-по) 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012 на растворе М50.

Межквартирные перегородки -выполнить из ячеистого блока "ЭКОТОН" объемным весом 600 кг/м3 толщиной 200 мм.

Межкомнатные перегородки - выполнить из силикатного кирпича марки М100 на растворе М25 толщиной 120 мм.

Перемычки -сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 и металлические из прокатного профиля.

Плиты перекрытий и плиты лоджий сборные железобетонные многопустотные по серии ИЖ 568 и шифр ПБ220.17-1

Утеплитель покрытия - минплита ППЖ200 по ГОСТ 9573-2012 толщиной 210мм

Лестницы - сборные бетонные ступени по ГОСТ8717-2012 по металлическим косоурам из прокатного профиля.

Крыша скатная с холодным чердаком и наружным неорганизованным водостоком . Кровля из оцинкованного профлиста с цветным полимерным покрытием.

По периметру здания выполнить бетонную отмостку по щебеночному основанию шириной 1000мм.

6.2.4. Водопровод и канализация

Проект внутренних систем холодного, горячего водоснабжения и канализации здания выполнен на основании технического задания, СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СНиП РК 2.02-05-2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений", СНиП РК 4.01-02-2009 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", СНиП РК 4.01-03-2011 "Водоотведение. Наружные сети и сооружения", Технический регламент «Общие требования пожарной безопасности» (приказ №439 от 23.06.2017 года), технических условий

Расчетные расходы хозяйственно питьевой воды: 12,16м³/сут;

Расчетные расходы стоков: 12,16м³/сут.

К зданиям проектируются системы водоснабжения и канализации состоящие из:

- хозяйственно-питьевого водопровода;
- бытовой канализации;

Требуемый напор 18,6м. Гарантийный напор - 40м. Строительный объем здания - 5728,0 м3. Внутреннее пожаротушение не предусмотрено. Расход на наружное пожаротушение - 15л/с.

В здании запроектирована система водоснабжения для подачи воды на хозяйственно- питьевые нужды. Ввод выполнен из полипропиленовых труб по ГОСТ18599-2001 диаметром 50х2,3мм SDR26

Магистральные трубопроводы и разводящие трубопроводы до стояков запроектированы из термопластовых напорных труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметром 20х2,0мм, 25х2,3мм, 32х3,0мм, 40х3,7мм, 50х4,6мм. Стояки прокладываются открыто в пределах санузлов, подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто, с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре и счётчику холодной воды. На вводе и поквартирно предусмотрена установка приборов учета воды, имеющих высокий метрологический класс с низким порогом чувствительности с дистанционной передачей данных. Магистральные трубопроводы покрыть несгораемым (тип НГ) изоляционным материалом k-flex толщиной 9мм.

Горячее водоснабжение предусмотрено от котла марки Casela W2-C-16M, установленного в кухне жилого дома. Горячая вода подается к санитарным приборам. Проектом предусмотрена циркуляция воды через полотенцесушитель.

Разводящие трубопроводы запроектированы из термопластовых напорных труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметром 20х2,8мм, 25х3,5мм. Подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто, с обеспечением доступа к разъемным соединениям.

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от санитарно - технических приборов в сеть внутриплощадочной бытовой канализации. Магистральные трубопроводы бытовой канализации прокладываются в подпольном канале по коридору первого этажа. Отводящие трубопроводы от санитарных приборов и стояки запроектированы из пластмассовых труб раструбного соединения по ГОСТ 22689-89 диаметром ∅50 и ∅100мм.

6.2.5. Отопление и вентиляция

Система отопления жилого дома - поквартирная, двухтрубная, горизонтальная с разводкой трубопроводов в конструкции пола с установкой настенных газовых котлов Casela.

Отопление лестничных клеток жилого дома предусмотрено электрическими завесами КЭВ2П-112Е-N2.0 КВт.

Горячее водоснабжение - от отопительных газовых котлов. Нагревательные приборы в жилом доме - радиаторы чугунные секционные МС-90 по ГОСТ 31311-2005, мощность 1 секции - 140 Вт.

Регулирование системы осуществляется терморегулирующими клапанами. Воздух из систем отопления удалять через воздушные краны, устанавливаемые в верхних точках радиаторов.

Для отключения и спуска воды из системы отопления предусмотрена отключающая и дренажная арматура на выходе из котла.

Компенсация тепловых удлинений осуществляются за счет естественных поворотов трубопроводов.

Трубопроводы для разводки систем отопления выполняются из полипропиленовых армированных труб диаметрами ∅ 32х5.4, СТ РК ГОСТ52134-2010.

Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами.

Вентиляция жилого дома и офисных помещений запроектирована вытяжная с естественным побуждением через вентканалы кухонь и санузлов (смотреть раздел АС).

Удаление воздуха осуществляется пластмассовыми решетками Р150, Р200.

Приток воздуха в жилые помещения и кухни предусматривается естественный посредством открывания оконных и дверных проемов .

Воздухообмен в санузлах и кухнях принят в соответствии со СП РК 3.02-101-2012. Монтаж системы отопления и вентиляции производить в соответствии со СНиП.

6.2.6. Электроосвещение и силовое электрооборудование

Раздел выполнен на основании задания на проектирование, задания архитектурно-строительной и санитарно-технического разделов проекта и разработан в соответствии с требованиями нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

Классификация жилого дома отнесена к IV классу.

Согласно классификации ПУЭ РК 2015, по степени надежности электроснабжения электроприёмники жилого дома относятся - к III категории.

Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство, установленное в электрощитовой:

- тип ВРУ1-28-63 с устройством блока автоматического управления освещением (БАУО);

Питание электроприемников выполняется по трехфазной пятипроводной электрической сети напряжением 380/220 В с глухозаземленной нейтралью. Система заземления принята TN-C-S.

Основными потребителями электроэнергии являются электробытовые установки квартир, а также освещение помещений квартир и общедомовое освещение. Внутреннее

электрооборудование выбрано с учетом среды помещения, в котором оно установлено, и требований техники безопасности.

Расчетная нагрузка на вводе в дом, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии СП РК 4.04-103-2013 для жилых домов с плитами на природном газе и бытовыми кондиционерами воздуха.

Питающие сети силового электрооборудования выполнены проводом марки ПВ1 в полиэтиленовых трубах скрыто в вертикальных инженерных каналах, открыто на скобах. Распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГнг, проложенным в ПВХ трубах в бороздах стен под слоем штукатурки, открыто на скобах.

Для электроснабжения тепловых завес проектом предусмотрен щит общедомовой нагрузки (ЩОН), который питается от ВРУ. Учёт электроэнергии общедомовой нагрузки осуществляется счетчиками, марки "Меркурий 230", прямого включения, установленными на вводно-распределительном устройстве ВРУ. Поквартирный учет электроэнергии осуществляется счетчиками, марки "Меркурий 201", установленными в этажных щитах.

Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитов (с отсеком для слаботочных устройств) встроенного исполнения. Размещение этажных щитов предусмотрено в межэтажных нишах. В этажных щитах установлены:

- однополюсные автоматические выключатели на токи расцепителей 63 А;
- однофазные счетчики электрической энергии "Меркурий 201", 60А, 220В.

Рабочим проектом предусмотрено рабочее, аварийное и ремонтное освещение.

Выбор типов светильников и источников света произведен в соответствии с назначением помещений и условиями окружающей среды.

Для рабочего освещения лестничных клеток и коридоров применены светодиодные светильники типа "Символ-7" с датчиком движения. Освещение входов предусмотрено светодиодными светильниками типа "Star NBT11 LED".

В каждой квартире установлен электрический звонок с кнопкой на ~220 В.

Согласно СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений» жилой дом подлежит молниезащите по требованиям III категории (пассивная).

В качестве молниеприемника использована молниеприемная сетка с шагом ячейки не более 6х6 м, выполненная из стальной проволоки диаметром 6 мм, проложенная по кровле здания под слоем утеплителя.

Токоотводы выполнены из круглой стали диаметром 8 мм и проложены от молниеприемной сетки к заземлителям по наружным стенам здания. Все соединения молниезащиты выполнены сваркой.

Заземлители выполнены из трех стальных вертикальных электродов диаметром 16 мм длиной 3 м, объединенных горизонтальным электродом из стальной полосы сечением 40х4 мм.

6.2.7. Внутренние сети газоснабжения

Для строительства внутреннего газопровода низкого давления в соответствии СП РК 4.03-101-2013 «Газораспределительные системы» приняты трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 Ø26х2,5мм, Ø20х2,5мм. Внутренний газопровод разработан с установкой газовых водонагревателей Casela W2-C-16M, плита газовая ПГ-4 х 16шт.

Расчетный часовой расход газа Q = 34,89 м3/ч. Требуемое давление 200 мм.вод.ст.

Согласно исходных данных и технических характеристик устанавливаемого оборудования выбираем коммунально-бытовой счетчик ВК G4 с максимальным просчитываемым расходом - 6м³/час и минимальным просчитываемым расходом - 0,04м³/час.

Вентиляция помещений, где установлено газовое оборудование, приточно-вытяжная с естественным побуждением, обеспечивает трехкратный воздухообмен: - в кубовой воздух удаляется из верхней зоны через вентканал, приток воздуха - через открывающееся окно помещения.

Котел водогрейный оснащен автоматикой безопасности по отключению горелок при погасании пламени и нарушении тяги в дымоходе согласно п. 7.2.9. СП РК 4.03-101-2013.

Для безопасной газификации квартиры предусмотрен устройство системы автоматического отключения подачи газа в случае аварийных ситуаций. В кухне установлен сигнализатор загазованности САКЗ-20 МК-2 на СЗ-1 и СЗ-2 с клапаном КЗГЭМ-20. Сигнализатор загазованности установить на стене, на высоте 20-30 см. от потолка.

6.2.8. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ЧС и по взрыво- и пожаробезопасности, по обеспечению безопасности эксплуатации.

Все находящиеся на территории объекта люди должны знать свои действия в случае аварийной ситуации. При возникновении чрезвычайной ситуации необходимо:

- распознать экстренную ситуацию;
- принять решение к действию;
- вызвать скорую помощь;
- оказать помощь пока не приедет бригада скорой помощи.

Важным периодом в деле успешного предотвращения несчастных случаев и происшествий является их расследование и представление отчетности по ним. Необходимо соблюдение промышленной гигиены –дисциплины, связанной с охраной здоровья. К числу факторов, которые могут создать потенциальную опасность, являются: -химическая опасность (пыль, газы, пары, туман,); -физическая опасность (шум, температура, вибрация и т.п.); -эргономическая опасность (неисправное оборудование); -биологическая опасность (насекомые, плесень, грибки). Для предотвращения опасности необходимо периодически проводить следующие виды работ: -замер уровня освещенности; -замер уровня шума; -отбор проб воздушной среды; -температурные нагрузки; -замер уровня вентиляции; -контроль качества питьевой воды.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - пропаганда знаний, обучение населения и специалистов, защитные мероприятия в области чрезвычайных ситуаций.

Требования соблюдения правил при чрезвычайных ситуациях направлены на:

- обеспечение возможности своевременной и беспрепятственной эвакуации людей;
- защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара;
- спасение людей, которые не в состоянии своевременно эвакуироваться из-за их возраста, состояния здоровья или блокирования путей эвакуации опасными факторами пожара и могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара, уровень которых достигает критических значений, установленных ГОСТ 12.1.004.

6.3. Проект организации строительства.

Раздел разработан в составе рабочего проекта «Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка» и является исходным материалом для распределения капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по срокам строительства для обоснования сметной стоимости строительства.

Проект организации строительства разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;

- отчета об инженерно-геологических и геодезических условиях;
- проектной документации
- действующих норм, технических условий, инструкций и пособий по организации и производству строительно-монтажных работ;
- СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»;
- Пособия по разработке проектов организации строительства проектов производства работ (к СНиП РК. 1. 03-06-2002*). Астана 2008 г.
- СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК»,
- СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Приведены мероприятия по технике безопасности, контролю качества производства работ, мероприятия по охране окружающей среды. Разработана организационно-технологическая схема строительства, где отражены работы, проводимые в подготовительный период и в основной период строительства. Подробно описаны методы производства работ. В разделе проекта приведены ведомости потребности в основных материалах, потребности в машинах и механизмах, потребности во временных зданиях и сооружениях.

Продолжительность работ составляет 3 месяца. Согласно расчету, произведенного по нормативной трудоемкости, общее количество работающих на строительной площадке составляет 25 человек. Начало строительства запланировано на июль месяц 2024 г.

6.4. Охрана окружающей среды.

На Раздел «Охраны окружающей среды» в упрощенном порядке экологическая экспертиза не проводится.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам.

Рабочий проект «Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка» **соответствует** требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6. Сметная документация

Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 249-нк от 1.12.2022 года утверждены со вводом в действие с января 2023 года:

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

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

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

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

5) НДЦСРК 8.04-03-2023«Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги».

Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан письмом № 24-01-24/2691-И от 27.12.2022

ССЦ РК 8.04-08-2022 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2023 год (20 сборников);

ССЦ РК 8.04-09-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2023 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 год; СЦПГ РК 8.04-12-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 2 Железнодорожные перевозки 2023 год; СЦЭМ РК 8.04-11-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2023 год;

СЦЗТ РК 8.04-13-2022 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве» разработаны с учетом возможности применения порядка определения стоимости строительства, как в соответствии с приказом 223-нқ, так и приказом 249-нқ.

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021). 2023 год;
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2021). 2022 год. в редакцию 2023.1 включен состав сметно-нормативной базы справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель и инвентарь на январь 2023, выпущенного АО «КазНИИСА» и содержащего книги 1, 2 и 3.

Приняты затраты:

Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) 0%

Прочие затраты по главе 9 приняты в соответствии с разделом "Проект организации строительства".

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-9 в размере 2%.

Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

- по техническому надзору;
- по авторскому надзору.

Месячный расчетный показатель на 2024 год 3709 МРП 0

Налог на добавленную стоимость на 2024 год - 12 %.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения "АВС". Версия "АВС". Версия"АВС". Версия 24.4., в текущих ценах, введенных с 01.05.2024 г.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения рабочего проекта ТОО «АктобеЭкспертГруп» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения.

Сметная документация

1. Откорректирована стоимость экспертизы.
2. Сметная документация откорректирована в соответствии с отредактированным календарным планом строительства.
3. Объемы и расценки приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом.
4. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного

документа по определению сметной стоимости строительства утвержденного приказом № 249-НК от 14.11.2017г.

Рабочий проект **«**Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка**»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2. Оценка принятых проектных решений.

Данный подраздел экспертного заключения содержит оценку принятых проектных решений в соответствии с требованиями норм проектирования и градостроительного планирования, положениями нормативных правовых актов Республики Казахстан на основе анализа вопросов, указанных в разделе 5 настоящего заключения, в том числе: оценка качества и рациональности принятых проектных решений по разделам проекта, их соответствие действующим нормативным документам; оценка достоверности определения экономической эффективности от реализации проекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказами Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, с учетом внесенных изменений согласно приказа №517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен для объекта II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с техническим 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».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№	Наименование показателей	Ед. зм	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания	$м^2$	1083,92	1083,92
2	Площадь застройки	$м^2$	707,21	707,21
3	Строительный объем здания	$м^3$	5728	5728
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020 г - 2024 г	млн. тенге	215,373	214,904
	СМР		176,647	198,130
	Оборудование		4,334	4,517
	Прочие затраты		34,393	12,256
	Из них:		-	-
	Общая сметная стоимость выполненных работ в текущих ценах 2020 год		137,370	144,511
	СМР	млн. тенге	130,654	137,496
	Оборудование		-	-
	Прочие затраты		6,716	7,015

5	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих ценах 2024 год	млн. тенге	78,003	70,392
	СМР		67,190	60,634
	Оборудование		4,854	4,517
	Прочие затраты		5,959	5,241
	Всего из них:			
	2020 г		137,37	144,511
	2024 г		78,003	70,392
6	Продолжительность работ	мес	3	3

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №83 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области. Корректировка» **соответствует** требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.

Общая площадь здания – 1083,92 м²;
Площадь застройки – 707,21 м²;
Строительный объем здания – 5728 м³;
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020 г - 2024 г – 214,904 млн. тенге;
- В том числе: СМР – 198,130 млн.тенге;
- Прочие затраты – 12,265 млн.тенге;
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020 г – 144,511 млн. тенге;
- В том числе: СМР – 137,496 млн.тенге;
- Прочие затраты – 7,015 млн.тенге;
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 г – 70,392 млн. тенге;
- В том числе: СМР – 60,634 млн.тенге;
- Прочие затраты – 4,517 млн.тенге;
Продолжительность работ – 3 месяца;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Байганинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» в соответствии с условиями договора №АЭГ-0031-03 от 19.04.2024 года.

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

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген қосымшалар мен өзгерістер есебімен, «Ақтөбе облысы Байғанин ауданы Қарауылкелді ауылындағы № 83 әуежай көшесінде екі қабатты 16 пәтерлі жалға берілетін-коммуналдық тұрғын үй салу. Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан

Республикасында әрекет ететін құқықтық және мемлекеттік нормативтер талаптарына **сәйкес келеді** және келесі технико-экономикалық көрсеткіштер бойынша бекітілуге ұсынылады.

Ғимараттың жалпы ауданы – 1083,92 м²;
Құрылыс ауданы – 707,21 м²;
Ғимараттың құрылыс көлемі – 5728 м³
2023-2024 жылдардағы ағымды және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны – 214,904 млн.теңге;
- Оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары – 198,130 млн.теңге;
- Өзге шығындар – 12,256 млн.теңге;
2020 жылдағы ағымды және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны – 144,511 млн.теңге;
- Оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары – 137,496 млн.теңге;
- Өзге шығындар – 7,015 млн.теңге;
2024 жылдағы ағымды және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны – 70,392 млн.теңге;
- Оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары – 60,634 млн.теңге;
- Өзге шығындар – 5,241 млн.теңге;
Жұмыстың ұзақтығы: – 3 ай;

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс берушімен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 19.04.2024 жылғы №АЭГ-0031-03 шартының талаптарына сәйкес «Байғанин аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ кепілдік берген.

3. Бекітуге және жұмыс өнідірісіне ұсынылмас бұрын, жұмыс жобасын осы сараптама қорытындысына сәйкес келуін тексеру қажет.

4. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімінен кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Құрылыс кезінде негізінен отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын пайдалану.

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	Сметная документация	Оспанова Макпал Асылбековна	Сметная часть	KZ00VJE00068776	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Мыңжасаров Саясат Аймырзаұлы	нет	нет	Соответствует

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

Мыңжасаров С.А. (Директор)

Мыңжасаров С.А. (Директор)

Оспанова М.А. (Эксперт)