«Түркістан облысы, Арыс қаласы, Ильясов көшесі, №162 орналасқан жеке тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

05.12.2019 ж. № SSKZ-0075/19

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Арыс қаласының «Құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі,
Арыс қ.
.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Мастер-Ч» ЖШС,
Тараз қ.

Нұр-Сұлтан қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан облысы, Арыс қаласы,Ильясов көшесі, №162 жеке тұрғын үй құрылысы үшін» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «SAULET SERVICE KZ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«SAULET SERVICE KZ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

<<Бар-код 4 ru (не удалять)>>

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ SSKZ-0075/19 от 05.12.2019 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство жилого дома по улице Ильясова №162 в г. Арыс Туркестанской области»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства» города Арыс,
г. Арыс

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Мастер-Ч»,
г. Тараз

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство жилого дома по улице Ильясова №162 в г. Арыс Туркестанской области»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «SAULET SERVICE KZ».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «SAULET SERVICE KZ».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство жилого дома по улице Ильясова №162 в г. Арыс Туркестанской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором SSKZ-00143от 9ноября 2019 года между ТОО «SAULET SERVICE KZ» и ГУ «Отдел строительства» города Арыс.

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение«Отдел строительства»,г. Арыс, Туркестанская область.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:ТОО «Мастер-Ч» (государственная лицензия на проектную деятельность № 15015145, приложение о государственной лицензии от 14 августа 2015 года, выданные Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, II категория), город Тараз, Жамбылская область.

ГИП – Плотникова Н.П. (приказ о назначении от 06 июля 2018 года № 15).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:государственные инвестиции за счет средств городского бюджета города Арыс.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от2019 года, утверждённое заказчиком;

акт на право пожизненного наследуемого владения на земельный участок площадью 0,1000 га, делимый, кадастровый номер 19-302-005-1451,собственник – Медетбек Сұлтанхан Райханұлы,целевое назначение – для строительства и обслуживания жилого дома, расположенный по адресу: Южно-Казахстанская область, город Арыс, с/о Задарья, село Задарья, улица Ильясова, дом 162, выданный Арысским городским земельно-кадастровым отделом от 26 июля 2002года запись № 3020051461;

решение акима районного округа Задарья города Арыс № 1230 от 9 января 2007года о предоставлении Медетбек Сұлтанхану Райханұлыземельного участка площадью 0,1000 га для строительства жилого дома по адресу: город Арыс, с/оЗадарья, ул. Ильясова 162;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 13 сентября 2019 года №19/430 выданное ГУ «Отдел архитектуры,градостроительства»города Арыс;

эскизный проект, выполненный ТОО «Мастер-Ч» (государственная лицензия на проектную деятельность № 15015145, приложение о государственной лицензии от 14 августа 2015 года, выданные Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, II категория);

дефектный акт на снос жилого дома от 2019 года, утвержденный ГУ «Отдел строительства» города Арыс;

техническое заключение по результатам технического обследования жилого домапо ул. Ильясова, №162в г. Арыс, Туркестанской области на возможность дальнейшей эксплуатации, выполненное ТОО «ПромГражданЭксперт» заказ №18/19/ti от 13 июля 2019 года (свидетельство об аккредитации № 00248 выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» от 27 августа 2018 года, аттестат эксперта Жалминдин Куаныш Курмашевич № KZ69VJE00037076 выданный ГУ

«Управление государственногоархитектурно-строительного контроля акимата Костнайской области» от 20 апреля 2018 года);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх.№2/737), выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в 2019 году (государственная лицензия №13010193 от 24июня 2013 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства на изыскательскую деятельность).

Письма:

письмо заказчика от 20 сентября 2019 года № 306 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 21 октября 2019 года № 363 о том, что ранее существующее здание подлежало сносу и новой застройке на существующем участке;

письмо заказчика от 21 октября 2019 года № 362 о том, что проектирование разделов ОВ, К, ГСВ, ЭЛ, ОВОС не требуется в связи с чрезвычайной ситуацией в г. Арыс.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	Книга 1	Общая пояснительная записка. 08-19/ОПЗ
	Книга 2	Паспорт проекта. 08-19/ПП
Том 2	Альбом 1	Архитектурные решения. 0,8-19/АР
		Разбивочный план. 08-19/ГП
	Альбом 2	Конструкции железобетонные. 08-19/КЖ
Том 3	Книга 3	Сметная документация. 08-19/СД

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цельюстроительства является восстановление жилищных условий населения после аварийной ситуации взрывов в военной частигорода Арыс Туркестанской области.

5.4 Существующее положение

В 2019 году специалистами ТОО «ПромГражданЭксперт» проведены работы по техническому обследованию жилой дом по улице Ильясова,№162города АрысТуркестанской области, на возможность дальнейшей эксплуатации.

Объемно-планировочные решения

Обследуемое здание – одноэтажный жилой дом, прямоугольной формы с размерами в осях11,1х11,6 м. Оси приняты условно, высота помещения – 2,5 м.

Высота помещений –2, 5 м.

Год постройки – 1990 год.

Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – несущие и продольные стены из самана с опиранием на них перекрытия из деревянных балок.

Основные конструкции и материалы:

фундаменты – ленточные, монолитные, бетонные;

наружные стены – из самана;

перекрытия - деревянные балки;

перегородки –из самана;

крыша –из деревянных каркасов;

кровля – из асбестоцементных листов;

внутренняя отделка –цементно-песчаная штукатурка с последующей известковой и водоэмульсионной окраской;

наружная отделка – цементно-песчаная штукатурка с последующей известковой окраской;

полы –дощатые;

оконные блоки – из деревянных материалов;

дверные блоки –деревянные;

отмостка – отсутствует.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СП РК 1.04-110-2017 «Обследование, оценка технического состояния и сейсмоусиление зданий и сооружений» и СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Оценка технического состояния несущих ограждающих конструкций по результатам технического обследования производилась по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности. Несущие строительные конструкции фундаментов и стен находятся в работоспособном состоянии, при этом несущая способность конструкций достаточна для восприятия существующих нагрузок.

Врезультата осмотра основных несущих и ограждающих конструкций здания установлено обследуемое здание находится на площадке сейсмичность 7 баллов.

Фундаменты под стены – ленточные, монолитные, бетонные.На момент обследования наблюдаются критические повреждения в виде образования продольных и поперечных трещин из-за ударной волны и неравномерной осадки. Согласно СП РК 104-102-2012 физических износ ленточных фундаментов составляет – 70%.

Наружные стены – из самана. На момент обследования наблюдаются повреждения в виде трещин по всей высоте здания полученные от ударной волны.

Перегородки – из самана.На момент обследования наблюдаются критические повреждения в виде многочисленных трещин шириной 1 см по всей высоте.

Перекрытия - из деревянных балок. На момент обследования наблюдается значительные повреждения в виде трещин в местах соприкосновения балок и несущими стенами. Согласно СП РК 104-102-2012 физический износ перекрытия составляет – 35%.

Крыша – деревянная. На момент обследования наблюдаются значительные повреждения в виде ослабления врубок и соединений, а так же изношенности.

Согласно СП РК 1.04-102-2012 физический износ крыши составляет – 35%.

Кровля – из асбестовых листов по деревянной обрешетке. На момент обследования наблюдаются повреждения в виде отсоединения креплений крыши и сдвига их со своих мест из-за ударной волны. Согласно СП РК 1.04-102-2012 физический износ кровли составляет – 35%.

Внутренняя отделка – цементно-песчаная штукатурка с последующей известковой и водоэмульсионной окраской.На момент обследования наблюдаются недопустимые повреждения в виде выпадения покрасочного слоя из-за образовавшихся трещин.Согласно СП РК 1.04-102-2012 физический износ отделочного покрытия составляет – 55%.

Наружные отделочные покрытия – цементно-песчаная штукатурка с последующей известковой окраской. На момент обследования наблюдаются недопустимые повреждения в виде растрескивания, загрязнения, отслоения и вздутия местами из-за ударной волны. Согласно СП РК 104-102-2012 физический износ отделочного покрытия составляет – 40%.

Полы – дощатые. На момент обследования наблюдается значительные повреждения в виде разломов, прогибов. Согласно СП РК 104-102-2012 физический износ дощатых полов составляет – 35%.

Оконные блоки – из деревянных материалов. На момент обследования наблюдаются недопустимые повреждения в виде изношенности, выбитых стекол и рам из-за ударной волны. Согласно СП РК 104-102-2012 физических износ деревянных блоков составляет – 45%.

Дверные блоки – из деревянных материалов. На момент обследования наблюдается значительные повреждения в виде образования трещин из-за ударной волны. Согласно СП РК 104-102-2012 физический износ деревянных дверных блоков составляет – 25%

Отмостка – отсутствует.

Инженерные сети и оборудование

Система водоснабжения, электроснабжения находятся в исправном состоянии.

Системы газоснабжения, канализации и отопления отсутствуют.

Выводы

Здание было поражено ударной волной, из-за пониженной несущей способности материала самана здание не подлежит ремонту.

При ударной волне в несущих стенах из самана образовались многочисленные трещины;

При ударной волне в несущих стенах образовались сквозные трещины

Жилой дом не соответствует СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан. Не допускается строительство зданий в сейсмических районах несущих стен из самана.

Рекомендации

Согласно технического обследования проведенного в 2019 году специалистами ТОО «ПромГражданЭксперт» существующий жилой дом по улице Жангельдина, №1города Арыс не соответствует требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах», а также в связи с потерей несущей способности конструкций жилого дома от ударной волны снаряда,подлежит сносу.

Дефектным актом предусмотрено:

разборка покрытия кровли из асбестоцементных листов;

разборка деревянных элементов конструкций кровли;

разборка стен и перегородок;

разборка железобетонных фундаментов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок под строительство расположен по улицеУалиханова взападной части города Арыс Туркестанской области.

Рельеф ровный с общим уклоном на юг.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район	- IV-А;
нормативный вес снегового покрова (район I)	- 0,5 кПа;
нормативный скоростной напор ветра (район IIV)	- 0,38 кПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017)	- минус 17°С;
нормативная глубина промерзания грунтов (суглинок)	- 0,67 м;

глубина проникновения «нуля» в грунт (суглинок) - 0,77 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

При составлении заключения об инженерно-геологических условиях на площадке строительства были использованы фондовые материалы института «Юж ГИИЗ» и ТОО«Инженерные изыскания»(арх. №1223), физико-механических свойства грунтов приняты по архивным данным.

Литологическое строение территории

В литологическом отношении площадка сложена супесью глубиной 15,0м, светло-коричневой, макропористой твердой.

Гидрогеологические условия

Подземные воды, в пределах площадки, пройденными выработками вскрыты (по архивным данным) на глубине 9,0-10,4 м.

Физико-механические свойства грунтов

По физико-механическим и просадочным свойствам в пределах площади изысканий выделены два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1 – супесь непросадочная, залегающая до уровня подземных вод. Возможная величина просадки от собственного веса при замачивании 1,0 см. Тип грунтовых условий по просадочности первый,

γ_{II}=18,8/18,8 кН/куб.м, c_{II}=4/6 кПа, φ_{II}=21/21 град, E=3,8 Мпа;

Засоленность и агрессивность грунтов

Зона влажности по СН РК 2.04-04-2013 – сухая.

По нормативному содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO-4 – грунты площадки на бетон марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178 шлакопортландцементе по ГОСТ 10178 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266 (СН РК 2.01-012013) – неагрессивные. Нормативное содержание SO4=480,0 мг/кг.

По нормативному содержанию хлоридов в перерасчете на ионы Cl грунты площадки для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178 и сульфатостойких центах по ГОСТ 22266-94 – неагрессивные. Нормативное содержание 550,0 мг/кг.

Группа грунтов по трудности разработки

Группа грунтов по трудности разработкам, согласно СНРК 8.02-05- 2007, для ручных земляных работ и одноковшовых экскаваторов супесь – первая. Почвенно-растительный слой- первая.

Сейсмичность участка работ

Согласно карте сейсмического микрорайонирования согласно (СП РК 2.03-30- 2017 табл. 6.1 и 6.2 Приложение Б И Е (г. Арыс), сейсмичность территория района строительства составляет семь баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

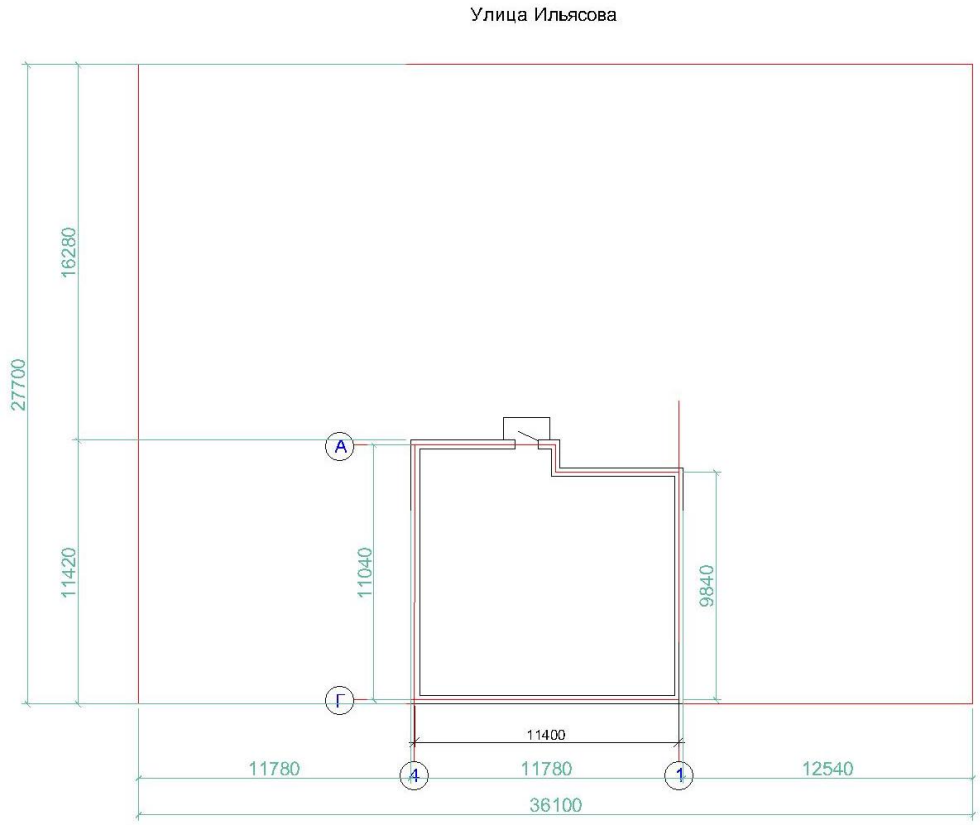
Участок строительства жилого дома расположен в городе Арыс Туркестанской области по улице Ильясова.

Разбивочный план участка разработан согласно СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Система высот - Балтийская.

Система координат - местная.

Высотная привязка принята от ближайшего пункта полигонометрии.
Горизонтальная привязка дана от границы участка.



Условные обозначения:
1. Жилой дом (проектируемый)

Рис. 1 Схема генерального плана

На существующем участке прямоугольной формы в плане с габаритными размерами 27,7х36,1 м предусмотрено строительство жилого одноэтажного дома.

Озеленение территории существующее, без изменений.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения жилого дома выполнены на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями СН РК 3.02-02-2014 «Проектирование одноквартирных жилых домов и их инженерных систем».

Здание жилого дома– одноэтажное, без подвала, с холодным чердаком, прямоугольной формы в планес габаритными размерами в осях 11,04х11,4м.

Высота от пола до низа несущей конструкции 3,00 м.

Категория здания – по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4.

Проектом предусмотрены следующие помещения: кухня-столовая, спальня, гостиная, холл.

Освещение и вентиляция чердачного пространства через слуховое окно.

Доступ на крышу по приставной лестнице-стремянке.

Доступ в чердачное пространство через слуховое окно.

Естественноеосвещениепомещенийосуществляетсяпосредством окон с открывающимися створками в наружныхстенах. При проектировании выполнены требования инсоляции и освещенности помещений в соответствии с требованиями СП РК 3.02-10-2007, пособия к СНиП РК 3.02-43-2007.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковыхсо стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Защита помещений от солнечной радиации предусмотрена за счет рациональной ориентации оконных проемов в сторону сектора горизонта с наименьшим тепловым солнечным воздействием и за счет средств озеленения, располагаемых перед фасадами зданий.

Внутренняя отделка:

Во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются современные отделочные материалы:

стены – водоэмульсионная окраска;

потолок – водоэмульсионная окраска по листам ГКЛ;

полы – покрытие ламинированное напольное;

двери внутренние – деревянные по ГОСТ 24698-81.

Наружная отделка:

цоколь –улучшенная штукатурка с последующей окраской;

стены - улучшенная штукатурка с последующей декоративной штукатуркой и кремниорганической покраской;

окна – профили ПВХ с однокамерным стеклопакетомпо ГОСТ30674-99;

наружная дверь-утепленная металлическая;

кровля – профнастил толщиной о,45 по деревянным конструкциям.

Основные технические показатели:

этажность здания	– 1 этаж;
площадь застройки	– 135,06кв.м;
Площад жилого здания	– 111,07кв.м;
жилая площадь	– 102,62кв.м;
строительный объем здания	– 613,04куб.м.

6.2.3Конструктивные решения

Характеристики здания:

уровень ответственности – II;

степень огнестойкости – II;

степень долговечности зданий – II;

класс конструктивной пожарной опасности СО;

класс пожарной опасности строительных конструкций К0.

Конструктивная схема здания–поперечно-стеновая, в которой вертикальные нагрузки от перекрытий передаются на поперечные стены, а балки покрытий работают по

балочной схеме. Горизонтальные нагрузки воспринимаются продольными и поперечными стенами, жестко связанными между собой в местах пересечений.

Конструктивные решения разработаны в соответствии с СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли»

Конструкции и материалы приняты следующими:

фундаменты –перекрестно-ленточные, на естесственном основании, монолиные из тяжелого бетона класса В 15 по прочности, маркиW4 по водонепроницаемости, марки F50 по морозостойкости с армированием в уровне подошвы сеткой из арматурных стержней по СТ РК 2591-2014. Под основанием предусмотрена бетонная поготовка толщиной 100 мм из бетона класса В3,5 по прочности по утрамбованному грунту;

гидроизоляция горизонтальная - на отметке минус 0,050 из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм;

гидроизоляция вертикальная – обмазка горячим битумом за два раза по холодной грунтовке;

стены – однорядная кладка толщиной 380 мм из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 на смешанных цементных растворах М50 со специальными добавками, повышающими сцепление раствора с кирпичом, толщиной 380 мм.Временное сопротивление кладки стен осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) принято не менее 120 кПа;

перегородки – армированная кладка толщиной 120 мм из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012 на смешанных цементных растворах М25 со специальными добавками, повышающими сцепление раствора с кирпичом. По всей длине перегородки армированы двумя арматурными сетками диаметром 3 ВрI в горизонтальных швах кладки с шагом 600 мм по высоте и соединенные поперечными стержнями диаметром 3 ВрI с шагом 300 мм. Временное сопротивление кладки перегородок осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) принято не менее 60 кПа;

перемычки– монолитные железобетонные сечением 380х220(h), 250х220(h) мм из бетона класса В15 по прочности с армированием продольной рабочей арматурой диаметром 14AIII ,16AIII по по СТ РК 2591-2014 объединенной в пространственный каркас хомутами диаметром 6AI по СТ РК 2591-2014 с переменным шагом 100, 150 мм;

покрытие – дощатый настил толщиной 32 мм по деревянным балкам сечением 200х200(h) мм; деревянные элементы покрытия подлежат антисептированию, окраске влагостойким антипиреновым составом и огнезащитной обработке в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.01-2013

утеплитель-теплоплекс -30мм; теплоизоляционные плиты «ISOVER-OL-P» толщиной -100 мм.

крыша – четырехскатная, с холодным чердаком и наружным неорганизованным водостоком;

стропильная система –деревянные конструкции по наслонным стропилам по ГОСТ 8486-86*Е;

кровля – профнастил толщиной 0,45 по ГОСТ 24045-2016 по деревянной обрешетке 50х50(h) мм с шагом 350 мм;

крыльца– монолитные железобетонные;

отмостка – бетонная шириной 1000 мм с уклоном от здания не менее 0,03.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия,обеспечивающие пространственную жесткость и сейсмостойкость зданий предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах» с учетом требований для сейсмичности семь баллов.

Внутренние продольные стены связаны с торцовыми наружными поперечными стенами. Сейсмостойкость кирпичных зданий повышается созданием комплексной конструкции путем включения в состав горизонтальных железобетонных элементов – пояс - обвязка.

Мероприятия по защите строительных конструкций

Антикоррозийная защита подземных бетонных и железобетонных конструкций, а также стальных конструкции и изделий обеспечивается применением соответствующих материалов и выполнения конструктивных требований согласно СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, выполняются из бетона марки W4 по водонепроницаемости. Предусмотрена обмазка боковых вертикальных поверхностей фундаментов горячим битумом за два раза по холодной грунтовке.

Деревянные элементы подлежат антисептированию, окраске влагостойким антипиреновым составом и огнезащитной обработке в соответствии с требованиями СНРК 2.01.01-2013

Открытые и выступающие закладные детали окрашиваются эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) в два слоя по слою грунтовки ГФ- 021 (ГОСТ 251129-82), согласно п.2.40 СНиП РК 2.01-19-2004. Перед окраской металлоконструкции необходимо очистить от грязи, ржавчины, окалины и обезжирить. Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть восстановлено покраской за два раза.

6.2.4 Инженерные сети и системы

Согласно письму ГУ «Отдел строительства» города Арыс от 21 октября 2019 года № 362 в связи с чрезвычайной ситуацией в городе Арыс проектирование разделов отопление и вентиляция, водопровод и канализация, внутреннее газоснабжение и электроснабжение не предусмотрено.

6.3Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 г. с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.4.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Расположение и габариты принятых в рабочем проекте дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара.

Для предупреждения возможности развития пожара предусмотрен запрет на сжигание мусора, сухой травы и листьев на прилегающей территории.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно письму ГУ «Отдел строительства» города Арыс от 21 октября 2019 года № 362 в связи с чрезвычайной ситуацией в городе Арыс разработка раздела ОВОС не требуется.

Разработанные в рабочем проекте инженерные решения по охране атмосферного воздуха и их реализации будут способствовать минимальному воздействию на окружающую среду.

В рабочем проекте предусмотрены следующие мероприятия, направленные на охрану окружающей среды:

план организации рельефа решен таким образом, чтобы максимально сохранить плодородный слой почвы;

участок озеленен;

бытовые отходы собираются в контейнеры и вывозятся централизованно для уничтожения и утилизации.

В целях сохранения чистоты воздуха, снижения проникновения пыли в помещения на территории участка предусматривается постоянная уборка территории и полив зеленых насаждений

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Площадка строительства проектируемого жилого дома расположена по ул. Ильясова, 162, в г.Арыс, Туркестанской области.

Рабочим проектом предусматривается строительство жилого одноэтажного дома. В наборе предусмотрено следующие помещения: холл, гостиная,спальная комната, кухня-столовая.

Рабочий проект«Строительство жилого дома по улицеИльясова № 162 в городе Арыс Туркестанской области» -соответствует требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденный Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.

6.6 Организация строительства

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

Нормативная продолжительность строительства сетей водопровода, определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть 2,табл. Б 5.1.1, стр.119 п.1«Жилые здания» и составляет 1, в том числе подготовительный период 0,1 месяца.

Продолжительность строительства может уточняться в ППР, согласно графику реализации проекта.

Начало строительства – 4 квартал 2019 года, согласно письму заказчика от 2019 года б/н.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 10 декабря 2018 года №251-нқ, на основании государственных сметных нормативов, принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-2019 (редакция 2019.3) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2019 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015 с изменениями и дополнениями выпуски 1-10); сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на строительные материалы,

изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2018 с изменениями и дополнениями выпуски 1- 16;

сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2018;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2018;

сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2018;

сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2018*;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 55, 60 и 61 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты: накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п. 16 приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (приложение 3 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк); затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015; дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2019.1 года с учетом текущего уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 31 августа 2016 года №29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы» с изменениями от 13 февраля 2017 года (протокол №7) с МРП на 2019 г - 2525, на 2020 г-2613.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном 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 экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «SAULET SERVICE KZ» в рабочий проект «Строительство жилого дома по улице Ильясова, 162 в г. Арыс Туркестанской области»внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Представлен разбивочный план.

Архитектурные решения

2. Представлен паспорт проекта.
3. Представлено письмо заказчика о рассмотрении рабочего проекта без наружных и внутренних инженерных сетей и раздела ОВОС.
4. Представлено письмо заказчика о том что строительство ведется на существующем участке с предварительном сносом здания.
5. Представлен дефектный акт.
6. Представлен расчет продолжительности строительства.

Сметная документация

7. Сметы откорректированы в текущих ценах 4 квартала 2019 г.
8. Сметная документация приведена в соответствие с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства».
9. Предоставлены откорректированные сводный и сметный расчеты стоимости строительства, утвержденные заказчиком в соответствии с вышеуказанным нормативным документом.
10. Сметная документация откорректирована с учетом замечаний по проектно-сметной документации, а также объемы в сметах приведены в соответствии с проектом.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра

национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Строительство жилого дома по улице Ильясова 162 в г. Арыс Туркестанской области»разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

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

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

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

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

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименованиепоказателей	Ед.изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	0,1000	0,1000
2	Этажность здания	этаж	1	1
3	Площадь застройки	кв.м.	135,06	135,06
4	Площадь жилого здания	кв.м.	111,07	111,07
5	Жилая площадь	кв.м.	102,62	102,62
6	Строительный объем здания	куб.м.	613,04	613,04
7	Общая сметная стоимость на строительство в текущих ценах 2019 года, всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	20,237 16,168 - 4,069	19,984 16,154 - 3,830
8	Нормативная продолжительность строительства	мес.	1,0	1,0

В результате внесенных в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений уменьшение сметной стоимости строительства составило 0,253млн.тг.

8.ВЫВОДЫ

1. С учётомвнесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство жилого дома по улице Ильясова 162 в г. Арыс Туркестанской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуетсяк утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка	– 0,1000га;
этажность здания	– 1 этаж;
площадь застройки	– 135,06кв.м;
Площадь жилого здания	– 111,07кв.м;
жилая площадь	– 102,62кв.м;
строительный объем здания	– 613,04куб.м;
общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2019 года, всего	– 19,984 млн. тенге,
в том числе: СМР	– 16,154 млн. тенге,
прочие	– 3,830млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства	– 1,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована и ГУ «Отдел строительства» города Арысв соответствии с условиями договора SSKZ-0143от 9 ноября 2019 года.

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

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілгенөзгерістер мен толықтырулардыескереотырып, «Түркістаноблысы, Арыс қаласы, Ильясовкөшесі, № 162 жекетұрғын үй құрылысыүшін» жұмысжобасыҚазақстанРеспубликасындақолданылатынмемлекеттікнормативтердіңталаптарынасәйкесжәнекелесінегізгі техника-экономикалықкөрсеткіштеріменбекітілугеұсынылады:

жер телімінің ауданы	– 0,1000 га;
ғимараттардың қабаттылығы	– 1қабат;
құрылыс алаңы	– 135,06 ш.м;
ғимараттардың жалпы алаңы	– 111,07 ш.м;
тұрғын алаңы	– 102,62 ш.м;
ғимараттардың құрылыс көлемі	- 613,04 т.м;
2019 жыл ағымдағы және болжам бағалардағы	
жалпы сметалық құны, барлығы,	– 19,984млн. теңге,
соның ішінде: ҚЖЖ	– 16,154 млн. теңге,
басқада шығындар	– 3,830млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	– 1,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2019

жылғы 9қарашадағы № SSKZ-0143шартының талаптарына сәйкес Арыс қаласының «Құрылыс бөлімі» ММ кепілдік береді.

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

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

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

Нуркенов М.О.

Директор

Аралбаева К.Н.

Эксперт

Аргынбаева А.Р.

Эксперт

Абдрахманов А.С.

Эксперт

Ахметжанова Д.В.

Эксперт

Абилова М.Б.

Эксперт