«Түркістан облысы Арыс қаласының Ибрагимов көшесі, 186 мекенжайы бойынша тұрғын үй салу»
жұмыс жобасы бойынша

01.04.2025 ж. № EST-0021/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

EXPERT-ST

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Шығыс Қазақстан облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" ММ (м.с. Сапархановтың 2025 жылғы 06 ақпандағы сенімхаты бойынша)

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«QAZSAURAN» ЖШС

Павлодар қаласы

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан облысы Арыс қаласының Ибрагимов көшесі, 186 мекенжайы бойынша тұрғын үй салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «EXPERT-ST» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«EXPERT-ST» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

EXPERT-ST

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EST-0021/25 от 01.04.2025 г.

по рабочему проекту

«Строительства жилого дома,
по ул. Ибрагимова, 186 города Арыс Туркестанской области»

EXPERT-ST

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «QAZSAURAN»

город Павлодар

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительства жилого дома, по ул. Ибрагимова, 186 города Арыс Туркестанской области» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «EXPERT-ST».

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

EXPERT-ST

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительства жилого дома, по ул. Ибрагимова, 186 города Арыс Туркестанской области».

Дополнительные сведения: Договор № EST-0017-03 от 19 февраля 2025 года, между ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области», ТОО «QAZSAURAN» и ТОО «EXPERT-ST».

Доверенность Сапарханова М.С. от 06 февраля 2025 года на ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области».

1.1. Категория: IV Категория.

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый.

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=7d36b066-b871-441c-92ce-0a5a3a46cab0

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области» (по доверенности Сапарханова М.С. от 06 февраля 2025 года).

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «QAZSAURAN», государственная лицензия №23008135 от 05 апреля 2023 года (I категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области». Акимат Восточно-Казахстанской области.

ГИП – Протасова О.Ю., приказ №49/1 от 25 ноября 2024 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо Заказчика №47 от 05 февраля 2025 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- заявление №ETST-03/00017 от 06 февраля 2025 года;
- постановление судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Казахстан №6001-23-00-6ап/2366(2) от 27 февраля 2024 года;
- задание на проектирование от 28 октября 2024 года на разработку рабочего проекта «Строительства жилого дома, по ул. Ибрагимова, 186 города Арыс Туркестанской области», утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области»;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование №22016 от 06 февраля 2025 года по объекту «Строительство жилого дома», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Арыс»;
- акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,1000 га,

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

№00536195 от 13 декабря 2010 года (кадастровый номер 19-302-003-1647), изготовленный Арысским городским земельно-кадастровым филиалом»;

- технический паспорт (1-Н) по состоянию на 20 января 2006 года;
- топографическая съемка, выполненная ТОО «Tech-Inspection» в 2024 году;
- техническое заключение о состоянии строительных конструкций по техническому обследованию здания жилого дома, расположенного по адресу: Туркестанская область, г.Арысь, ул. Ибрагимова, 186, выполненный ТОО «FUTURE PROJECT» в 2024 году;
- письмо-заявка Заказчика №46 от 05 февраля 2025 года;
- письмо Заказчика об источнике финансирования проекта №47 от 05 февраля 2025 года;
- письмо Заказчика о начале строительства объекта №48 от 05 февраля 2025 года;
- письмо Заказчика по перевозке мусора №56 от 07 февраля 2025 года;
- письмо Заказчика о местонахождении ближайшего пожарного депо №57 от 07 февраля 2025 года;
- письмо Заказчика о согласовании рабочего проекта №58 от 07 февраля 2025 года;
- письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» города Арыс Туркестанской области об отсутствии аэропорта №40-01-10-19/137 от 10 февраля 2025 года;
- расчетная стоимость строительства «Строительство жилого дома по ул. Ибрагимова186, г. Арысь, Туркестанская область».

Технические условия:

- «на подключение водовода» №б/н от 20 января 2025 года, выданные ТОО «Теміржолсу-Арыс».
- «на подключение к сетям электроснабжения» №OJT-2025SA-T-K-T0187 от 23 января 2025 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций

Рабочий проект «Строительства жилого дома, по ул. Ибрагимова, 186 города Арыс Туркестанской области» согласован Заказчиком №58 от 07 февраля 2025 года.

Эскизный проект «Строительства жилого дома, по ул. Ибрагимова, 186 города Арыс Туркестанской области» согласован с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Арыс» №10022025001926 от 05 февраля 2025 года.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Номер тома	Наименование	Обозначение
Том 1	Паспорт рабочего проекта	QAZSAURAN -2024-18-1-ПРП
Том 2	Энергетический паспорт проекта	QAZSAURAN -2024-18-1-ЭПП
Том 3	Общая пояснительная записка	QAZSAURAN -2024-18-1-ОПЗ
Том 4	Рабочие чертежи	
Книга 1	Генеральный план (Благоустройство)	QAZSAURAN -2024-18-1-ГП
Альбом 1.1	Наружные сети водоснабжения и канализации	QAZSAURAN -2024-18-1-НВК
Книга 2 Альбом 1	Архитектурные решения	QAZSAURAN -2024-18-1-АР
Альбом 2	Конструктивные решения	QAZSAURAN -2024-18-1-КР
Альбом 3	Водоснабжение и канализация	QAZSAURAN -2024-18-1-ВК
Альбом 4	Отопление и вентиляция	QAZSAURAN -2024-18-1-ОВ
Альбом 5	Электротехнические решения	QAZSAURAN -2024-18-1-ЭОМ
Том 5	Сметная документация	QAZSAURAN -2024-18-1-СД

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Туркестанская область, город Арысь, улица Ибрагимова, дом 186.

Цели и назначение объекта:

Демонтаж непригодного к жизни и строительства жилого дома, по ул. Ибрагимова, 186 города Арыс Туркестанской области, в соответствии с постановлением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Казахстан №6001-23-00-6ап/2366(2) от 27 февраля 2024 года.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к IV климатическому району к подрайону IVA, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки -24.6°С;
- ветровой район -0,77кПа;
- нормативная глубина промерзания грунта -1,0м;
- вес снегового покрова - 100кг/м^2;
- средняя скорость ветра за зимний период - 2м/с;
- сейсмичность района - 7 баллов.

Инженерные условия площадки строительства

Исполнитель топографической съемки – ТОО «Tech-Inspection», государственная лицензия (Изыскательская деятельность) №18004624 от 02 марта 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области.

В данном проекте инженерно-геологические изыскания не проводились, так как проектом предусматривается демонтаж и строительства жилого дома, по ул. Ибрагимова, 186 города Арыс Туркестанской области.

EXPERT-ST

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Основные характеристики объекта:
Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный.
Степень огнестойкости по конструктивным решениям здания – III.
Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1,4.
Класс по конструктивной пожарной опасности – С3.

Текущее состояние

Исполнитель технического обследования - ТОО «FUTURE PROJECT», свидетельство об аккредитации KZ93VWC00168768 от 14 июня 2023 года, выданное РГУ "Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан"

Заключение о состоянии строительных конструкций

Здания и конструкции - находятся в аварийном состоянии. Выявленные в них дефекты, повреждения, аварийные участки подлежат восстановлению и в целом не снижают несущую способность конструкций. В соответствии с требованиями норм для повышения долговечности конструкций следует выполнить восстановление дефектных, аварийных и поврежденных участков согласно рекомендации настоящего технического заключения. Состав и объем работ не ограничиваются настоящим заключением (заказчик либо проектировщик вправе вносить дополнительные коррективы в состав и объем работ в случае необходимости)».

Затраты на устранение дефектов могут превысить стоимость строительства нового здания, в связи с этим восстановление здания для дальнейшей эксплуатации является экономический не целесообразно и подлежит сносу.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Размещение жилого дома производится на ранее спанированной территории.

Заданием на проектирование работы по благоустройству не предусматриваются.

Технико-экономические показатели использования территории в условных границах проектирования.

Основные показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь участка (в границах проектирования)	га	0,1
2	- площадь застройки (с учетом проектируемых зданий и сооружений)	га	0,02347
3	- прочие участки	га	0,07653
4	Плотность застройки	%	23,47

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Архитектурно-планировочные решения разработаны в соответствии:
- СН РК 2.02-01-2014"Пожарная безопасность зданий и сооружений";
- СНиП РК 3.02-43-2007 "Жилые здания";
- СП РК 3.02-137-2013 "Крыши и кровли";
- СП РК 3.02-136-2012 "Полы";
- ГОСТ 6629-88 "Двери деревянные внутренние для жилых и общественных зданий".

Планировка дома решена в одном этаже и включает в себя коридор, кухню, жилые комнаты, гостиную, ванную и помещение топочной.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6.2.3. Конструктивные решения

Цоколь из монолитного железобетона с последующим утеплением, оштукатуриванием по металлической сетке и облицовкой фиброцементными панелями.

Наружные стены здания запроектированы из газоблока толщиной 350 мм на растворе М50 с утеплением ПСБ-С-35, толщиной 50мм, с последующей отделкой облицовочным кипичем КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/35 ГОСТ 530-2012 на гибких связях.

Крыша дома чердачная, чердак холодный с утеплением перекрытия утеплителем ISOTERM П-150 150 мм,150кг/м^2, группы НГ.

Кровля дома, скатная по деревянным стропилам, оцинкованный профлист с организованным наружным водостоком.

Оконные блоки металлопластиковые ГОСТ 30674-99 двухкамерные, внутренняя отделка согласно норм. см. ведомость отделки и детали полов.

Внутренние стены - из газоблока толщиной 400 мм, на растворе М50, с последующим оштукатуриванием сухими смесями и окраской.

Перегородки - перегородки из газоблока толщиной 200 мм, на растворе М50, с последующим оштукатуриванием сухими смесями и окраской.

По периметру здания выполнить отмостку толщиной 100 мм и шириной 1000 мм.

Размеры жилого дома в осях 13 200х15 200 мм, высотой этажа 3200 мм.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и система

Наружные сети водоснабжения и канализации

Наружное пожаротушение здания, согласно СНиП РК 4.01-02-2009 п. 5.2.6, Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности», приложение 4, таблица 1 - 10 л/с, строительный объем 1462 куб.м, этажность 1. Территория застроенная. Количество расчетных пожаров - 1. Пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов, установленных на сети по ул. Ибрагимова.

Хоз-питьевой водопровод В1.

Хоз-питьевое водоснабжение проектируемого объекта предусмотрено от существующего хоз-питьевого водопровода диаметром 150 мм. Гарантированный напор в сети 20 м. Водопроводная сеть В1 запроектирована тупиковой, вода подается на хоз-питьевые нужды в здание одним вводом диаметром 32х3,2. Подключение производим в колодце 1. Колодец 1 выполнен с углубленной частью. В колодце 1 установлена отключающая арматура, арматура для опорожнения. Водопроводные сети монтируем из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-94. Водопроводные колодцы приняты из сборных ж/б изделий по т.п. 901-09-11.84. Антикоррозийная изоляция стальных трубопроводов типа "усиленная".

Бытовая канализация К1.

Отвод бытовых сточных вод осуществляется самотеком по выпуску от здания в наружную самотечную канализационную сеть с дальнейшим поступлением в накопительную емкость 30 кубов. Вывоз производим не реже 1 раза в 10 суток. На канализационной сети устанавливаем смотровой колодец. Канализационный колодец Ø1000 мм принят из сборных железобетонных элементов по т.п. 902-09-22.84. Сеть К1 монтируется из труб полипропиленовых, гофрированных SN8 Ø160 мм по ГОСТ Р54475-2011.

Водоснабжение и канализация

Общие указания:

Данный комплект чертежей разработан в соответствии с СН РК 4.01-02-2011, СП РК 4.01-101-2012, СП РК 3.02-101-2012*, и на основании технического задания.

В здании жилого дома запроектированы следующие системы водопровода и канализации:

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

- хозяйственно- питьевой водопровод - В1;
- горячее водоснабжение, Т3;
- бытовая канализация, К1.

Хозяйственно-питьевой водопровод В1.

Водоснабжение здания жилого дома осуществляется от наружной сети хоз-питьевого водопровода диаметром 150 мм согласно техническим условиям. Гарантированный напор в сети 20 м. Ввод водопровода в здание запроектирован из стальных водо-газопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-94 Ø32х3.2. Требуемый напор в сети 7 м. В здании предусмотрен узел учета воды с импульсным выходом и радиомодулем, с водомером ВСКМ DN20. Сеть водопровода тупиковая, выполнена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-94 диаметром 15-32 мм, с установкой запорной арматуры. Разводка в ванной комнате из труб полипропиленовых по ГОСТ 32415-2013. Подводки осуществляются к сан. приборам, водонагревателю. Предусмотрена подпитка системы отопления. Магистральные трубопроводы прокладываем открыто по конструкциям здания. Опорожнение сети осуществляем в трап, расположенный в помещении топочной (водомерного узла), далее в сеть К1.

Горячее водоснабжение Т3

Система горячего водоснабжения здания предусматривается от накопительного водонагревателя емкостью 200 л, N=2,6 кВт. Система горячего водоснабжения запроектирована из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-94 условным диаметром 15 мм, с установкой запорной арматуры. Подводки осуществляются к санитарным приборам. Трубопроводы, кроме подводок, предусмотрено изолировать тепловой изоляцией. В качестве теплоизоляции принимаем трубчатую изоляцию из вспененного каучука.

Бытовая канализация К1

Отвод хоз-бытовых стоков от санитарных приборов осуществляем самотеком по выпуску в проектируемую наружную сеть хоз-бытовой канализации. Сеть системы К1 монтируется из канализационных полипропиленовых труб и фасонных частей по ГОСТ 32414-2013 диаметром 50-110 мм. Во всех необходимых местах устанавливаются ревизии и прочистки. Стояк канализации выводится выше кровли на 0,5 м. Стояк канализации обшить коробом из гипсокартона с устройством открывающихся лючков размером 300х400 у ревизий.

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации

Наименование системы	Потребный напор в воде, м	Расчётный расход				Уст. мощность ЭД, кВт	Примечание
		м³/сут	м³/ч	л/с	м³/год		
Жилой дом							
Хозяйственно-питьевой водопровод (В1) в т.ч. Т3	8	3,00	1,06	0,60			
Хозяйственно-питьевой водопровод (В1)		1,80	0,52	0,31			
Водопровод горячей воды (Т3)		1,20	0,68	0,39		-	
Бытовая канализация (К1)		3,00	1,04	0,59		-	+1,6 л/с
Подпитка системы отопления			0,02	0,006			

Отопление и вентиляция

Тепломеханические решения электрокотельной

К установке принят водогрейный автоматический котел серии ZOTA «Twist Plus» 25 кВт.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Топливо - каменный уголь месторождения «Каражыра» ГОСТ 255443 марки «Д», рядовой 1 группы с низшей теплотворной способностью Q/нр/= 4536 ккал/кг.

Дымовая труба стальная, выведена на 2 м выше высокой части здания, внутренний диаметр ствола 150 мм.

Антикоррозионное покрытие газохода: краска ПФ-115 в два слоя ГОСТ 6465-76 по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82. Теплоизоляция -маты теплоизоляционные ROCKWOOL марки WIRED MAT80 из каменной ваты с односторонним покрытием сеткой из стальной оцинкованной проволоки по ТУ 5762-026-45757203-08 с изм. 1 толщиной 50 мм. Покрытие - сталь тонколистовая, оцинкованная по ГОСТ 14918-80.

Вывоз золы и шлака от котла осуществляется переносными ёмкостями в контейнер временного хранения золы и шлака с последующим вывозом автотранспортом на полигон ТБО.

Для сбора случайных проливов воды, сброса воды от предохранительных клапанов и спуска воды из нижних точек трубопроводов во время ремонтных работ в котельной предусмотрен трап.

Расходный склад угля предусмотрен закрытый на дворовой территории.

Для обеспечения напора в обратном трубопроводе и залива системы в помещении котельной на обратном трубопроводе устанавливается мембранный расширительный бак емкостью 50 л.

Для циркуляции воды в системе отопления предусмотрен циркуляционный насос. Параметры теплоносителя - вода с температурой 90-70ºС.

Заполнение и подпитка системы осуществляется исходной водой из водопровода.

Вода отвечает требованиям СанПиН РК 3.01.067-97.

Трубы приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75.

Монтаж и эксплуатацию котельной выполнять согласно требованиям инструкции к котлу, входящей в комплект поставки завода - изготовителя.

Отопление

Система предусмотрена горизонтальная двухтрубная с попутным движением теплоносителя с нижней разводкой.

Трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы «Rifar-500» (Ny=165 Вт).

Выпуск воздуха осуществляется через воздухоспускные краны у радиаторов.

Для регулировки температуры в помещениях на радиаторах установлены автоматические регуляторы температуры.

Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов, края гильз должны быть на одном уровне с поверхностью стен и перегородок. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормативный предел огнестойкости ограждения.

Вентиляция

Приточная вентиляция предусмотрена естественная через фрамуги в окнах.

Для ванной комнаты и топочной проектом предусматривается система вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Для локализации паров и жира от кухонной плиты предусмотрена система механической вентиляции с установкой бытовой вытяжки.

Воздуховоды выводятся выше кровли на 0.7 мм и оборудуются дефлекторами.

Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ14918-80.

Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия зданий уплотнить негорючими материалами, обеспечивая нормативный предел огнестойкости пересекаемого ограждения.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Основные показатели по чертежам отопление и вентиляция

Наименование здания	Периоды года при $t_н$, С	Расход тепла, Вт				Расход холода, кВт	Устан. мощн. эл.дв. кВт
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабж.	Общий		
Жилой дом	-20,6	25000		—	25000		0.5

Электротехнические решения

Рабочим проектом предусмотрено внутреннее освещение, силовое электрооборудование и электрические сети индивидуального жилого дома (ИЖД).

По степени надежности электроснабжения электроприемники ИЖД относятся к III-ей категории.

Ввод в ИЖД является существующим однофазным, 220 В, с глухозаземленной нейтралью. Рабочим проектом предусмотрено повторное заземление PEN проводника на вводе в ИЖД с разделением на N и PE проводники.

На вводе в ИЖД предусмотрен щит учета 1ЩУ с электронным счетчиком активной электроэнергии прямого включения.

В качестве распределительного щита 1ЩК принят щиток встраиваемой установки типа ЩРв на 36 модулей.

Групповые сети освещения и розеточные сети разделены на разные группы. Для электроплиты также предусмотрена отдельная группа со щита 1ЩК.

Для освещения в помещениях рабочим проектом предусмотрены подвесные и настенные патроны, клеммные колодки, крюки и потолочные розетки.

Управление освещением выполняется одно- и двухклавишными выключателями. Высота установки выключателей - 0,8 м от уровня чистого пола.

Рабочим проектом предусмотрена установка одно- и двухместных штепсельных розеток. Высота установки розеток в комнатах - 0,4 м от уровня чистого пола; в кухне - 1 м от уровня чистого пола.

Групповые сети выполнены кабелями с медными жилами в ПВХ изоляции и в ПВХ оболочке, не распространяющей горение, типа ВВГнг. Прокладку групповых сетей выполнить скрытой в штробах, в пустотах строительных конструкций.

Монтажные работы выполнять в соответствии с требованиями ПУЭ РК и других нормативных документов, действующих на территории РК.

Основные показатели:

Напряжение на вводе – 220В

Установленная мощность – 7,78 кВт

Расчетная мощность - 5,0 кВт

Расчетный ток – 22,72А

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

EXPERT-ST

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями, осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

В соответствии с Кодексом Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400-VI «Экологический кодекс Республики Казахстан» и Приказом и.о. Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 19 октября 2021 года № 408 «О внесении изменений в приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года, № 246 «Об утверждении Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду» объект строительства отнесен к IV категории.

На «ОВОС в упрощенном порядке» экологическая экспертиза не проводится.

6.5. Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Санитарно-защитная зона согласно «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» утвержденного Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 объекты капитального строительства к производственным объектам не относятся, в связи с чем не предусматривает установление санитарно-защитной зоны. Источниками шума на период работ по строительству будут являться строительные работы и работы строительной техники. Средние уровни шума для обычного строительного оборудования находятся в пределах 82-88 дБ. Уровень шума и вибрации не превышает предельно допустимых уровней в жилой зоне. Источников ионизирующего и неионизирующего излучения, электромагнитного и теплового излучения на период строительства и ввода объекта в эксплуатацию не будет. На основании вышеизложенного, физическое воздействие от деятельности объекта оценивается как допустимое.

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих бутилированная вода. Горячее питание в столовой.

6.6. Организация строительства

Расчет продолжительности строительства произведен в соответствии со СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».

Перед началом проведения строительно-монтажных работ необходимо разработать и утвердить проект производства работ.

Продолжительность строительства – 3 месяца.

Начало работ предусмотрено в апреле 2025 года (согласно письму Заказчика №48 от 05 февраля 2025 года).

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: на 2025 год – 100%.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Мероприятия по технике безопасности

При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», «Правила пожарной безопасности», утвержденные приказом МЧС РК от 21 февраля 2022 года № 55 и ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность».

Все работы производить в соответствии со СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Организация рабочих мест должна обеспечивать безопасность труда работающих на всех этапах выполнения работ. При уборке отходов, строительного мусора следует предусматривать меры по уменьшению пылеобразования. Работающие в условиях запыленности должны быть обеспечены средствами защиты органов дыхания от поступления в них пыли. Окраску и антикоррозионную защиту конструкций следует производить до их монтажа на проектную отметку. После установки производить антикоррозионную защиту следует только в местах стыков или соединений конструкции. Монтируемые строительные конструкций на рабочие места следует подавать в технологической последовательности, обеспечивая безопасность работ.

При монтаже конструкций особое внимание обратить на следующее:

- не допускать толчков и ударов монтируемого элемента по другим ранее установленным конструкциям;
- производить подъем и перемещение конструкций плавно, без раскачивания;
- производить установку элементов непосредственно на опорные места в соответствии с принятыми допусками;
- не допускать смещение установленных элементов от проектного положения.

В процессе выполнения сборочных операций совмещение отверстий и проверка их совпадения в монтируемых конструкциях должны производиться с использованием специального инструмента (конусных оправок, сборочных пробок и др.). Проверять совпадение отверстий в монтируемых деталях пальцами рук не допускается.

При выполнении электросварочных и газопламенных работ необходимо выполнять требования настоящих норм и правил ГОСТ 12.3.003-86* «Работы электросварочные. Требования безопасности» и ГОСТ 12.3.036-84* «Газопламенная обработка металлов. Требования безопасности», а также Санитарных Правил при сварке, наплавке и резке металлов, утвержденных Уполномоченного органом по делам здравоохранения Республики Казахстан.

Рабочие, находящиеся на рабочем месте, обязаны носить защитные каски по ГОСТ 12.4.087-84 «Каски строительные». Рабочие без защитных касок и других необходимых средств индивидуальной защиты к выполнению работ не допускаются.

К производству работ допускаются лица (мужчины не моложе 21 года), специально обученные, прошедшие проверку знаний, имеющие удостоверение на право выполнения строительно-монтажных работ, прошедшие медицинскую комиссию и прошедшие инструктаж на рабочем месте по безопасности труда, пожарной и электробезопасности и спец. инструктаж.

На проведение работ газопламенным способом оформить наряд-допуск, в котором назначить ответственного руководителя и исполнителя работ, предусмотреть меры безопасности. Рабочие должны быть обеспечены средствами индивидуальной защиты.

По окончании работы необходимо:

а) очистить рабочее место от мусора и отходов строительных материалов;

б) инструмент, тару и материалы, применяемые в процессе выполнения задания, очистить и убрать в отведенное для этого место;

в) сообщить бригадиру или руководителю работ о всех неполадках, возникших во время работы.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

После окончания работы или смены запрещается оставлять на месте строительной площадки материалы, инструмент или приспособления во избежание несчастного случая. Громоздкие приспособления должны быть надежно закреплены.

При работе с газопламенным оборудованием рекомендуется пользоваться защитными очками. При зажигании ручной газопламенной горелки (рабочий газ - пропан) следует приоткрывать вентиль на 1/4 - 1/2 оборота и после кратковременной продувки рукава зажечь горючую смесь, после чего можно регулировать пламя. Зажигание горелки производить спичкой или специальной зажигалкой, запрещается зажигать горелку от случайных горящих предметов. С зажженной горелкой не перемещаться за пределы рабочего места, не подниматься по трапам и лесам, не делать резких движений.

Тушение горелки производится перекрыванием вентиля подачи газа, а потом опусканием блокировочного рычага. При перерывах в работе пламя горелки должно быть потушено, а вентили на ней плотно закрыты. При перерывах в работе (обед и т. п.) должны быть закрыты вентили на газовых баллонах, редукторах. При перегреве горелки работа должна быть приостановлена, а горелка потушена, и охлаждена до температуры окружающего воздуха в емкости с чистой водой.

Указания по защите стальных конструкций от коррозии

Защита стальных конструкций от коррозии должна производиться в соответствии с указаниями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», ГОСТ 9.402-2004 «Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Подготовка металлических поверхностей к окрашиванию.

Поверхности металлоконструкций, подлежащие подготовке перед окрашиванием, не должны иметь заусенцев, острых кромок (радиусом не менее 0,3 мм), сварочных брызг, прожогов, остатков флюса.

Подготовка поверхности должна включать в себя очистку от окислов (прокатной окалины и ржавчины) и обезжиривание. Поверхности металлоконструкций должны иметь третью, а в особо оговорённых случаях - вторую степень чистки от окислов ГОСТ 9.402-80 и первую степень обезжиривания.

Антикоррозийную защиту всех элементов производить эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-2020.

Указания по огнезащите

Все открытые металлические конструкции оштукатурить по сетке цементно-песчаным раствором толщиной не менее 20 мм, песок для приготовления применять только природный (речной, горный), либо покрыть огнезащитным составом, вспучивающим огнезащитным покрытием ВПМ-2 ГОСТ 25131-82. Напыление производить в 3 слоя.

Покрытие ВПМ-2 применяется в комплексе - противокоррозионный слой - грунт ГФ-0163, вспучивающее огнезащитное покрытие ВПМ-2, влагозащитный слой – окраска пентафталевой эмалью ПФ-115 - 2 слоя.

Деревянные элементы защищаются от биоразрушений и возгорания составом ТХЭФ-ПТ в соответствии с ГОСТ 11047-90 и ГОСТ 20022.0-93.

Двери эвакуационных выходов открываются по направлению к выходам из здания.

6.7. Сметная документация

Сметная документация к рабочему проекту составлена в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» утвержденной приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 09.12.2022 №230-НҚ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. №304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная стоимость строительства объекта определена на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан и подведомственных организаций:

1. Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
2. Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
3. Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024);
4. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
5. Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
6. Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);
7. Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);
8. Сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2024);
9. Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
10. Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2023);
11. Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2024);
12. Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);
13. Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);
14. Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2024);
15. Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);
16. Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);
17. Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2024);
18. Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;
19. Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции. Книга 1.1;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

20. Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;

21. Справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса SANA 2025.1 от 22.01.2025 г., по выпуску сметной документации в текущих ценах 2025 года.

МРП 2025 год - 3932 тенге.

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

Территориальный район – Туркестанская область, город Арысь.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «EXPERT-ST» в рабочий проект «Строительства жилого дома, по ул. Ибрагимова, 186 города Арыс Туркестанской области», внесены следующие изменения и дополнения:

№ п/п	Замечание	Ответ
	Общие замечания	
1	1. Загрузить сканы (не фото) документов на зем участок 2. Эскизный проект оформить в соотв с требованиями 3. Топосъемку оформить в соотв с требованиями 4. Загрузить св-во об аккредитации ТОО «FUTURE PROJECT» 5. ПП, ПЗ и ПОС оформить в соотв с требованиями 6. ПП и ПЗ привести состав РП в соотв, титульные листы разделов в соот с составом 7. В ПЗ включить природно-климатические условия района строительства 8. ГП – включить ТЭП раздела, включить ведомость основных 9. ГП – общие указания с другого проекта 10. АР – в штампе указать шифр 11. КР – подписать штампы, ведомость основных привести в соотв 12. ОВ – штампы выполнить по аналогии с ВК 13. В ПЗ включить описание организации строительства с расчетом продолжительности	Устранено
	Сметная документация	
1	Пояснительная записка к сметной документации. 1) Удалить из ссылки на недействующие документы 2) Дописать основные показатели сводного сметного расчета	Устранено
2	Пересчитать сметную документацию в актуальной версии на момент заключения договора на КВЭ	Устранено
3	В расчете ПИР указан объем проектируемого объекта -170,72м2, согласно ТЗ -176 м2, уточнить	Устранено
4	Сводный сметный расчет стоимости строительства (ССРСС) 1) Строка «Заказчик» - заполнить 2) Графа 1, заполнить номер по порядку 3) Пояснить почему не заполнена часть 1 «Проектирование»? 4) П. 1,2,3 графа 2, заполнить основание расчетов 5) Часть 2 Глава 1 «Подготовка территории строительства» предусматривает включение затрат на снос строений, техническим заданием предусмотрен снос существующего дома, перенести смету на демонтаж в главу 1 6) Наружные сети водопровода и канализации перенести в Главу 6 7) Пояснить почему не включены расходы общестроительные в Главу 8? 8) Пояснить отсутствие в сводном сметном расчете затрат на авторский и	Устранено

EXPERT-ST

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

	технический надзор? 9) Задел по кварталам в ССРСС определить по кварталам 25г., согласно ПОС. 10) Для пересчета СМР по кварталам 25г. использовать индексы	
5	ЛС 2-01-00-01 Общестроительные работы. 1) Уточнить основание сметы. На основании какого альбома выполнен расчет? 2) П. 1 Общая разработка грунта 437м3, откорректировать на объем доработки вручную 3) Пояснить выбор группы грунтов, в проекте нет указаний 4) П. 2 пояснить, что это за разработка? Это доработка ранее разработанного котлована, тогда расценка не верна, или это что-то другое? 5) П. 3 не верно определена группа грунта п.1.14 ЭСН РК 8.04-03-2024 Механизированная разработка грунтов 6) П. 4 уточнить какой трамбовкой по сколько раз проход, согласно проекту, уплотнение тяжелыми трамбовками, диаметр трамбовки 1,8м масса 5 т, расценка пневмотрамбовки не подходит 7) П. 6 пояснить на основании чего взята плотность грунта? 8) П. 6 основание перевозки грунта на 15 км? Предоставлено только письмо на перевозку мусора 9) П. 7 подготовка бетонная, заменить марку бетона согласно спецификации 10) П. 8 в марке бетона не учтена морозостойкость F150 11) П. 14 заменить марку бетона согласно спецификации В15 12) П. 17 удалить из расценки сетку арматурную, учтена п.18 13) П. 19,22 заменить марку бетона согласно спецификации 14) П. 26 стяжка 30мм, в смете 25мм? 15) П. 27 пояснить почему включена расценка из сборника 1114 для сельского хозяйство? 1113-0101-0208 почему не подходит? Гидроизоляция в два слоя предусмотрена расценкой, зачем применили коэффициент? 16) П. 36 расценка не подходит, для устройства сейсмопояса будет использован кран на гусеничном ходу 25т? Расценки армопояса не подходят? 17) П. 43 при устройстве балок не предусмотрен накат из досок, расценка 6107-0101-0103 не подходит? 18) П. 46 пояснить, что за закладная деталь? 19) П. 47 объем ЗД1 -36 кг+ ЗД2 -28,4кг, пояснить объем в смете?, так же не учтены сами закладные. 20) П. 48 подшивка потолка 6107-0104-0208 21) П. 49 расценка не верна, почему не подходит 6111-0403-0601? 22) П. 51 расценка не верна, почему не подходит 6111-0403-0203? 23) П. 55 пояснить выбор расценки? Уточнить в проекте какими конкретно штампованными листами покрывается кровля, подобрать верную расценку исходя из альбома АР (покрытие профлист оцинкованный), из расценки доску обрезную удалить 24) П. 57 устройство пароизоляции из пленки, расценка не верна 25) П. 58 почему не учтены лобовые доски, доски свеса и т.д. все, что относится к карнизу? 26) Кроме анкерных болтов, металлические изделия не учтены 27) П. 61 перемычки металлические, пояснить выбор расценки? 28) П. 71,72,73 площадь дверных блоков не соответствует спецификации 29) П. 74,81 в расценке стоимость щебня не указана 30) П. 76,83 в расценки плиты теплоизоляционные – ресурс без стоимости 31) П. 77,84 ресурс раствор кладочный не соответствует спецификации 32) П. 79 в расценке ресурс линолеум заменить в соответствии со спецификацией 33) Раздел внутренняя отделка, не учтено сплошное выравнивание потолка 34) П. 105,117 учтен брус обрезной для строительства и п. 106-107 (118-120) учтен брус, повтор? 35) П. 112,124 гидроизоляция предусмотрена расценкой в два слоя, для чего применили Коэффициент	Устранено

EXPERT ST

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6	ЛС 2-02-00-01 Водопровод и канализация 1) П. 23 расценка не верна применяется для газовых нагревателей 2) П. 33 удалить из расценки ресурс унитаз	Устранено
7	ЛС 2-03-00-01 Отопление и вентиляция 1) П. 4 удалить из расценки ресурс краны 2) П. 19 удалить из расценки ресурс бак расширительный 3) П. 28 удалить из расценки ресурс термометр	
8	ЛС 2-05-00-01 НВК 1) П. 15,30 пояснить, что за котлован 6м3? Почему 1 группа грунта? 2) П. 19 расценка не верна для установки резервуара	Устранено
9	ЛС Демонтажные работы 1) Предоставить дефектный акт, топосъемку подтверждающую наличие строения подлежащие сносу, в ПОСе отразить необходимость демонтажа, метод погрузки мусора 2) Использовать прямые расценки по разборке здания сборника 46 3) П. 8, Согласно письму, перевозка мусора на 10 км, в смете 30км?	Устранено
10	Пояснить почему по альбому ГП нет сметы на благоустройство?	Устранено
11	Стоимость объекта выполнена в соответствии с утвержденной расчетной стоимостью строительства объекта	Устранено

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, а также экспертным центром ТОО «EXPERT-ST» был уточнен и установлен в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели, заявленные до экспертизы	Показатели, рекомендуемые к утверждению	Примечание (+увеличение, -уменьшение)
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 г., в том числе:	млн. тенге	72,588	59,806	-12,782
1.1	СМР	млн. тенге	63,940	47,951	-15,989
1.2	оборудование	млн. тенге	0,871	0,905	+0,034
1.3	прочие затраты	млн. тенге	7,777	10,950	+3,173
2	Общая площадь дома	$м^2$	180,87	180,87	
3	Площадь застройки	$м^2$	224,9	224,9	
4	Строительный объем	$м^3$	1 461,9	1 461,9	
5	Продолжительность	мес.	3	3	

Құжат «Сарапшылық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

	строительства				

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительства жилого дома, по ул. Ибрагимова, 186 города Арыс Туркестанской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

- общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2025 г. – 59,806 млн. тенге; в том числе:
- СМР – 47,951 млн. тенге;
- оборудование – 0,905 млн. тенге;
- прочие затраты – 10,950 млн. тенге;
- продолжительность работ – 3 мес.

8.2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта при необходимости получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

8.4. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных Заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области» (по доверенности Сапарханова М.С. от 06 февраля 2025 года).

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Түркістан облысы Арыс қаласының Ибрагимов көшесі, 186 мекенжайы бойынша тұрғын үй салу" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен мынадай негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

- құрылыстың жалпы сметалық құны
2025 жылғы ағымдағы бағаларда - 59,806 млн. теңге; оның ішінде:
- ҚМЖ - 47,951 млн. теңге;
- жабдық - 0,905 млн. теңге;
- басқа шығындар - 10,950 млн. теңге;
- жұмыс ұзақтығы - 3 ай.

9.2. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін қажет болған жағдайда бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алу қажет.

9.3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

9.4. Осы сараптамалық қорытынды "Шығыс Қазақстан облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" ММ басшысы дұрыстығына кепілдік берген бастапқы деректер мен Тапсырыс беруші бекіткен материалдарды ескере отырып орындалды (м.с. Сапархановтың 2025 жылғы 06 ақпандағы сенімхаты бойынша).

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Колосков Тимур Сергеевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00080807 от 18.05.2023 г.	Соответствует
2	Генеральный план	Сулейменов Егинбай Нажмиденович	Архитектура	KZ53VJE00036297 от 26.03.2018 г.	Соответствует
3	Архитектурно-строительные решения	Сулейменов Егинбай Нажмиденович	Архитектура	KZ53VJE00036297 от 26.03.2018 г.	Соответствует
4	Конструктивные решения	Гайчук Александр Дмитриевич	Конструктивная часть	KZ30VJE00089091 от 14.10.2024	Соответствует
5	Технологические решения	Буйлов Николай Николаевич	Технологическая часть	KZ74VJE00087523 от 12.07.2024	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Колосков Тимур Сергеевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00080807 от 18.05.2023 г.	Соответствует
7	Водоснабжение и водоотведение	Колосков Тимур Сергеевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00080807 от 18.05.2023 г.	Соответствует
8	Электротехническое решение	Колосков Тимур Сергеевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00080807 от 18.05.2023 г.	Соответствует
9	Сметная документация	Слепцова Татьяна Сергеевна	Сметная часть	KZ75VJE00080812 от 18.05.2023 г.	Соответствует

Клюкина М.А. (Директор)

EST EXPERT=ST

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Колосков Т.С. (Ведущий эксперт)

Сулейменов Е.Н. (Эксперт)

Буйлов Н.Н. (Эксперт)

Слепцова Т.С. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Гайчук А.Д. (Эксперт)

EXPERT-ST

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	bedaf859-d0cd-4b7b-bb92-27ab637a433c
Номер и дата документа	EST-0021/25 от 01.04.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КОЛОСКОВ ТИМУР СЕРГЕЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "EXPERT-ST" 2025.04.01 13:11:59 7692DF8BC8CFF4F6938678A064359E00EDE263EA СУЛЕЙМЕНОВ ЕГИНБАЙ НАЖМИДЕНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "EXPERT-ST" 2025.04.01 13:15:20 5A1DDEAADFE472A92B325D11DCAF3D6F2BF08FA4 БУЙЛОВ НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ 2025.04.01 13:16:04 7F80A633DAB6171D589D8D4669D4DE9F6B8B5491 СЛЕПЦОВА ТАТЬЯНА СЕРГЕЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "EXPERT-ST" 2025.04.01 13:17:07 17804C740EBC29C16FBD03EA97449201B666377B ГАЙЧУК АЛЕКСАНДР ДМИТРИЕВИЧ 2025.04.01 13:17:51 3A05BA9E1CCC0742E472C4CD96324749428907BA **Подписано:** КЛЮКИНА МАРГАРИТА АФАНАСЬЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "EXPERT-ST" 2025.04.01 13:19:06 2418340066E030E95A39B4EC7283C8CD7F9CD329

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»