«БҚО, Ақжайық ауданы, Көнеккеткен ауылындағы 100 орындық мәдениет үйінің құрылысы (түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

24.01.2025 ж. № SBEX-0004/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақжайық ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«STROYCONSALTING» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО, Ақжайық ауданы, Көнеккеткен ауылындағы 100 орындық мәдениет үйінің құрылысы (түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Smart Build Expertise» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ SBEX-0004/25 от 24.01.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство дом культуры на 100 мест в с. Конеккеткен, Акжаикского района, ЗКО (корректировка)»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «STROYCONSALTING»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство дом культуры на 100 мест в с. Конеккеткен, Акжаикского района, ЗКО (корректировка)»** выдано ТОО «Smart Build Expertise».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «БҚО, Ақжайық ауданы, Көнеккеткен ауылындағы 100 орындық мәдениет үйінің құрылысы (түзету)», «Строительство дом культуры на 100 мест в с. Конеккеткен, Акжаикского района, ЗКО (корректировка)».
Настоящее заключение выполнено, согласно трехстороннему договору №SBEX-0138-03 от 11.12.2024 года на проведение экспертизы между с ТОО «Smart Build Expertise», ТОО «STROYCONSALTING» и ГУ «Акжаикский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».
Дополнительные сведения: SBEX-0138-03, 11.12.2024г., заявление от 10.12.2024г.
1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=866812a3-e315-4145-abaa-97938faad090

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «STROYCONSALTING»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: SMART-03/00306 от 10.12.2024г.

- задание на проектирование по корректировке, утверждённое заказчиком от 11.11.2024 года;
- Решение Акима Конеккеткенского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области от 22 ноября 2021 года №7 о праве постоянного землепользования земельного участка площадью 0,5115 га для строительства и обслуживания дома культуры;
- земельно-кадастровый план земельного участка площадью 0,5115 га по адресу: ЗКО, Акжаикский р/н, Конеккеткенский с/о, с.Конеккеткен, ул. Тауелсиздик, №8А (для строительства и обслуживания дома культуры), кадастровый номер 08-127-090-146, выданный Отделом Акжаикского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Западно-Казахстанской области №6 от 19.11.2021 года;
- архитектурно-планировочное задание от 01 июня 2022 года №KZ68VUA00699299 выданное ГУ «Акжаикский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- письмо заказчика о начале строительства №1-31/215 от 09.12.2024 года;
- письмо заявка заказчика на проведение КВЭ №1-31/215 от 09.12.2024 года;

- письмо заказчика об источнике финансирования объекта №1-31/215 от 09.12.2024 года;
- отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «STROYCONSALTING» в 2024 году (Лицензия ГСЛ №15012371 от 01.07.2015 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ЗКО);
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «STROYCONSALTING» в 2024 году (Лицензия ГСЛ №15012371 от 01.07.2015 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ЗКО);
- протокол о корректировке проекта от 06 ноября 2024 года;
- протокол заседания под председательством Акима Акжаикского района Сердалина М. об увеличении сметной стоимости бюджетных инвестиционных проектов от 23 декабря 2024 года;
- согласование материалов оборудовании, выбранные по прайсу утвержденным заказчиком.

Технические условия:

- на подключение водопровода от 30.10.2021 года №120, выданные ГКП на ПХВ «Жайктехсервис»;
- на на проектирование и подключение к газораспределительным сетям №07-АГХ-2022-00000001 от 18.01.2022 года выданные АО «КазТрансГаз Аймақ»;
- на электроснабжение объекта от 30 сентября 2021 года №7-32-6/10, выданные ТОО «Западно-Казахстанская региональная электросетевая компания».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование проектных решений с ГУ «Акжаикский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 09.12.2024 года №1-31/215.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Пояснительная записка.
Том 2. Паспорт проекта.
Том 3. Чертежи.
Альбом 1. Генеральный план.
Альбом 2. Архитектурно-строительные решения.
Альбом 3. Тепловые сети.
Альбом 4. Водоснабжение и канализация.
Альбом 5. Наружные сети водоснабжения и канализации.
Альбом 6. Электричество и освещение.
Альбом 7. Отопление и вентиляция.
Альбом 8. Газоснабжение.
Альбом 9. Электроснабжение.
Альбом 10. Технологические решения.
Альбом 11. Пожарная сигнализация.
Том 4. Книга 1. Инженерно-геологические изыскания.
Книга 2. Инженерно-геодезические изыскания.
Том 5. Проект организация строительства.
Том 6. Сметная документация.

Акт выполненных работ №1 за октябрь 2024 года, согласно договору №10 от 08.02.2024 года на сумму 27 680 288,16 тенге, выданный ИП «Беккалиев С.Р.».

Ранее выданное заключение (положительное) от 29.07.2022 года №Smart-0059/22, выданное ТОО «Smart Build Expertise».

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель разработки рабочего проекта – внесение корректировок в ранее разработанный рабочий проект, согласно протокола об увеличении сметной стоимости бюджетных инвестиционных проектов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Проектные решения

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению №Smart-0059/22 от 29.07.2022 года рабочему проекту «Строительство дом культуры на 100 мест в с. Конеккеткен, Акжаикского района, ЗКО».

При корректировке проектно-сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы № Smart-0059/22 от 29.07.2022 года приняты без изменения кроме разделов «Генеральный план», «Архитектурно-строительная часть» и «Сметная документация», а именно внесены изменения:

- в разделе «Генеральный план» изменены покрытия проездов из асфальтобетона на брусчатку толщиной 6 см;
- в разделе «Архитектурно-строительная часть» изменены ранее предусмотренные плиты перекрытия на металлические фермы с покрытием сэндвич панели толщиной 150 мм, также для облицовки вместо силикатного кирпича предусмотрен керамический кирпич.

В остальные части проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы № Smart-0059/22 от 29.07.2022 года.

6.2.1. Генеральный план

Проектируемое расположено в п.Конеккеткен, Акжаикском районе, ЗКО.

Территория вокруг административного здания озеленяется и благоустраивается. Разбивка и закрепление границ участка на местности должна производиться специализированной организацией в соответствии с земельным актом.

Рис. 1. Схема генерального плана

Согласно заданию на проектирование, внесена корректировка покрытия проездов из асфальтобетона на брусчатку.

Конструкция покрытия брусчатки:
- верхний слой покрытия – плитка тротуарная цементно-песчаная (брусчатка) – 6 см;
- песчано-цементная смесь (3:1) – 3 см;
- бетон В7,5 толщиной 10,0 см;
- ПГС – 10 см;
- Уплотненный грунт до $К_{упл}$=1,02.

Таблица 1.

Основные показатели по генеральному плану

№	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка	га	0,5115
2	Площадь застройки	$м^2$	565,32
3	Площадь озеленения	$м^2$	1355,17
4	Площадь покрытия брусчатки	$м^2$	1118,42
5	Прочая площадь	$м^2$	2076,1
6	Протяженность ограждения площадки	м	296

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Размеры в осях одноэтажного здания дома культуры в плане 24,0х25,78 м. Высота этажа 6,0 м в зрительном зале, в остальной части 3,3 м от пола до потолка. При разработке планировочных схем учтены требования СНиП РК 3.02.02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Степень огнестойкости - II.

Здание - отапливаемое.

Уровень ответственности здания - II нормальный (технологический сложный).

Категории зданий по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф2.1.

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0.

Расчетный срок службы здания - не менее 50 лет.

Таблица 2.

Основные показатели по зданию

№	Наименование	Ед. изм	Количество
1	Этажность	этаж	1
2.	Площадь застройки	$м^2$	565,32
2.1	В том числе, площадь пандуса и крылец	$м^2$	101,81
3.	Общая площадь здания	$м^2$	474,52
4.	Строительный объем здания	$м^3$	3416,54

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивная схема здания - несущие продольные и поперечные стены жестко связанные дисками перекрытий.

Фундаменты - ленточные, из сборных железобетонных плит и бетонных блоков.

Стены наружные - многослойные из кирпича и плита теплоизоляционная из базальтовой минеральной ваты на синтетическом связующем П 45-50. Для облицовки вместо силикатного кирпича предусмотрен керамический кирпич. Кладка состоит из двух продольных стенок: наружной, выполненной из керамического кирпича марки М150/F100 ГОСТ 530-2012 на растворе М50, толщиной 120 мм и внутренней, толщиной 380 мм, выполненной из силикатного кирпича марки СОРПо-М150/F50 ГОСТ 379-2015 на растворе М50.

Стены внутренние - вести из силикатного кирпича марки СОРПо-М150/F50 ГОСТ 379-2015 на растворе М50.

Кладку перегородок сан.узлов вести из керамического кирпича КО-р-ПО 1НФ/100/F50 ГОСТ 530-2012 на на растворе М50.

Перекрытия - металлические фермы с покрытием сэндвич панели толщиной 150 мм.

Крыша – вальмовая, ферма из профилированных труб.

Кровля - из сэндвич-панелей (кровельная) толщиной 150мм.

Окна - металлопластиковые с тройным остеклением.

Двери - деревянные глухие и остекленные.

Полы-бетонные, деревянные, линолеум, керамическая плитка.

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка помещений предусмотрена, согласно ведомости отделки.

Наружная отделка

Фасады облицовываются лицевым кирпичом (цвет по желанию заказчика) с тщательной расшивкой швов. Цоколь штукатурится и окрашивается фасадной краской.

Антикоррозионные мероприятия

Антикоррозионную защиту строительных конструкций выполняют в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций и сооружении от коррозии». Все металлические элементы покрыть эмалью ПФ-115 по ГОСТ 6465-76* за два раза по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*. Все бетонные поверхности соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза по очищенной поверхности. Марка бетона по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F50. Все деревянные элементы, соприкасающиеся со строительным конструкциями, осмолить и обернуть одним слоем рубероида или толи.

Противопожарные мероприятия:

В здании Дома культуры предусматриваются следующие противопожарные мероприятия.

- открывание дверей на пути эвакуации предусматривается по направлению выхода из здания;
- двери технических помещений запроектированы противопожарные с пределом огнестойкости более 0,6 часа;
- двери ведущие в коридор, предусматриваются самозакрывающими, с уплотнением в притворах; - деревянные элементы чердачной крыши обработать огнезащитной краской типа "Негорин-МС";
- предусматривается пожарная сигнализация.

Проект выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

Предусматривается устройство автоматической пожарной сигнализации. Категория проектируемой котельной по взрывопожарной и пожарной опасности

Категория помещения, здания, сооружения – Д.

Степень огнестойкости здания, сооружения – III.

Класс конструктивной пожарной опасности - С1.

Характеристика помещений по условиям среды и классификация зон по взрывопожарной и пожарной опасности – Нормальное.

Класс функциональной пожарной опасности помещений - Ф-5,1

Класс функциональной пожарной опасности- Ф 3.1

Мероприятия по предупреждению и ликвидации ЧС природного или техногенного характера должны предусматриваться планами предприятия, эксплуатирующего газопроводы и оборудование. В соответствии с законом о чрезвычайных ситуациях

природного и техногенного характера собственник предприятия должен иметь декларацию безопасности объекта, документ, информирующий о характере и масштабах возможных чрезвычайных ситуациях и принятых мерах по их предупреждению и ликвидации на всех этапах функционирования. Решение по противопожарной безопасности.

Противопожарная безопасность здания обеспечивается архитектурно-планировочными и конструктивными решениями предусмотренные проектом в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2015 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Степень огнестойкости – IIIа

Все двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Пожарная безопасность здания обеспечивается следующими мероприятиями:

- планировка здания обеспечивает свободный проезд пожарных машин на территории объекта, - несущие конструкции выполняются из несгораемых материалов,
- все конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.
- на период строительства в соответствии с «Правилами пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ», дополнительно должны быть разработаны мероприятия по хранению и использованию материалов, имеющие пожароопасные свойства, а также использование технических подручных средств пожаротушения при использовании открытых источников огня.

При выполнении всех видов работ на объекте должны выполняться следующие основные мероприятия по противопожарной безопасности:

- отведение для курения специально оборудованных мест;
- обеспечение объекта знаками пожарной безопасности;
- инструктаж по противопожарной безопасности;
- назначение лиц, ответственных за противопожарную безопасность;
- запрещение использования инвентаря не по прямому назначению.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Санитарно-эпидемиологические мероприятия при строительстве предусматриваются в соответствие требованием Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Для создания санитарно-бытовых условий для строителей необходимо организовать полевой стан из передвижных вагонов: гардеробные, помещения для сушки, умывальные, душевые, помещение для обогревания рабочих, столовая, медпункт, туалет, контора и прорабская.

Строительные площадки и бытовые помещения должны быть обеспечены, аптечками первой помощи. На участках, где используются токсические вещества, оборудуются профилактическими пунктами. Подходы к ним освещены, легкодоступны, не загромождены. Профилактические пункты обеспечиваются защитными мазями, противоядиями, перевязочными средствами и аварийным запасом средств индивидуальной защиты на каждого работающего на участке, где используются токсические вещества.

В бытовых помещениях должны проводиться дезинсекционные и дератизационные мероприятия.

Строительные площадки должна размещаться за пределами водоохраной зоны.

Питьевой режим.

На рабочих местах размещаются устройства питьевого водоснабжения, предусматривается привозная вода для питьевых нужд (или питьевая вода от централизованных сетей).

Специальная одежда и средства индивидуальной защиты (СИЗ).

В ходе строительства работники обеспечиваются специальной одеждой и СИЗ по два комплекта. Выдаваемые работникам средства индивидуальной защиты соответствуют их полу, росту и размерам, характеру и условиям выполняемой работы.

Санитарно-бытовые помещения.

На строительной площадке устанавливаются временные вагоны для бытовых нужд строителей. В санитарно-бытовые помещения входят: комнаты обогрева и отдыха, гардеробные, временные душевые кабины с подогревом воды, туалеты, умывальные, устройства питьевого водоснабжения, сушки, обеспыливания и хранения специальной одежды. Гардеробные для хранения личной и специальной одежды оборудуются индивидуальными шкафчиками.

Аптечка первой медицинской помощи.

На всех участках и в бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи.

Горячее питание.

Работающие обеспечиваются горячим питанием.

Биотуалет.

На стройплощадке предусматривается мобильных туалетных кабин "Биотуалет". Предполагается откачивание фекалий не реже одного раза в месяц. Твердые бытовые и технические отходы должны вывозиться ежедневно на специализированную свалку по соглашению с государственными органами санитарно-эпидемиологического надзора. Располагаться туалеты, септики, а также баки для отходов должны в строгом соответствии с санитарными нормами. В случае невозможности устройства их на территории строительной площадки они размещаются за ее пределами в радиусе не далее 50м. Площадка для размещения санитарно-бытовых помещений располагается на незатопляемом участке и оборудуется водоотводящими стоками и переходными мостиками при наличии траншей, канав.

Откачка сточных вод производится по мере наполнения с вывозом в специализированные места утилизации.

6.5. Организация строительства

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014, СП РК 1.03-102-2014 часть 2 «Нормы продолжительности строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 7 месяцев.

Все основные работы по строительству выполняются по типовым технологическим картам и рекомендациям, разработанным ППР на основании действующих нормативов, технических условий и требований СНиП.

Начало строительства предусмотрено во 2 квартале 2025 года, согласно письму заказчика №1-31/215 от 09.12.2024 года.

6.6. Сметная документация

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

Сметная документация составлена ресурсным методом с применением программного комплекса «АВС-4», редакция 2024.12, в текущих ценах на июнь 2024 года с пересчетом на 2025г.

- Сметные нормы и расценки для 7.2-го территориального района, ЗКО.

При составлении смет использованы:

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

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

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

• ССЦ РК 8.04-08-2024 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» (20 сборников);

• ССЦ РК 8.04-09-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства»;

• СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;

• СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки»;

• СЦЭМ РК 8.04-11-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;

• СЦЗТ РК 8.04-13-2024 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

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

• НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;

• НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»

• НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 3. Наружные инженерные сети. Выпуск 1. Наружные инженерные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения»;

• НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 4. Энергетическое строительство. Выпуск 1. Наружные сети энергоснабжения»;

• НДЦС РК 8.04-07-2024 «Индексы стоимости для строительства»,

• УСН РК 8.02-03-2024 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения» (20 сборников);

• УСН РК 8.02-03-2024 «Сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения. Наружные сети водоснабжения и канализации»;

• УСН РК 8.02-03-2024 «Сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы»;

• УСН РК 8.02-03-2024 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий и сооружений. Энергетическое строительство»;

В сметном расчете стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) от итога глав 1÷8 (НДЦС РК 8.01-08-2024) в размере 6,9%;

- сметная прибыль от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1÷8 (НДЦС РК 8.01-08-2024) в размере 5%;

- средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ от стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2024) в размере 5%;

- Затраты заказчика на авторский надзор – 0,46%;
- Затраты заказчика на технический надзор – 2,53%;
- Индексы стоимости для строительства, НДЦС РК 8.04-07-2024 табл. 2.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект «Строительство дом культуры на 100 мест в с. Конеккеткен, Акжаикского района, ЗКО (корректировка)» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком с печатью и датой утверждения представлено на экспертизу;

Паспорт рабочего проекта

3. Согласно СН РК 1.02-03-2011 по форме Ф3 паспорт рабочего проекта дополнен эскизными материалами: генеральным планом;

4. На ситуационной схеме указан участок проектирования, указано направление стрелки Север-Юг;

5. Из паспорт рабочего исключена лишняя информация;

6. В паспорте рабочего проекта СНиП РК, утратившие силу, заменены на действующие СН РК и СП РК;

7. Указаны ТЭП по генплану;

Пояснительная записка

1. Пояснительная записка дополнена технологическими решениями проекта, указаны мероприятия по доступности МГН в здание проектируемого объекта. Указаны мероприятия по эвакуации из здания;

Общие замечании по исходным данным

1. Согласовано задание на проектирование генпроектировщиком.
2. Представлено письмо о начале строительства.
3. С учетом всех замечаний исправлена пояснительная записка.

Раздел ГП

1. ГП-2 Указаны координаты углы участков, согласно государственному акту.
2. ГП-2 Указаны Реперы (вертикальную привязку, не менее 1 шт.).
3. ГП-2 Указана горизонтальная привязка от оси, проектируемой здании до границы участка.
4. ГП-2, ГП-3 на планах указан проектируемой КТП, добавлен в экспликацию, указать горизонтальные привязки от здания и от границы участков.
5. Площадка для ТБО и проектируемый септик распологаются внутри территории (отведенного участка), пересмотреть место расположение.
6. ГП-4 Вокруг проектируемого здания между углами и проездом разница проектной отметки 0,9 м за 4-6 м. Привести в соответствие (увеличить проектные отметки проездов). Передний и задний части не указаны уклоны (направления) поверх покрытия.
7. ГП-5 С учетом изменении пересчитать баланс земляных масс
8. Автостоянка посажена к краю откоса тем самым перекрывает естественный водоотвод, предусмотреть в ближе к участку или предусмотреть решение по водоотводу.
9. Согласно СП РК 3.02-108-2013 п.п 4.3.2 к земельному участку должны быть не менее двух выездов с твердым покрытием – основной и хозяйственный. Предусмотреть не менее двух ворот.
10. От края проектируемой топочной до проезда предусмотреть охранную зону или уменьшить ширину пожарного проезда.

Архитектурно – строительные решения

1. АС-2,3. Недействующие СНиП РК заменен на действующие СН РК, СП РК;
2. АС-20-22. Откорректирована абсолютная отметка, принятая за 0,000 и угловые абсолютные отметки. Откорректирован указания по устройству фундаментов; Расход бетона на ленточный фундамент учтен на листе АС-22.

Сметная документация

1. Сметы представлены в текущих ценах на дату загрузки проекта на экспертизу.
2. Сводный и сметный расчеты стоимости строительства утверждены заказчиком;
3. 4. В сводном сметном расчете стоимости строительства затраты на ПИР приняты, согласно представленных расчетов;
5. Представлено письмо заказчика о начале строительства;
6. Сметная документация откорректирована с учетом замечаний экспертов.

7.2. Оценка принятых решений

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

Рабочий проект «Строительство дом культуры на 100 мест в с. Конеккеткен, Акжаикского района, ЗКО (корректировка)» выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 3.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1.	Площадь участка	га		0,5115
2.	Площадь застройки	$м^2$		565,32
3.	Общая площадь здания	$м^2$		474,52
4.	Строительный объем здания	$м^3$		3416,54
5.	Общая сметная стоимость в в текущих ценах на июнь 2024 года с пересчетом на 2025г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты Выполненные работы за октябрь 2024 года	млн. тенге	413,172 295,486 55,967 61,719 -	413,172 295,486 55,967 61,719 27,680

	Из них: выполненные работы в текущих ценах 2024 года остаточные работы в текущих ценах 2025 года	млн. тенге		27,680
6.	Нормативная продолжительность строительства	месяц	7,0	7,0

Таблица 2.

Сравнительный анализ основных экономических показателей

№ пп	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту (2022 год 3 квартал)	Рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на июнь 2024 года с пересчетом на 2025г.	млн. тенге	293,392	413,172
	В том числе:			
2.	строительно-монтажные работы	млн. тенге	197,861	295,486
3.	оборудование	млн. тенге	50,784	55,967
4.	прочие затраты	млн. тенге	44,657	61,719

Примечание. В результате перерасчета сметной документации на 2025 год, общее увеличение составило 119,78 млн. тенге, что составляет 29%.

8.ВЫВОДЫ:

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект **«Строительство дом культуры на 100 мест в с. Конеккеткен, Акжаикского района, ЗКО (корректировка)»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка	0,5115 га
Площадь застройки	565,32 м^2
Общая площадь здания	474,52 м^2
Строительный объем здания	6416,54 м^3
Общая сметная стоимость в текущих ценах на июнь 2024 года с пересчетом на 2025г.	413,172 млн. тенге
в том числе:	
СМР	295,486 млн. тенге
Оборудование	55,967 млн. тенге
прочие затраты	61,719 млн. тенге.
Продолжительность строительства	7 месяцев.

2.При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.
3. Настоящее сводное заключение выдано с учетом исходных данных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Акжаикский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» в соответствии с условиями договора № SBEX-0138-03 от 11.12.2024 года.
4. С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение № Smart-0059/21 от 09.07.2022 года года утрачивает силу в разделах «Генеральный план», «Архитектурно-строительная часть», «Организация строительства» и «Сметная документация».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. **«БҚО, Ақжайық ауданы, Көнеккеткен ауылындағы 100 орындық мәдениет үйінің құрылысы (түзету)»** жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарыс бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техникалық экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:
Техникалық-экономикалық көрсеткіштері:

Учаскенің ауданы	0,5115 га
Құрылыс ауданы	565,32 м^2
Ғимараттың жалпы ауданы	474,52 м^2
Ғимараттың құрылыс көлемі	3416,54 м^3
2024 жылдың маусым айына және 2025 жылға қайта есептеу бағада құрылыстың жалпы сметалық бағасы, барлығы, соның ішінде:	413,172 млн. теңге
ҚМЖ	295,486 млн. теңге
Құрал-жабдықтар	55,967 млн. теңге
басқада шығындар	61,719 млн. теңге.
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	7 ай.

2. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.
3. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 11.12.2024 жылғы № SBEX-0138-03 шарттың талаптарына сәйкес «Ақжайық ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ-сі кепілдік етеді.
4. Осы қорытындының шығуымен, бұрын берілген 09.07.2022 жылғы № Smart-0059/22 қорытындысының «Бас жоспар», «Архитектуралық құрылыс бөлімі», «Құрылысты ұйымдастыру» және «Сметалық құжаттама» бөлімдерінің күші жойылады.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Проект организации строительства	Калиев Абат Курмантаевич			Соответствует
2	Ведущий эксперт	Ерекешова			Соответствует

		Роза Закиевна			
3	Архитектурно-строительные решения	Ерекешова Роза Закиевна			Соответствует
4	Сметная документация	Жумин Серик Мухамедович			Соответствует
5	Генеральный план	Темиров Жалғас Абайулы			Соответствует

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

Хайржанова О.Ж. (Директор)

Ерекешова Р.З. (Эксперт)

Жумин С.М. (Эксперт)

Калиев А.К. (Эксперт)

Темиров Ж.А. (Эксперт)

Документ Id	74bd2b6a-0960-4c79-b72a-71d42ba3354e
Номер и дата документа	SBEX-0004/25 от 24.01.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЕРЕКЕШОВА РОЗА ЗАКИЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Smart Build Expertise" 2025.01.24 11:45:37 4B765430AB1633565343E1353D58E4740B6F31AD ЖУМИН СЕРИК МУХАМЕДОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Smart Build Expertise" 2025.01.24 11:50:55 102F09B35C46ADA87C3F09F43DBEEFA87C75CA4F КАЛИЕВ АБАТ КУРМАНТАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Smart Build Expertise" 2025.01.24 11:52:16 64B141DDFBC6F841C4FB9DBD7B07186750593450 ТЕМИРОВ ЖАЛГАС АБАЙУЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Smart Build Expertise" 2025.01.24 11:53:39 47415ADDD4A1A8F6EB5693F227780DE181C57C5E **Подписано:** ХАЙРЖАНОВА ОРЫНГҮЛ ЖАНҚАБЫЛҚЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Smart Build Expertise" 2025.01.24 11:57:09 5DC21CC03DC6079C9D0E7D2F8B03BA83A6AC94D0

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.