«Ұлытау облысы, Жаңаарқа ауданы, Атасу кенті, «Жаңа Нұр» шағынауданы мекенжайы бойынша №7 16 пәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау»
жұмыс жобасы бойынша

27.06.2024 ж. № APE-0143/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жаңаарқа ауданының құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СтройЭкспертИнжиниринг» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ұлытау облысы, Жаңаарқа ауданы, Атасу кенті, «Жаңа Нұр» шағынауданы мекенжайы бойынша №7 16 пәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Агентство ПрофЭксперт» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(Положительный)
№ APE-0143/24 от 27.06.2024 г.

по рабочему проекту
«Завершение строительства 16-квартирного жилого дома №7 по адресу: область Улытау, Жанааркинский район, п. Атасу, микрорайон «Жана-Нур»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СтройЭкспертИнжиниринг»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Завершение строительства 16-квартирного жилого дома №7 по адресу: область Улытау, Жанааркинский район, п. Атасу, микрорайон «Жана-Нур»** выдано ТОО «Агентство ПрофЭксперт».

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

1. **НАИМЕНОВАНИЕ**: Рабочий проект «Завершение строительства 16-квартирного жилого дома №7 по адресу: область Улытау, Жанааркинский район, п. Атасу, микрорайон «Жана-Нур».

Дополнительные сведения:

Договор № APE-0124-02 от 30 мая 2024 года (договор о государственных закупках работ, не связанных со строительство № 23 от 15 мая 2024 года) на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Агентство ПрофЭксперт» и ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района».

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически несложный

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района», область Улытау.

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «СтройЭкспертИнжиниринг» (государственная лицензия на проектную деятельность № 21023440, приложение к государственной лицензии № 001 от 30 июля 2021 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области», II категория), г. Караганда.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 29 ноября 2023 года, утвержденное заказчиком;

акт выбора земельного участка от 04 февраля 2020 года №06, кадастровый номер: 09-104-001-1083, выдан ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Жанааркинского района»;

распоряжение акима поселка Атасу Жанааркинского района Карагандинской области №88 от 04 марта 2020 года «О предоставлении временного права землепользования ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района»;

эскизный проект от 2020 года, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Жанааркинского района»;

дефектная ведомость, утвержденная заказчиком от 2024 года;

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования от 2024 года, утвержденная заказчиком;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования от 2024 года, утвержденная заказчиком.

Письма:

письмо заказчика от 23 апреля 2024 года № 06-4/122 о согласии на оплату экспертизы по объекту;

письмо заказчика от 23 мая 2024 года № 06-4/122 о проведении комплексной вневедомственной экспертизы проекта, источнике финансирования и сроке начала строительства (июль 2024 года).

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	Пояснительная записка	0124-1-ПЗ

Том 2	Рабочий проект (марки АС)	0124-1-АС
Том 3	Сметная документация	0124-1-СД
Том 4	Паспорт проекта	0124-1-ПП
Том 5	Проект организации строительства	0124-1-ПОС
Том 6	Раздел охраны окружающей среды	0124-1-РООС

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусматривается завершение строительства 16-квартирного жилого дома.

5.4 Существующее положение

Объемно-планировочные решения

Жилой дом – двухэтажный с подвалом, четырехподъездный, прямоугольной конфигурации в плане с размерами 59,6х11,2 в осях 1-15/А-Г.

Высота этажа - 3,0 м (от чистого пола до чистого пола).

Высота здания – 9,1 м (от уровня благоустройства до конька кровли).

С первого по второй этажи располагаются жилые квартиры, планировка квартир соответствуют IV классу жилья. Все квартиры имеют удобную планировку: общие комнаты, кухни приближены к входной группе, а помещения тихой зоны (спальни) объединены и отодвинуты по возможности вглубь квартирного пространства.

В подвальном этаже здания расположены: водомерный узел, тепловой узел, техпомещения.

Связь между этажами осуществляется по внутренним лестницам типа Л1.

Эвакуация людей осуществляется: из подвального этажа по обособленным лестницам, непосредственно наружу, с первого по третий этажи по лестничным клеткам, непосредственно наружу.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Планировка квартир разработана с учетом инсоляции. Инсоляция помещений обеспечена в пределах требуемых норм.

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

Наружная отделка:

цоколь – облицовка сплитерной плиткой.

стены – кладка из облицовочного керамического кирпича с расшивкой швов.

окна – металлопластиковые по ГОСТ 30674-99, с двухкамерными энергосберегающими стеклопакетами.

двери – деревянные по ГОСТ 24698-81.

крыльца – термообработанный гранит.

крыша - вентилируемая, чердачная, вальмовая, с наружным неорганизованным водостоком;

кровля - из стальных профилированных листов;

утеплитель по чердачному перекрытию – минплиты толщиной 180 мм;

отмостка - асфальтобетонная шириной 750 мм.

Конструктивные решения

Класс ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания С1.

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф1.3.

Класс пожарной опасности строительных конструкций К2.

Конструкции и материалы приняты следующие:

фундаменты – ленточные, сборные железобетонные плиты по СТ РК 956-93;

стены техподполья – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*;

стены наружные – облегченная кладка из шлакоблоков размерами 390х190х190 мм М100, морозостойкостью F75, плотностью 1400 кг/куб.м на растворе М50, с облицовкой из силикатного кирпича марки М150 Мрз 35 на растворе М50, толщиной 120 мм, утеплитель – из минераловатных плит объемным весом 90 кг/куб.м, толщиной 110мм;

стены внутренние несущие – из шлакоблока марки М100, F75 на растворе М50 толщиной 380 мм;

перегородки – из керамического кирпича Кр-р-по 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М50;

перекрытия и покрытия – плиты сборные железобетонные многопустотные по серии 1.141-1 с монолитными участками из бетона В15 с армированием А-I и А-III;

лестницы - сборные железобетонные ступени по ГОСТ 9717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в поселке Атасу, микрорайон «Жана-Нур», Жанааркинского района, области Улытау.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район	- IВ;
расчетное значение веса снегового покрова (СН РК EN 1991-1-3:2003/2017)	- 1,0 кПа;
нормативное значение ветрового давления (СН РК EN 1991-1-4:2003/2017)	- 0,48 КПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 29,6°С;
нормативная глубина промерзания грунтов для:	
суглинки и глины	- 1,47 м,
супеси и пески пылеватые	- 1,79 м,
пески крупные и средней крупности	- 1,92 м,
крупнообломочных грунтов	- 2,17 м.
сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017)	- не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

По результатам инженерно-геологических изысканий, в соответствии с ГОСТ25100-2011 и ГОСТ 20522-2012, в толще вскрытых отложений до 11,0 м на основании анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, с учётом особенностей геолого-литологического строения и коэффициента вариации, в разрезе выделены 1 Слой и 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Слой почвенно-плодородный - верхняя гумусированная часть почвенного профиля, обладающая благоприятными для роста растений химическими, физическими и агрохимическими свойствами, вскрыт с поверхности мощностью 0,1- 0.2 м.

ИГЭ 1 (Q_{III}) – песок светло, желто-коричневый, мелкозернистый, малой степени водонасыщения, средней степени водонасыщения, водонасыщенный, с включением гальки, с линзами суглинка. Вскрыт с поверхности, под слоем почвенно-плодородного слоя, гравийно-галечникового грунта. Вскрытая мощность грунта изменяется от 2,3 до 5,7 м. Расчетные характеристики: C_{II}=7,28 кПа, φ_{II}=29,020, Е=7,85МПа, ρ_{II}=1,91 г/куб.см.

ИГЭ 2 (Q_{III}) – супесь коричневая, темно-коричневая, пылеватая, твердая, с включением гальки. Вскрыта под толщей почвенно-плодородного слоя и песка, мощность 1,0 м. Расчетные характеристики: C_{II}=7 кПа, φ_{II}=410 Е=10,9МПа, ρ_{II}=1,87 г/куб.см.

ИГЭ 3 (Q_{III}) – гравийно-галечниковый грунт несцементированный грунт, состоящий из гравия и гальки с суглинистым и супесчанистым заполнителями до40%. Характеризуется содержанием определяющей фракции с размером частиц крупнее 2,0 мм – более 50%.

Вскрыт под толщей почвенно-плодородного слоя, песка, супеси. Мощность вскрытого слоя меняется 1,8- 6,5м. C_{II}=0 кПа, φII=440 E=7,92 МПа, ρII=2,0 г/куб.см;

ИГЭ 4 (Q_{III}) – суглинок светло-, желто-коричневый, легкий, пылеватый, твердый, полутвердый, тугопластичный, с включением гальки, с линзами песка. Вскрыт под толщей почвенно-плодородного слоя, песка, супеси, гравийно-галечникового грунта. Вскрытая мощность 0,7 - 2,0 м. Расчетные характеристики: C_{II}=23,53 кПа, φ_{II}=18,500 E=7,43МПа, ρ_{II}=2,08 г/куб.см.

В процессе бурения на участке работ подземные воды вскрыты в скважинах. Водовмещающими отложениями служат песок, супесь и гравийно-галечниковый грунт. Водоупором служит суглинок. Посезонные режимные колебания для данного участка по материалам изученности составляют 1,5-2,0 м.

По химическому составу подземные воды характеризуются как сульфатно-хлоридно-гидрокарбонатно-натриево-кальциевые, солоноватые, очень жесткие, слабощелочные. По отношению к бетонам марок W4, W6, W8 – неагрессивные.

По степени агрессивности грунты по отношению к бетонам: ко всем цементам марок W4, W6, W8 – неагрессивный.

Степень агрессивного воздействия хлоридов в грунте: к бетонам марок W4, W6, W8 – неагрессивная;

Агрессивность грунтов по отношению к стальным конструкциям: песок –низкая, супесь, гравийно-галечниковый грунт, суглинок – средняя.

Коррозийная активность грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля: песок и гравийно-галечниковый грунт – средняя, супесь и суглинок – высокая; к алюминиевой оболочке кабеля: песок – средняя, супесь, гравийно-галечниковый грунт, суглинок – высокая.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Проект завершения строительства 16-ти квартирного жилого дома разработан на основании задания на проектирование, согласно разработанного теплотехнического расчета ограждающих конструкций.

Проектом предусмотрены мероприятия по завершению строительства на основании дефектной ведомости:

очистка чердачного пространства от мусора на расстояние 5 км, объемом -2 т;
дополнительное утепление покрытия кровли минплитой;
устройство по утеплителю цементно-песчаной стяжки толщиной 16 мм;
демонтаж покрытий из металлочерепицы;
устройство покрытия кровли из металлочерепицы;
штукатурка наружных откосов;
покраска поверхности фасада;
дополнительное утепление наружных стен с облицовкой согласно проекту;
монтаж перемычек и штырей под облицовку кирпичом;
облицовка фасада из лицевого кирпича;
разработка грунта и перевозка;
устройство щебеночного основания под фундаменты;
устройство подпорной бетонной стены;
гидроизоляция боковая стен фундамента;
устройство подоконных сливов из оцинкованной стали на окнах;
отчистка, погрузка, перевозка мусора.

Основные технические показатели:

общая площадь здания – 972,94 кв.м;
общая площадь квартир - 961,91 кв.м;
жилая площадь квартир - 484,53 кв.м;

6.2.2 Конструктивные решения

Конструкции и материалы приняты следующими:

дополнительное утепление фундамента с уширением фундамента на 200 мм;

дополнительное утепление стены в осях В-Г (площадь утепления 600 кв.м) с устройством крепления из арматуры 8AI;

дополнительное утепление чердачного пространства – минплита ППЖ-200 толщиной 160 мм с устройством цементно-песчаной стяжки поверху толщиной 20 мм;

стены – кладка из облицовочного кирпича марки КР=л-по 250х120х88 1НФ150/2/50 по ГОСТ 530-2012 с армированием сеткой;

ремонт кровли – принят с заменой 30% металлочерепицы (65,0 кв.м) с удлинением карнизной части на 250 мм.

Мероприятия по защите строительных конструкций

Защита строительных конструкций от коррозии выполнена в соответствии СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Для обеспечения долговечности стальных конструкций и соединений железобетонных изделий необходимо: все металлические элементы после выполнения сварочных работ очистить от шлака и ржавчины, обезжирить растворителями (ацетон, Р-646 и т.д.) и затем огрунтовать грунтовкой ГФ-021 ГОСТ 25129-82* или фенольной грунтовкой ФЛ-03К ГОСТ 9109-81* в два слоя (общая толщина 55 мкм). На огрунтованной поверхности не должно быть непрокрашенных мест, пузырей, растрескивания и отслоения грунта.

Для обеспечения огнезащиты стальных конструкций все огрунтованные металлоконструкции покрытьы универсальным составом «Казантикор-У» ТУ 3510 РК 19594195 ТОО-05-2004.

6.3 Инженерно-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 природного и техногенного характера. 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».

Площадки строительства обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – IV категории.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) разработан в соответствии требованиям СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация

строительства предприятий, зданий и сооружений», а также других нормативных документов, определяющих состав разрабатываемых материалов для организации строительного производства.

Расход электроэнергии и воды окончательно уточняется при разработке проекта производства работ (ППР) с учетом принятия конкретных методов и способов выполнения работ, типового количества средств механизации и объема временных зданий и сооружений, и сезонности работ.

Потребность в строительных материалах на производство работ для строительства объекта определяется в проектно–сметной документации в соответствии с ГОСТ 21.109 - 890 и «Методических указаний по определению потребности в материалах, конструкциях и деталях в составе проектной документации на строительство».

Организация обеспечения местными материалами – согласно транспортным схемам и договоров поставки с местных баз, заводов – поставщиков.

Обеспечение стройплощадки сжатым воздухом предусматривается от передвижных компрессоров.

Численность работающих определена с учетом трудоемкости работ и нормативной продолжительности строительства.

Качество строительно-монтажных работ обеспечивается специальной службой контроля качества строительных работ, создаваемой в строительной организации.

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II, главы Б.5.1 «Жилые здания».

Начало строительства – июль 2024 год, согласно письму заказчика от 23 мая 2024 года № 06-4/122.

Нормативный срок продолжительности строительства – 5,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,3 месяца.

Норма задела в строительстве:

2024 год – 100%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию в строительстве Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ на основании государственных сметных нормативов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2024.5.

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

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

СЦЗТ РК 8.04-13-2023 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве. 2024 год.

СЦЭМ РК 8.04-11-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию машин и механизмов. 2024 год.

ССЦ РК 8.04-08-2023 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2024 год;

ССЦ РК 8.04-09-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2024 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2024 год;

В сметной стоимости строительства учтены:

Сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022).

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2024 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Агентство ПрофЭксперт» в рабочий проект «Завершение строительства 16-квартирного жилого дома №7 по адресу: область Улытау, Жанааркинский район, п. Атасу, микрорайон «Жана-Нур» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1.Представлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций.

2. Представлена дефектная ведомость.

Сметная документация

3. Пересчитана сметная документация в редакции 2024.5 программного комплекса ABC-KZ на момент подачи в экспертизу.

4. Откорректировано письмо о начале строительства.

5. Предоставлены расчеты стоимости ПИР и экспертизы.

6. В расчете продолжительности строительства предусмотрено распределение по кварталам.

7. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

8. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

9. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком согласно приложению «К» СН РК 1.02-03-2011.

10. Предоставлена сводная ведомость материалов согласно приложению 7.

11. вариант сметной документации загружен единым комплектом и одним файлом на Окончательный портал с датой, печатями и подписями заказчика и генпроектировщика.

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.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «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 учётом внесённых 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	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	кв.м	725,2	725,2
2	Общая площадь здания	кв.м	972,94	972,94
3	Общая площадь квартир	кв.м	961,91	961,91
4	Жилая площадь квартир	кв.м	484,53	484,53
5	Строительный объем	куб.м	6786,5	6786,5
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов, в том числе	млн. тенге	73,783	72,038
6.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	63,002	61,549
6.2	оборудование	млн. тенге		-
6.3	прочее	млн. тенге	10,781	10,489
7	Нормативная продолжительность строительства	мес.	5,5	5,5

Примечание: в результате экспертизы рабочего проекта сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов снижена на 1,745 млн. тенге за счет корректировки проектных решений.

Таблица 2

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам
1	Ведущий эксперт	Ахметжанова Диана Валихановна	архитектура	№ KZ62VJE 00037978 от 18.05.2018г.	соответствует
2	Архитектурные решения	Тургумбаев Кайрат Болатович	технологическая часть	№ KZ04VJE 00056191 от 23.07.2020г.	соответствует
3	Конструктивные решения	Абилова Майя Баймухановна	конструктивная часть	№ KZ52VJE 00034278 от 19.01.2018г.	соответствует
4	Проект организации строительства	Ержанова Гульмира Маралбаевна	сметная часть	№ KZ88VJE 00072333 от 14.02.2022г.	соответствует
5	Сметная документация	Жумагулова Сулико Кокашевна	сметная часть	№ KZ71VJE 00073803 от 19.04.2022г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий «Завершение строительства 16-квартирного жилого дома №7 по адресу: область Улытау,

Жанааркинский район, п. Атасу, микрорайон «Жана-Нур» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими технико-экономическими показателями:

площадь застройки	- 725,2 кв.м;
общая площадь здания	- 972,94 кв.м;
общая площадь квартир	- 961,91 кв.м;
жилая площадь квартир	- 484,53 кв.м;
строительный объем	- 6786,5 куб.м;
общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 года, в том числе:	- 72,038 млн. тенге,
строительно-монтажные работы	- 61,549 млн. тенге,
прочие	- 10,489 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства	- 5,5 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственным учреждением «Отдел строительства Жанааркинского района» в соответствии с условиями договора № 23 от 15 мая 2024 года.

8.3. 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».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ұлытау облысы, Жаңаарқа ауданы, Атасу кенті, «Жаңа Нұр» шағынауданы мекенжайы бойынша №7 16 пәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

құрылыс алаңы	- 725,2 ш.м;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 972,94 ш.м;
пәтерлердің тұрғын алаңы	- 961,91 ш.м;
ғимараттың жалпы ауданы	- 484,53 ш.м;
құрылыс көлемі	- 6786,5 т.м;
2023-20244 жылғы ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	- 72,038 млн. тенге,
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 61,549 млн. тенге,
басқалар	- 10,489 млн. тенге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 5,5 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың анықтығына «Жаңаарқа ауданының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге 2024 жылғы 15 мамырдағы № 23 шарттың талаптарына сәйкес кепілдік берді.

8.3. «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.

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

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

Абилова М.Б. (Директор)

Тургумбаев К.Б. (Эксперт)

Ахметжанова Д.В. (Эксперт)

Ержанова Г.М. (Эксперт)

Абилова М.Б. (Директор)

Жумагулова С.К. (Эксперт)

<<Бар-код A_name5 (не удалять)>>
<<Бар-код A_value5 (не удалять)>>