«Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Никельтау ауылында 8 пәтерлі 2 қабатты тұрғын үйдің сыртқы желілерін салу және аулаларын абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

17.03.2025 ж. № ES-0060/25

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

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

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
«СпецСтрой Согласование» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

город Актобе

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

## АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Никельтау ауылында 8 пәтерлі 2 қабатты тұрғын үйдің сыртқы желілерін салу және аулаларын абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Экспертиза Сәулет» ЖШС берді.

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

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

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ES-0060/25 от 17.03.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области»

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

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
Товарищество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой Согласование»

город Актобе

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

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области» выдано ТОО «Экспертиза Сәулет».

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

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект «Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Никельтау ауылында 8 пәтерлі 2 қабатты тұрғын үйдің сыртқы желілерін салу және аулаларын абаттандыру», «Строительство наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ES-0025-03, 31.01.2025 г., между ТОО «Экспертиза Сәулет» и Государственное учреждение «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

**1.1. Дополнительные сведения:** ES-0025-03, 31.01.2025, заявления 31.01.2025
**1.2. Категория:** IV Категория
**1.3. Класс опасности:** не классифицируемый
**1.4. Уровень ответственности:** 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)
**1.5. Ссылка на окончательную версию ПСД:**
https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=961eb8ac-dffa-42a5-93b6-346e765b5f6f

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

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «СпецСтрой Согласование», государственная лицензия ГСЛ № 20016749 от 06.11.2020 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области, приложение к лицензии от 06.11.2020 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области, категория лицензии - I.
**ГИП** – Жапбас А. К.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции
**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**5.1. Основание для разработки:** ЭС-03/00037 от 31.01.2025
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 20.09.2024 года;
- архитектурно - планировочное задание № 5 от 20.09.2024 года, утвержденное Главным архитектором Хромтауского района ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- письмо №28 от 28.01.2025 года о том, что финансирование осуществляется за счет государственных средств;
- письмо №29 от 28.01.2025 года о начале строительства в 2 квартале 2026 года, выданное заказчиком;
- письмо №29 от 28.01.2025 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях №8-15/02/24, выполненный ТОО «СпецСтрой Согласование» в 2024 году;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «СпецСтрой Согласование» в 2024 году;

Технические условия:

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

- № 03-ХГХ-2024-000000043 от 02.04.2024 года на газоснабжение, выданное АО «КазТрансГаз Аймак»;

- № 1 от 2024 года на подключение к сетям водоснабжения и канализации, выданное ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

**5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:**

- письмо №29 от 28.01.2025 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;

- рабочий проект «Строительство наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области», согласован со всеми, заинтересованными организациями.

**5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:**

- пояснительная записка;
- рабочие чертежи марки 8-15/02/24-ГП;
- рабочие чертежи марки 8-15/02/24-НВК;
- рабочие чертежи марки 8-15/02/24-ГСН;
- рабочие чертежи марки 8-15/02/24-ЭС;
- паспорт рабочего проекта;
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях №8-15/02/24, выполненный ТОО «СпецСтрой Согласование» в 2024 году;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «СпецСтрой Согласование» в 2024 году;
- сметная документация;
- проект организации строительства (ПОС).

**5.4 Цель и назначение объекта строительства:**

Данным проектом решается вопрос строительства наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области, обеспечив социально-экономическое развитие региона, является системным показателем. Некоторая целостность, состоящая из взаимосвязанных частей, каждая из которых вносит свой вклад в характеристики целого.

Создания условий для увеличения объемов строительства и цели реализации стратегии - развития эффективной, конкурентной, высокотехнологичной, открытой строительной отрасли, основанной на квалификации и обеспечивающей устойчивый рост комфорта и безопасности среды жизнедеятельности. В результате строительства наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:**

Участок строительства наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области.

**Природно-климатические условия района строительства:**

| | |
|---|---|
| - климатический подрайон | - IIIВ; |
| - расчетная зимняя температура наружного воздуха | - минус 29,9ºС; |
| - нормативная снеговая нагрузка | - 180 кгс/м² 1,8 кПа; |
| - скоростной напор ветра | - 0,38 кПа; |
| - нормативная глубина сезонного промерзания грунта | - 1,8 м; |
| - сейсмичность района | - 5 балов. |

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

**Инженерно-геологические условия площадки строительства:**

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ТОО «СпецСтрой Согласование» 2024 году, По результатам буровых и лабораторных работ на участке в геологических разрезах выделено пять инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой. Мощность слоя 0,0 до 0,2м.

ИГЭ-2. Суглинок тяжелый коричневый, твердой консистенции. Мощность слоя от 0,2 до 1,0-3,0м.

ИГЭ-3. Глина легкая, черного цвета, твердой консистенции. Мощность слоя от 0,2 до 3,0м.

ИГЭ-4. Песок средней крупности, плотные, от маловлажного до водонасыщенного. Мощность слоя от 3,0 до 6,0м.

ИГЭ-5. Песок гравелистый, водонасыщенные. Мощность слоя от 4,5м до 6,0м. Необходимо соблюдать требования СН РК 5.01-01-2013 к проектированию и строительству сооружений на набухающих грунтах. Основное требование - не допускать замачивания грунтов основания в период строительства от атмосферных осадков открытых котлованах, в период эксплуатации - от утечек из коммуникаций. Одна из действенных мер защиты от выпирающего воздействия набухающих грунтов - устройство под подошвой фундамента компенсирующей песчаной подушки.

Физико-механические свойства грунтов приведены в инженерно-геологическом паспорте в таблице 1.

Показатель прочности (С,φ) и сжимаемости (Е, R) для песков приняты по таблицам СН РК 5.01-01-2013. Грунтовые воды на участке вскрыты на глубине 4,5- 6м. Инженерно геологические условия для строительства удовлетворительные.

*Агрессивность среды*

По результатам химических анализов водных вытяжек грунты по классификации ГОСТ РК 25100-2011 относятся к незасоленным. Однако по отдельным химическим и физическим показателям грунты проявляют коррозионное воздействие на материалы некоторых подземных коммуникаций. Так, от средней до высокой коррозионной активности грунты проявляют к стальным трубопроводам, к алюминиевым оболочкам кабелей высокую.

- к свинцовым оболочкам кабелей степень коррозионного воздействия низкая.
- к бетонам марок по водонепроницаемости W4-W8 грунты неагрессивны.

При ведении строительных работ следует предусмотреть меры защиты подземных коммуникаций от агрессивного воздействия грунтов в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 и ГОСТ 9.602-2016.

**6.2 Проектные решения**

**6.2.1 Генеральный план**

Горизонтальную и вертикальную привязку площадки производить согласно разбивочному плану и плану организации рельефа.

Территория строительства свободная от застроек. Площадь строительства - 0.1683га.

Генеральный план участка разработан в соответствии с основными требованиями нормативных документов: ГОСТ 21.508-93 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Все здания и сооружения на участке расположены с учетом требований санитарно защитной зоны.

Главный въезд и внутриплощадочные проезды запроектированы с покрытием асфальтобетона Тип I, выполнены с уклоном не менее 5 промилле и обеспечивают доступ по всем зданиям и сооружениям.

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

Территория озеленяется посадками древесно-кустарниковых насаждений. При посадке зеленых насаждений применены местные породы устойчивые к климатическим нагрузкам и засухам.

До начала строительства необходимо убрать с площадки растительный грунт и использовать его в дальнейшем для озеленения территории.

**6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы**

**Наружный водопровод**

Проектом предусмотрено хозяйственно-питьевое водоснабжение здания от кольцевых сетей водопровода диаметром 110мм. Врезку осуществить в колодце, с установкой отключающей арматурой.

Водопровод проложить полиэтиленовой трубой Ø110 по ГОСТ18599-2001 на глубину 2,50 метра с уклоном не менее 0.002. Основание под трубопроводом песчаное h=100мм, произвести засыпку местным мягким грунтом без твердых включений h=300мм.

Так же проектом предусмотрена система наружного пожаротушения от существующих пожарных гидрантов. Гидранты установлены не ближе 5 м от стен зданий и не далее 2,5 м от края проезжей части автодороги. Высота пожарных гидрантов принята из условия, что расстояние от верха ПГ до крышки колодца составляет не менее 150 мм и не более 400 мм. Для указания местоположения пожарных гидрантов установить на высоте 2,0-2,5м на здании указательные знаки по СТ РК12,1,02-2002, СТ РК 1174-2003. Размещение указательных знаков согласовать с органами пожарного надзора в период строительство.

Монтаж сетей вести в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01.02-2009.

Котлованы и траншеи, разрабатываемые на улицах, проездах, во дворах населенных пунктов, в местах, где происходит движение людей или транспорта, должны быть ограждены защитным ограждением с учетом требований ГОСТ 23407-78.

**Наружная канализация К1**

Проектируемые канализационные сети выполняются из полиэтиленовых гофрированных двухслойных труб из полипропилена диаметром 160 мм по ГОСТ Р 54475-2011. Основание под трубопроводом песчаное h=100мм, произвести засыпку местным мягким грунтом без твердых включений h=300мм.

Сброс сточных вод от зданий предусмотрен в проектируемый выгреб.

Монтаж сети вести в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01.02-2009.

**Наружные сети газопровода**

Данный проект разработан на основании задания на проектирования, выданного заказчиком, и технических условий №03-ХГХ-2024-000000043 от 02.04.2024г., Выданных АПФ АО «КазТрансГаз Аймак»

Точка подключения - подземный газопровод Ф63 низкого давления Р=150 мм.вод.ст.

На врезке предусмотрена установка подземного отключающего устройства полиэтиленовый кран Ду63 под люк. Повороты в вертикальной и горизонтальной плоскости полиэтиленового газопровода выполнить с помощью отводов по ГОСТ Р 58121.3-2018.

Газопровод низкого давления запроектирован подземным из полиэтиленовых труб SDR17 ПЭ100 Ду63х3,8; по СТ РК ГОСТ Р 50838-2011. Контроль качества сварных стыков подземного полиэтиленового газопровода низкого давления согласно СП РК 4.03-101-2013 табл.22 составляет 10%.

Укладка газопровода и соединений должны осуществляться на песчаное основание толщиной не менее 10см и присыпаться слоем мягкого грунта не менее 20см.

Для поиска трассы полиэтиленового газопровода необходимо предусмотреть прокладку вдоль присыпаемого газопровода (на расстоянии 0,2м) изолированного алюминиевого провода сечением 2,5мм² по ГОСТ 6323-79 с выводом его концов под ковер для возможности подключения аппаратуры.

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

В целях предотвращения механического повреждения газопровода, предусматривается укладка пластмассовой ленты желтого цвета шириной не менее 0,2м с несмываемой надписью «Осторожно! ГАЗ!» по ГОСТ 10354-82 от верха присыпаемого алюминиевого провода на 0,2 метра. На участках пересечений газопроводов подземными инженерными коммуникациями сигнальная лента укладывается дважды на расстоянии не менее 0,2м между собой и на 2,0м в обе стороны от пересекаемых коммуникаций.

В местах пересечения газопроводом с автодорогой газопровод заключить в футляр L=10,0м, выступающий на 2,0м в обе стороны от края проезжей часть.

Согласно МСП 4.03-103-2005 п.6.94 работы по укладке полиэтиленового газопровода производить при температуре наружного воздуха не ниже минус 15°С и не выше плюс 30°С.

Средняя глубина заложения подземного газопровода - 1,00м.

На Выходе газопровода из земли устанавливается футляр h=1м Ду 159х3,0мм. Отключающее устройство кран шаровой газовый КШ-50 под приварку в надземном исполнении.

Переходы полиэтилен - сталь выполняется с помощью Переходников ПЭ/СТ ПЭ100 ГАЗ SDR11 ПЭ/Ст-63/57.

Стальные участки узлов неразъемного соединения должны быть покрыты изоляцией «весьма усиленного» типа.

Надземный газопровод низкого давления запроектирован из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 из стали В20-Вст2сп2 ГОСТ 1050-2013 диаметром 57 мм с толщиной стенки 3,5 мм.

Контроль качества сварных стыков, надземного стального газопровода низкого давления согласно СП РК 4.03-101-2013 табл.22 составляет 5%.

Весь надземный газопровод после монтажа и испытания необходимо защитить от атмосферной коррозии покрытием, состоящим из двух слоев грунтовки и двух слоев краски или эмали, предназначенной для наружных работ.

Проектом предусмотрено испытание газопровода низкого давления на прочность и герметичность давлением (приложение 4 «Требования по безопасности объектов систем газоснабжения»): надземный стальной газопровод низкого давления - 0,3 МПа в течении 1 часа (на прочность) и 0,1 МПа в течение 0,5 часов (на герметичность).

Перечень актов скрытых работ

В первой части документа пишется его название и коротко обозначается суть (в данном случае «акт скрытых работ»), а также указывается город, в котором он оформляется и дата: число, месяц (прописью), год. Затем вписывается точное обозначение произведенных внутренних работ. Если их несколько - лучше вносить их по пункт но, а не через запятую.

Далее нужно указать наименование строительного объекта, а также его адрес.

В следующие строки вписывается состав комиссии. Здесь нужно указать организацию, которую представляет тот или иной человек, а также его должность, фамилию, имя, отчество.

Следующая часть акта включает в себя фиксацию факта осмотра выполненных скрытых работ подрядчиком. Здесь отдельными пунктами указываются наименование работ, разработчик проекта и сведения о заказе (дата, номер), примененные материалы, а также дата начала и окончания работ.

Акты освидетельствования скрытых работ, выполненных на строительстве объекта;

Акт освидетельствования и приемки приямков опор и ограждения.

Акты испытаний; Акты скрытых работ на подготовку поверхностей под грунтовку и нанесение первого слоя гидроизоляции; Акты скрытых работ на устройство каждого предыдущего слоя гидроизоляции до нанесения последующего; Акты скрытых работ на выполнение гидроизоляции на участках, подлежащих закрытию грунтом, кладкой,

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

защитными ограждениями или водой; Строительный паспорт надземного газопровода, газового ввода;

Акт приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы.

Перечень актов скрытых работ согласно Приложение №14 Утвержден Приказом

Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно коммунального хозяйства от 29 декабря 2011 года № 536

Строительство и монтаж газопровода вести согласно МСН 4.03-01-2003г. и МСП 4.03-103-2005г., СН РК 4.03-01-2011, СП РК 4.03-101-2013, ТР «Требований к безопасности систем газоснабжения» и «Требований по безопасности объектов систем газоснабжения».

**Электроснабжение**

Категория надежности электроснабжения - III категория.

Точка подключения: от I и II СШ-0,4кВ РУ-0,4кВ ТП-2 Батыс-1, запитанного через РП-5 «Батыс-1» с ячеек №21 и №28 ЗРУ-10кВ ПС-110/10кВ «Городская».

Разрешенный коэффициент мощности: cos ϕ≥0,92

Проектируемая линия 0,4кВ включает в себя прокладку КЛ-0,4кВ, которая выполняется кабелями АВБбШв-4х70мм² запитанными от РУ-0,4кВ ТП-2.

КЛ-0,4кВ выполняется в земляной траншее типа Т-1 с сигнальной лентой.

При пересечении с проезжей частью кабель требуется проложить в ПНД трубах. Проход кабеля через стены здания выполняются в стальных трубах (гильза). Концы всех труб после прокладки кабелей заделываются огнестойкой пеной.

Расстояние между кабелями в траншее должно быть не менее 0,1 м.

Расстояние между параллельно проложенными кабелями и трубопроводом должно быть не менее 0,5 м.

Расстояние между параллельно проложенными кабелями и газопроводом должно быть не менее 1 м.

Монтаж выполнить согласно ПУЭ РК-2015.

### 6.3 Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно Приказу Министра национальной экономика Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года №299 «Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования» для прохождения КВЭ требуется:

- наличие заключение для проекта оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) для объектов, указанных в приложении 1, раздел 1 экологического кодекса РК;
- заключение скрининга для объектов, указанных в приложении 1, раздел 2 Экологического кодека РК.

По проекту «Строительство наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области» согласно приложению 1 ЭК РК нет необходимости разрабатывать скрининг и проект ОВОС.

Согласно п.п.3 п.4 ст.12 Экологическому кодексу РК категорию оператор определяет самостоятельно (в отношении иной намечаемой деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2) настоящего пункта, – самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса).

### 6.4 Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам



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

Данным рабочим проектом предусматривается строительство наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно СН РК 3.06-01-2011. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы с планировочной отметкой, для входа в здание через пандус с уровня тротуаров. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах. Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

На строительной площадке устраиваются временные стационарные или передвижные санитарно-бытовые помещения: санитарные и умывальные помещения, помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещение для принятия пищи. В бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи. Работники обеспечиваются специальной одеждой и средствами индивидуальной защиты. Для питьевых нужд поставляется бутилированная вода, согласно договору. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении для приема пищи.

В проекте предусмотрено ограждение строительной площадки. При выезде со строительной площадки устраивается площадка мойки колес и днища выезжающего автотранспорта. Площадка оборудуется эстакадой, поддоном для сбора стоков, резервуаром-отстойником, насосом подачи отстоянной воды на орошение или обратно на мойку. После окончания строительства предусмотрены работы по озеленению территории.

Рабочий проект «Строительство наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области» соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49, «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека утвержденных приказом Министра здравоохранения РК» от 11 января 2022 года №ҚР ДСМ-2.

**6.5 Организация строительства**

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства.

Нормативный срок продолжительность строительства на территории проектируемого объекта, определена в соответствии СП РК 1.03-102-2014 составляет 2,5 месяцев.

**6.6 Сметная документация**

Объект строительства "«Строительство наружных сетей и благоустройство дворов 8-и квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области»" находится в регионе - Актюбинская область Хромтауский район.

Сметная стоимость строительства объекта определена на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами:

1. уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан и подведомственных организаций:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);

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

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

- Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024);

- Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);

- 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);

- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);

- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);

- Сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2024);

- 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);

- Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2023);

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2024);

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

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

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2024);

- 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 (СЦПГ РК 8.04-12-2024);

- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2024);

- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;

- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции. Книга 1.1;

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

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

2. Комитета автомобильных дорог МТ РК:

- Порядок определения стоимости среднего, текущего ремонта и содержания автомобильных дорог в Республике Казахстан;

- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 1;

- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 2;

- Сборник сметных цен на затраты труда на работы по среднему, текущему ремонту и содержанию автомобильных дорог;

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

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, используемых при среднем, текущем ремонте и содержании автомобильных дорог.

Стоимость материалов, изделий, конструкций и оборудования, отсутствующие в сметно-нормативной базе приняты согласно «Перечню материалов, изделий, оборудования, утвержденный Заказчиком, стоимость которых принята по прайс-листам, коммерческим предложениям, Справочным изданиям подведомственной организации уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан».

Приняты затраты:

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере - %.

- Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства».

- Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

## 7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

**7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:**

Впроцессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза Сәулет» в рабочий проект заказчиком и генеральным проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

**Общие замечания**

1. Ссылки на нормативные документы (в общей пояснительной записке, в ПОС и на чертежах) приняты согласно перечню АГСК-1 (с изменениями и дополнениями).

2. Паспорт проекта дополнили технико-экономическими показателями.

3. Описание проектных решений в Проекте организации строительства (ПОС) откорректировали согласно исправленным проектным решениям по замечаниям, Пояснительную записку к ПОС привели в соответствие с проектом (откорректировали ТЭП проекта, календарный план и проч.)

**Общая пояснительная записка**

1. Предоставили в полном объеме в читаемом PDF, DOC формате.

2. Основную надпись по форме 5 приложения Д ГОСТ 21.101-97 привели на первом листе пояснительной записки. Титульный лист из нумерации листов документа исключен. В графе 1 указаны обозначение документа согласно п. 4.1.3 ГОСТ 21.101-97 (исправлены также на последующих листах).

3. Состав рабочего проекта оформлен по форме 16 приложения Р ГОСТ 21.101-97.

4. Текст пояснительной записки и общих указаний комплекта рабочих чертежей дополнен указаниями по принятым проектным решениям.

5. В тексте пояснительной записки ссылки на утратившие силу или некорректно указанные документы, заменены ссылками на действующие нормативные документы.

**Паспорт проекта**

1. Паспорт проекта приведен в соответствие согласно принятому проектному решению.

2. Паспорт проекта дополнен технико-экономическими показателями.

3. Добавлены описания и технические показатели инженерных сетей.

4. Исправлены имеющиеся ссылки на отменённую нормативную документацию.

**Проект организации строительства**

1. Присутствует расчет временных зданий и сооружений

2. Присутствуют методики производства основных работ.

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

3. Продолжительность строительство рассчитано с учетом технической части.

4. Дополнили раздел Технико-экономические показатели.

5. Присутствует раздел Потребность во временных зданиях и сооружениях, Потребность строительства в энергоресурсах и воде, Охрана окружающей природной среды;

6. В тексте проекта организации строительства не имеются ссылки на утратившие силу или некорректно указанные документы, заменили ссылками на действующие нормативные документы.

**7.2 Оценка принятых проектных решений**

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

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

**7.3 В результате внесенных изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:**

Таблица №1

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные до экспертизы | рекомендуемые к утверждению |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Площадь участка | га | 0,1683 | 0,1683 |
| 2 | Площадь застройки | м² | 415,83 | 415,83 |
| 3 | Площадь твердых покрытий | м² | 813,91 | 813,91 |
| 4 | Площадь озеленения | м² | 453,4 | 453,4 |
| 5 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 года в том числе СМР | млн. тенге | 69, 430<br>56, 296 | 69, 430<br>56, 296 |
| | оборудование | | 0 | 0 |
| | прочие затраты | | 13, 134 | 13, 134 |
| 6 | Продолжительность строительства | мес. | 2,5 | 2,5 |

**8. ВЫВОДЫ:**

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство наружных сетей и благоустройство дворов 8-ми квартирного 2-х этажного жилого дома в селе Никельтау Хромтауского района Актюбинской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

- площадь земельного участка - 0,1683 га;
- площадь застройки - 415,83 м²;
- площадь твердых покрытий - 813,91 м²;



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

- площадь озеленения - 453,4 м²;

общая сметная стоимость строительства

- в текущих ценах 2025 года - 69, 430 млн. тенге;
- в том числе СМР - 56, 296 млн. тенге;
- оборудование и материалы - 0 млн. тенге;
- прочие затраты - 13, 134 млн. тенге;
- продолжительность строительства - 2,5 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» в соответствии с условиями договора ES-0025-03, 31.01.2025 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

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

**9. ТҰЖЫРЫМДАР:**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Никельтау ауылында 8 пәтерлі 2 қабатты тұрғын үйдің сыртқы желілерін салу және аулаларын абаттандыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- жер учаскесінің жалпы алаңы - 0,1683 га;
- құрылыс алаңы - 415,83 м²;
- қатты бетінің ауданы - 813,91 м²;
- абаттандыру алаңы - 453,4 м²;

жалпы сметалық құрылыс құны

- 2025 жылдарға қолданыстағы бағамен - 69, 430 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаждау жұмыстары - 56, 296 млн.теңге;
- құрал-жабдықтар - 0 млн. теңге;
- басқа да шығындар - 13, 134 млн. теңге;
- құрылыстың ұзақтылығы - 2,5 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 31.01.2025 жылғы ES-0025-03, келісім шартына сәйкес «Хромтау аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның ТОО «Экспертиза Сәулет» осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалан

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 | Генеральный план | Рахимбердин Руслан Гильфанович | Архитектурно строительная часть | KZ54VJE00075952 | Соответствует |
| 2 | Паспорт проекта | Жумагазина Лаура Аскаровна | Экологическая часть | KZ38VJE00074688 | Соответствует |
| 3 | Газоснабжение | Шепетюк Юрий Юрьевич | Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) | KZ80VJE00077618 | Соответствует |
| 4 | Сметный раздел | Яшкузин Денис Федорович | | KZ73VJE00077453 | Соответствует |
| 5 | Ведущий эксперт | Яшкузин Денис Федорович | Конструктивная часть Технологическая часть Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) | KZ74VJE00071906 KZ86VJE00069944 KZ73VJE00077453 KZ18VJE00073690 | Соответствует |

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | Наружные водопровод и канализация | Кунаев Жанибек Амантаевич | Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) | KZ78VJE00073483 | Соответствует |
| 7 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Кырымкереева Айзат Жулдызбековна | Санитарноэпидемиологический профиль | KZ14VJE00034477 | Соответствует |
| 8 | Наружные сети электроснабжения | Кунаев Жанибек Амантаевич | Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) | KZ78VJE00073483 | Соответствует |

**Яшкузин Д.Ф. (Директор)**

**Яшкузин Д.Ф. (Ведущий эксперт)**

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

**Жумагазина Л.А. (Эколог)**

**Кырымкереева А.Ж. (Эксперт)**

**Рахимбердин Р.Г. (Эксперт)**

**Кунаев Ж.А. (Эксперт)**

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

**Шепетюк Ю.Ю. (Эксперт)**

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

| | |
|---|---|
| **Документ Id** | 1445e45a-87df-4d84-a4fc-7262c51b356c |
| **Номер и дата документа** | ES-0060/25 от 17.03.2025 |
| **Электронные цифровые подписи документа** | **Согласовано:**<br><br>ЯШКУЗИН ДЕНИС ФЕДОРОВИЧ<br>2025.03.11 06:12:23<br>45E33B86563360407D5D0C9C79FF211E6C32AC7B<br><br>ЖУМАГАЗИНА ЛАУРА АСКАРОВНА<br>2025.03.17 07:53:50<br>585B7CC32FA4852C5360976D7EEFC276EFB31964<br><br>КЫРЫМКЕРЕЕВА АЙЗАТ ЖУЛДЫЗБЕКОВНА<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет"<br>2025.03.17 07:58:45<br>4A74C84E422A7D96D661E228FFBE5BB3C5F34F2E<br><br>РАХИМБЕРДИН РУСЛАН ГИЛЬФАНОВИЧ<br>2025.03.17 08:05:26<br>6AC00AF4932E0A08A831635A327BD940C920A46E<br><br>КУНАЕВ ЖАНИБЕК АМАНТАЕВИЧ<br>2025.03.17 08:11:10<br>75B722430B70E5DD6A3B70BA105499920A7F51F1<br><br>ШЕПЕТЮК ЮРИЙ ЮРЬЕВИЧ<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет"<br>2025.03.17 08:12:15<br>10D554FB843D63A350D413DA807DCFDCF6D4667C<br><br>**Подписано:**<br><br>ЯШКУЗИН ДЕНИС ФЕДОРОВИЧ<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет"<br>2025.03.17 08:23:31<br>7DDAB03D42C32ECCC64A0DFC2A3C18F8594A8E11 |

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»