«Ақтөбе облысы Ойыл ауданы, Қаратал ауылында Берсиев көшесі 23, 25, 27, 29, 31, 33, 41 мекенжайында орналасқан 7 тұрғын үй салу»
жұмыс жобасы бойынша

16.11.2024 ж. № EXSP-0184/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Ойыл аудандық сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Иншаб" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Ойыл ауданы, Қаратал ауылында Берсиев көшесі 23, 25, 27, 29, 31, 33, 41 мекенжайында орналасқан 7 тұрғын үй салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Экспертиза СП" ЖШС берді.

"Экспертиза СП" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EXSP-0184/24 от 16.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство 7 жилых домов в селе Каратал, Уилского района, Актюбинской области, расположенных по адресу: ул. Берсиева 23,25,27,29,31,33,41»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Уилский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Иншаб"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 7 жилых домов в селе Каратал, Уилского района, Актюбинской области, расположенных по адресу: ул. Берсиева 23,25,27,29,31,33,41» выдано ТОО "Экспертиза СП".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "Экспертиза СП".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 7 жилых домов в селе Каратал, Уилского района, Актюбинской области, расположенных по адресу: ул. Берсиева 23, 25, 27, 29, 31, 33, 41».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EXSP-0185-03 от 13.10.2024 года между ТОО «Экспертиза СП» и ГУ «Уилский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог».

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: не классифицируемый

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

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Уилский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Иншаб», государственная лицензия ГСЛ №17021804 от 27.12.2017 года, выданная ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области", категория лицензии - I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Уилский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

архитектурно-планировочное задание № KZ69VUA01248294 от 09.10.2024 года, утвержденное ГУ «Уилский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

эскизный проект, согласованный с ГУ «Уилский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

решение ГУ «Аппарат акима сельского округа имени Шыгынака Берсиева Уилского района Актюбинской области» №23 от 03.07.2024 года «О предоставлении права постоянного землепользования ГУ «Уилский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

отчет о топографо-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Иншаб» в 2024 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Иншаб» в 2024 году.

технические условия:

на подключение к сетям электроснабжения №14 от 16.07.2024 года, выданные ГУ «Уилский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

на присоединение к водопроводу питьевой воды №19 от 17.07.2024 года, выданное ГКП «Кокжар»;

на проектирование и подключение к газораспределительным сетям №03-УГХ-2024-000000044 от 19.07.2024 года, выданные АО “QAZAQGAZ AIMAQ” Актюбинский производственный филиал.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.
Общая пояснительная записка.
Энергетический паспорт.
Альбом с рабочими чертежами марки ГП, АР, ВК, ГСВ, ОВ, ЭЛ.
Расчеты несущих конструкций.
Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».
Организация строительства.
Сметная документация.
Ссылка на окончательную версию ПСД:

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство 7 жилых домов в селе Каратал, Уилского района, Актюбинской области, расположенных по адресу: ул. Берсиева 23, 25, 27, 29, 31, 33, 41.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: село Каратал, Уилский район, Актюбинской области.
Сейсмичность района: 5 баллов.
Сейсмичность площадки: 5 баллов.
Инженерно-геологические условия площадки строительства

По геолого-генетическим признакам и инженерно–геологическим свойствам в пределах описываемой территории выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ №1 - почвенно-растительной слой темно-коричневый, суглинистый. Вскрыт повсеместно с поверхности до 0,2 м. Мощность слоя 0,2 м. Слой подлежит рекультивации.

ИГЭ №2 - суглинки лёгкие пылеватые, темно-коричневые, светло-коричневые, зеленовато-коричневые, от твердых до мягкопластичных, известковистые, с пятнами ожелезнения, с прослоями супесей, песков, глин мощностью до10-15 см, с включением гравия до 10-15 %, иногда с прослоями красновато-бурых песчаников, мощностью до 10-20 см. Вскрыты с глубины 0,2 м до 0,6-6,0 м. Мощность слоя 0,4-5,8 м.

ИГЭ №3 - супеси песчанистые, от темно до светло-коричневых, зеленовато-коричневые, твердые, известковистые, с пятнами ожелезнения, с прослоями суглинков, песков, глин мощностью до10-15 см, с включением гравия до 10-15 %, иногда с прослоями красновато-бурых песчаников, мощностью до 10-20 см. Вскрыты с глубины 0,2-4,0 м до 1,2-8,0 м. Мощность слоя 1,0-6,8 м.

ИГЭ №4 - пески средней крупности, желтовато-серые, коричневато-серые, средней плотности, от маловлажных до водонасыщенных, кварцевополевошпатовые, с прослоями суглинков, супесей, глин мощностью до10-15 см, с включением гравия до 10-15 %, иногда с прослоями красновато-бурых песчаников, мощностью до 10-20 см. Вскрыты с глубины 0,2-6,0 м до 1,2-10,0 м. Мощность слоя 1,0-5,8 м.

ИГЭ №5 - пески гравелистые, желтовато-серые, коричневато-серые, средней плотности, от маловлажных до водонасыщенных, кварцевополевошпатовые с прослоями суглинков, супесей, глин мощностью до10-15 см. Вскрыты с глубины 3,4-7,5 м до 6,0-10,0 м. Мощность слоя 2,5-2,6 м.

ИГЭ №6 - суглинки тяжёлые пылеватые, от светло-коричневых до зеленовато-коричневых, от твердых до тугопластичных, известковистые, с пятнами ожелезнения, с

прослоями супесей, песков, глин мощностью до10-15 см, с включением гравия до10-15 %, иногда с прослоями красновато-бурых песчаников, мощностью до 10-20 см. Вскрыты с глубины 1,8-6,0 м до 3,6-8,0 м. Мощность слоя 0,6-5,2 м.

ИГЭ №7 - глины лёгкие пылеватые, зеленовато-серые, от твердых до тугопластичных, известковистые, с пятнами ожелезнения, с прослоями супесей, суглинков, песков, мощностью до10-15 см, иногда с прослоями красновато-бурых песчаников, мощностью до 10-20 см. Вскрыты с глубины 0,8-8,0 м до 4,0-15,0 м. Вскрытая мощность слоя 0,4-8,8 м.

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали до глубины 2,0 м по лабораторным данным от «средней» до «высокой».

Коррозионная активность грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля до глубины 2,0 м «высокая».

Коррозионная активность грунтов к алюминиевой оболочке кабеля до глубины 2,0 м «высокая».

Агрессивность грунтов к бетону до глубины 2,0 м:

а) по содержанию сульфатов (40-8690 мг/кг) грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и неагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе по ГОСТ 10178.

б) по содержанию хлоридов (60-2150 мг/кг) грунты от неагрессивных до среднеагрессивных ко всем маркам бетона по ГОСТ 10178 и ГОСТ 22266. В расчёт принять среднеагрессивные.

В пределах исследованного участка грунтовые воды вскрыты в местах перехода через реки, балки, а также на пикетах.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генплан разработан на материалах топографической съемки М1:500, выполненной ТОО «ИНШАБ» в 2024 году.

Проектируемая территория распложена по адресу с. Каратал, Берсиевский сельский округ, Уилский район. Здание жилого дома одноэтажное, без подвала. Прямоугольной формы с размерами в осях 11,94х7,8 м. За условную отметку 0,00 принята отметка уровня чистого пола.

В рабочем проекте предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка строительства, в границах отведённого земельного участка, с учётом: рельефа местности; минимального объёма земляных работ и использования вытесняемых грунтов на строительной площадке.

Технического-экономические показатели по генплану (на 1 дом)

таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
1	Выделенная территория	га	0,1
2	Площадь застройки	м²	110,4
3	Площадь тротуарных покрытий	м²	11
4	Площадь существующего грунтового покрытия	м²	832,6
5	Площадь отмостки	м²	45,1

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Архитектурно-планировочными решениями соблюдены нормативные требования по инсоляции, естественному освещению здания.

Здание жилого дома кирпичное одноэтажное, без подвала, с чердаком.

Здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 11,94х7,8 м. Высота помещений от пола до потолка 2,80 м.

В жилом доме предусмотрены следующие помещения: кухня, просторная гостиная, большая прихожая, комфортные по площадям жилые комнаты, санитарный узел и котельная.

Планировочные решения соответствует нормативным и санитарно-гигиеническим требованиям.

Внутренняя отделка предусмотрена из негорючих и трудно сгораемых материалов.

Полы - керамическая плитка, линолеум.

Наружная отделка стены облицовка керамическим кирпичом под расшивку швов, согласно цветовому решению фасадов, цоколь - оштукатурен.

Окна - из поливинилхлоридного профиля, с заполнением однокамерным стеклопакетом.

Двери деревянные по ГОСТ 475-2016 и металлические по ГОСТ 31173-2003.

Технические показатели здания

таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки	м²	114,24
3	Общая площадь здания	м²	80,0
4	Строительный объем здания	м³	674,0

6.2.3 Конструктивные решения

Степень огнестойкости здания - III.

Наружные стены - из известняка марки М25 ГОСТ4001-2013, предусмотрено утеплить с наружной стороны минплитой IZOTERM П-75 М70 толщиной 50 мм, с последующим устройством облицовки из силикатного кирпича СУЛПо 100/F25/1,8-250х120х88/ГОСТ379-2015, на смешанных цементных растворах М50, б=120 мм.

Горизонтальная гидроизоляция - из цементного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм, вертикальная гидроизоляция бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом - обмазка горячим битумом за два раза.

Перегородки запроектированы из керамического кирпича КР-р-250х120х65/1,0НФ/100/2,0/50/ГОСТ530-2012, в помещении с влажным режимом, межкомнатные перегородки предусмотрены из силикатного кирпича СУРПо 100/F25//1,8-250х120х88/ГОСТ379-2015, на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 120 мм.

Кровля чердачная, стропильная с покрытием из профлиста с полимерным покрытием. В качестве утеплителя для кровли приняты мат теплоизоляционный ГОСТ10499-95 из стекловолокна М15-100 толщиной 180 мм.

Вентиляция чердачного пространства предусмотрена через слуховое окно.

Выход на чердак предусмотрен через слуховое окно, с помощью приставных лестниц.

В проекте учтены мероприятия по тепловой защите здания, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-07-2022: предусмотрен тамбур на входе в здание.

Выгреб.

Выгреб закрытый заглубленный колодезного типа емкостью 5,66 м³ предназначен для приема сточных вод.

Стены выгреба запроектированы из сборных колец по серии 3.900-3 в.7 Днище из плит серии 3.900-3 вып. 7.

Для повышения водонепроницаемости герметичности выгреба стыки заделываются

раствором на напрягающем цементе НЦ 20 (по ТУ 21-20-18-80) состава 1:15 (НЦ песок) по массе при В/ц = 0,45, дополнительно в стыки укладывается прокладки диаметром 40 мм.

Все сборные и железобетонные элементы и стыки между ними выполняются из бетона пониженной проницаемости на сульфатостойком цементе ГОСТ 22265-76, по водонепроницаемости W6, по морозостойкости - F 100.

Закладные детали выполнять оцинкованными с толщиной покрытия 120 мм.

В выгребе предусмотрена естественная вентиляция.

Штукатурка стен цементно-церезитовая.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха для отопления То=-29.9°С.

Продолжительность отопительного периода - 199 суток.

Источник теплоснабжения – газовый котел. Котел оснащен коаксиальной системой отходящих газов. В проекте предусмотрен коаксиальный дымоход диаметрами 60/100 мм. Один из них предназначен для подвода воздуха в камеру сгорания, а второй - для отвода дымовых газов.

Теплоноситель - горячая вода с параметрами 80-60°С.

Схема системы отопления- однотрубная, горизонтальная.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы алюминиевые по ГОСТ 31311-2005. Теплоотдача 1 секции радиатора 121 Вт при Δ50°С.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через краны конструкции Маевского.

Для спуска воды в низших точках систем устанавливаются краны.

Магистральные трубопроводы прокладываются с уклоном 0.002. Компенсация тепловых удлинений осуществляются за счет естественных поворотов трубопроводов.

Трубопроводы для разводки системы отопления выполняются из полипропиленовых армированных труб по ГОСТ 32415-2013.

Под дверными проемами прокладка трубопроводов решена в конструкции пола.

В местах прохода труб через стены и перекрытия установить гильзы из труб большего диаметра.

Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Все трубопроводы после окончания монтажа должны быть подвержены гидравлическим испытаниям пробным давлением равным 1,25 рабочего давления.

Для создания нормативных санитарно-гигиенических параметров воздуха в помещениях проектом предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Приток неорганизованный, за счет открывания дверей и окон. В котельной предусмотрена приточная решетка размерами 200х200 мм.

Вытяжка из санузлов и кухни решается системами с механическим побуждением.

Удаление воздуха осуществляются регулируемыми решетками по серии 1.494-10.

Крепление воздуховодов к строительным конструкциям выполнить по серии 5.904-1 выпуск 1.

После окончания монтажа и наладочных работ все проходы воздуховодов через перегородки и перекрытия заделать несгораемыми материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Водоснабжение и канализация

Расчет систем водопровода и канализации произведен в соответствии с СН РК 4.01-02-2011. Проектом предусматривается один ввод водопровода из полиэтиленовой трубы для водоснабжения PE100 SDR11 диаметром 32х3,0 мм. Для учета потребления воды на вводе водопровода предусматривается водомерный узел со счетчиком диаметром 15мм с

радиомодулем. Система хозяйственно-питьевого водоснабжения холодной водой запроектирована для подачи воды к сантехприборам. Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода монтируется из напорных труб из полипропилена PP-R не армированная SDR11 PN 10 по ГОСТ 32415-2013. Все пластмассовые трубопроводы защитить от возгорания зашивкой. При проходе через строительные конструкции полиэтиленовые трубы для систем холодного водоснабжения проложить в футлярах из стальных труб по ГОСТ 10705-80. Внутренний диаметр футляра (гильзы)на 5-10мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и футляром заделывается мягким водонепроницаемым материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси. Полиэтиленовые трубы на планах и схемах обозначены с указанием наружного диаметра.

Трубопровод прокладывается по полу в котельной и санузлах, под полом в помещении прихожей. В месте прохождения под полом. проложить в изоляции из вспененного каучука.

Горячее водоснабжение (Т3)

Система горячего водоснабжения принята закрытой, с приготовлением горячей воды от газового котла. Внутренняя сеть горячего водоснабжения монтируется из напорных труб из полипропилена PP-R армированная SDR7,4 PN16 по ГОСТ 32415-2013. При проходе через строительные конструкции полипропиленовые трубы для систем горячего водоснабжения проложить в футлярах из стальных труб по ГОСТ 10705-80. Внутренний диаметр футляра (гильзы) на 5-10мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и футляром заделывается мягким водонепроницаемым материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси. Полипропиленовые трубы на планах и схемах обозначены с указанием наружного диаметра.

Трубопровод прокладывается по полу в котельной и санузлах, под полом в помещении прихожей. В месте прохождения под полом. проложить в изоляции из вспененного каучука.

Система канализации

Хозяйственно-бытовая канализация (К1)- запроектирована для отвода стоков от санитарных приборов в проектируемый выгреб. Канализационные сети и отводы от санприборов прокладываются из полиэтиленовых труб для систем внутреннего водоотведения SDR26 по ГОСТ 22689-2014. Для прочистки сети установлены ревизии и прочистки. Вентиляция сети осуществляется через вытяжные трубы, выводимые выше кровли на 0,5 м. Выпуск канализации выполнен из двухслойных полимерных труб с структурировонной стенкой SN8 с соединительным элементом (раструб, муфта) DN/OD 125/105 ГОСТ Р 54475-2011.

Газоснабжение (внутренние устройства)

Система газоснабжения рассчитана на использование природного газа с теплотворной способностью Q=7600 Ккал/м³ и удельным весом Y=0,73 кг/нм³.

Внутренний газопровод низкого давления прокладывается из водогазопроводных труб диаметрами ∅20х2,8 мм, ∅15х2,8мм по ГОСТ 3262-75.

Объем потребления газа определяется по мощности газового оборудования Газовый котел - 1 шт. Vn=2,8 м³/час; Газовая плита ПГ-4 - 1 шт. Vn=1,26 м³/час. Общий расход газа Vn=4,1 м³/час.

Учет расхода газа предусмотрен счетчиком газа G4. Счетчик предназначен для измерения объема газа при учете потребления индивидуальным потребителями для работы в непрерывном режиме в условиях эксплуатации. Параметры измеряемой среды - температура от минус 20°С до плюс 60°С. Диапазон измерения расхода газа 0,04 м³/ч до 6,0 м³/ч. Межповерочный интервал: 8 лет.

Для автоматического отключения и подачи газа предусматривается установка электромагнитного клапана типа КЗГЭМ диаметром ∅20мм срабатывающий от датчика загазованности СЗ-1 (на природный газ) и СЗ-2 (на угарный газ).

В нижней части двери оставить зазор между дверью и полом S=0,02 м². В помещение, где устанавливаются газовое оборудование, предусмотрено естественное освещение и вентиляция вент. канал диаметром ∅100мм и не ниже 20 см от потолка. Вентиляция должен быть не менее 3-кратного воздухообмена в час. Двери помещения должны открываться наружу. Оконные проемы должны обеспечивать не менее 30% естественного освещения помещения.

Допускные стыки и сварные соединения внутренних газопроводов подлежат механические испытаниям. Стыки отбирают в период производства сварочных работ, в количестве 0,5% общего числа стыковых соединений, сваренных каждым сварщиком, но не менее 2 стыков.

Стыки стальных газопроводов испытывают на статическое растяжение и на изгиб или сплющивание по ГОСТ 6996.

В кухне для автоматического отключения и подачи газа предусматривается установка электромагнитного клапана типа КЗГЭМ диаметром ∅20мм срабатывающий от датчика загазованности СЗ-1.

Электротехническая часть

Питающие сети силового электрооборудования выполнены проводом марки ПВ1 в полиэтиленовых трубах скрыто в вертикальных инженерных каналах, а также открыто на скобах. Распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГнг, проложенным в ПВХ трубах в бороздах стен под слоем штукатурки, открыто на скобах.

Защитные мероприятия:

Для обеспечения безопасности людей от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применены следующие меры защиты:

- основная система уравнивания потенциалов;
- дополнительная система уравнивания потенциалов;
- защитное заземление и зануление.

Основная система уравнивания потенциалов в электроустановках соединяет между собой:

- глухозаземленную нейтраль питающей линии;
- заземляющий проводник, присоединенный к заземляющему устройству электроустановки;
- заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю повторного заземления на вводе в здание;
- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание;
- заземляющий проводник рабочего заземления.

Для соединения с основной системой уравнивания потенциалов все указанные части присоединяются к главной заземляющей шине, установленной в электрощитовой.

Внутренний контур заземления выполняется полосовой сталью 4х25 мм. Полоса закрепляется на высоте 400 мм от уровня пола. Система дополнительного уравнивания потенциалов соединяет между собой корпуса металлических ванн с РЕ-шиной квартирных щитков проводом марки ПВ3 сечением 2,5 мм², проложенным в трубах из не распространяющего горение полипропилена скрыто в подготовке пола.

В качестве защитного заземления применено устройство, состоящее из искусственных заземлителей.

Круглая сталь д=16 мм длиной 3 метра, соединены между собой стальной полосой 4х40 мм. Все соединения выполняются сваркой для обеспечения непрерывности цепи заземления.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проектом предусмотрены инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций. Все материалы и конструкций предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4 Охрана окружающей среды

Согласно Экологического кодекса Республики Казахстан объект относится к IV категории. Государственная экологическая экспертиза и разрешение не требуется.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства**.** Продолжительность строительства определена и составляет 2 (два) месяца. Начало реализации проекта IV квартал - ноябрь месяц 2024 года, согласно письму заказчика № 366 от 10.10.2024 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ (ввод в действие с 01 января 2023 года) на основании государственных сметных нормативов и задания на проектирование.

Сметная стоимость строительства, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)»,утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 №304 по состоянию на 13.09.2023г., и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на соответствующем этапе реализации инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 4.1 Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан(НДЦС РК 8.01-08-2022г.,глава 4 «Общие положения»)

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA» редакция 2024.10 от 04.10.2024 года по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

База данных введеная, согласно приказу Председателя КДС и ЖКХ Министерства промышленности и строительства РК № 116-нқ от 16.09.2024 г (ввод в действие с 01.10.2024 г.)

«Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения. Выпуск 41»;

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

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

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

•«Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 4. Энергетическое строительство. Выпуск 1. Наружные сети энергоснабжения. Изменения и дополнения. Выпуск 1».

•сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022 изменения и дополнения; (выпуск 37)

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 изменения и дополнения; (выпуск 37)

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 изменения и дополнения; (выпуск 37)

•сборники элементных сметных норм на пусконаладочные работы ЭСН РК 8.04-03-2022 изменения и дополнения;

•сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2024г. Выпуск1;

•сборники сметных цен в текущем уровне 2024 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2024г. (20сборников) Выпуск 1;

• сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2024г;

•сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2024год

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

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

•Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Оборудование, мебель и инвентарь. Учебные заведения» УСН РК 8.02-03-2024;

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

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

•«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 год;

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

•«Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ» НДЦС РК 8.01-11-2024;

•«Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей стоимости строительства» НДЦС РК 8.01-12-2024;

•«Методические рекомендации по разработке нормативов предельной стоимости строительства» НДЦС РК 8.01-13-2024.

•Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1. Октябрь 2024;

•Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции. Книга 1.1. Октябрь 2024;

• Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2. Октябрь 2024;

• Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов здравоохранения. Книга 3. Октябрь 2024.

•Справочник сметных цен на технологическое оборудование. Книга 4. Октябрь, 2024

•Перечень материалов, изделий, конструкций, инженерного и технологического оборудования, иных материальных ресурсов , наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствующих в действующих сборниках цен , в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктам 8.2.30 - 8.2.46 «Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (НДЦС РК 8.01-08-2022) ;

•В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

• На организацию и управление строительством по стройке в целом (общеплощадочные затраты и дополнительные затраты, связанные с решениями проекта организации строительства- ПОС) на основании нормативного документа Сметных норм дополнительных затрат. Затраты на организацию труда и управление строительством НДЦС РК 8.04-09-2022год.

• сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости СМР от итога глав 1-8 в части II сводного сметного расчета отдельной строкой (п. 8.2.65 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

•средства на непредвиденные работы и затраты в зависимости от вида строительства от итога глав 1-8 в части II сводного сметного расчета отдельной строкой (п.8.22.66 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость определена в текущих ценах 2024года, с использованием программного комплекса «SANA» редакция 2024.10 от 04.10.2024года. Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции сформированы для регионов Республики Казахстан по состоянию на 2024год дата введения 01.07.2024года (пункт 1.2 ССЦ РК 8.04-08-2024г).

Сборник «Индексы стоимости для строительства»- единым на территории РК, на основании НДЦС РК 8.04-07-2024г., введенными в действие приказом Председателя КДС и ЖКХ МПС РК № 94-нқ от 12.06.2024 г. (ввод в действие с 1 июля 2024 г.). Индексы стоимости для строительства и коэффициенты для перехода от цен 2024 г. в цены 2025 года:

I квартал 2025 г.-1,0192

II квартал 2025 г.-1,0388

III квартал 2025 г-1,0587

IV квартал 2025 г-1,0790

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза СП» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

1. Представлен отчет по топографо-геодезическим работам.

Генеральный план

2. Представлены технические показатели по генеральному плану.
3. Указана абсолютная отметка равная нулю.

Конструктивные решения

4. Предусмотрены специальные инженерные мероприятия.
5. Предусмотрены противопожарные мероприятия.

Сметная документация

6. Сметная документация пересчитана в программном комплекса «SANA» редакция 2024.10 от 04.10.2024 года по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.
7. Предоставлен сводный сметный расчет, согласованный с заказчиком и им утвержденный, подписанный исполнителями. НДЦС РК 8.01-08-2022 Приложение Г Форма 1
8. Предоставлен перечень прайс-листов и ценовых предложений на оборудование и материалы, отсутствующих в нормативной базе из 1(одной)позиции, утвержденный заказчиком, и является приложением к заданию на проектирование.
9. Откорректированы строительные объемы и набор работ в локальных сметах в соответствии, с рабочими чертежами и спецификациями.
10. Расценки приведены в соответствии с проектными решениями и составу работ.
11. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ (ввод в действие с 01 января 2023 года).

Сравнительная таблица основных технико-экономических показателей

таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению в
1	Площадь застройки	$м^2$	114,24	114,24
2	Общая площадь здания	$м^2$	80,0	80,0
3	Строительный объем	$м^3$	676,0	676,0
4	Этажность	этаж	1	1

5	Количество домов	шт.	7	7
6	Общая сметная стоимость стр-ва в ценах 2023-2024 года в том числе СМР	Млн.тенге	207,852 182,776	212,190 186,673
	оборудование	Млн.тенге	2,806	2,782
	прочие затраты	Млн.тенге	22,270	22,735
	В том числе разбивка по годам и кварталам:			
	2024 г. 3 квартал (Кпер = 1,0557) (база данных заявленной сметы в ценах 2023 год)	Млн.тенге	207,852	
	2024 г. IV квартал	Млн.тенге		212,190
7	Продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 7 жилых домов в селе Каратал, Уилского района, Актюбинской области, расположенных по адресу: ул. Берсиева 23, 25, 27, 29, 31, 33, 41» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

общая площадь застройки 799,68 м^2;
общая площадь зданий 560,0 м^2;
общий строительный объем 4732,0 м^3;
Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2024 года 212,190 млн. тенге;
в том числе:
СМР 186,673 млн. тенге;
оборудование 2,782 млн.тенге;
прочие затраты 22,735 млн. тенге;
продолжительность строительства 2,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Уилский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» в соответствии с условиями договора №EXSP-0185-03 от 13.10.2024 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 утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы, Ойыл ауданы, Қаратал ауылы, Берсиев көшесі 23, 25, 27, 29, 31, 33, 41 мекенжайында орналасқан 7 тұрғын үй салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және төменде келтірілген негізгі техника - экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жалпы құрылыс алаңы 799,68 м^2;
ғимараттардың жалпы ауданы 560,0 м^2;
жалпы құрылыс көлемі 4732,0 м^3;

2024 жылғы ағымдағы бағалардағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	212,190 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	186,673 млн.теңге;
жабдықтар	2,782 млн.теңге;
өзгешығындар	22,735 млн.теңге;
құрылыс ұзақтығы	2,0 ай.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 13.10.2024 жылғы №EXSP-0185-03 шарттың талаптарына сәйкес "Ойыл аудандық сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" ММ кепілдік етеді.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

Сейтова А.С. (Директор)

Комарова А.П. (Эксперт)

Алгазин Б.А. (Эксперт)

Сейтова А.С. (Директор)

Тулегенов Е.Б. (Эксперт)