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

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ • ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

««Қарағанды облысы, Бұқар жырау ауданы, Ботақара ауылында 12 пәтерлік он жалға берілетін тұрғын үйдің құрылысы. Көшедегі №1 тұрғын үй. Әуезова 1Г және көшесіндегі No2 тұрғын үй. Әуезова 1Д» (Жобаның техникалық бөлігін өзгертпей, сметалық құжаттаманы түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

20.06.2025 ж. № EG7-0002/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ГУ "Отдел строительства Бухар-Жырауского района"

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «Проект Альфа Групп»

Орал қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

««Қарағанды облысы, Бұқар жырау ауданы, Ботақара ауылында 12 пәтерлік он жалға берілетін тұрғын үйдің құрылысы. Көшедегі №1 тұрғын үй. Әуезова 1Г және көшесіндегі No2 тұрғын үй. Әуезова 1Д» (Жобаның техникалық бөлігін өзгертпей, сметалық құжаттаманы түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны ЖШС "Expert Group-07" берді.

ЖШС "Expert Group-07" 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)

№ EG7-0002/25 от 20.06.2025 г.

по рабочему проекту
««Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п.Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Жилой дом №1 по ул.Ауэзова 1Г и Жилой дом №2 по ул.Ауэзова 1Д» (Корректировка сметной документации, без изменения технической части проекта) »

ЗАКАЗЧИК:
ГУ "Отдел строительства Бухар-Жырауского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проект Альфа Групп»

г. Уральск

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту ««Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п.Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Жилой дом №1 по ул.Ауэзова 1Г и Жилой дом №2 по ул.Ауэзова 1Д» (Корректировка сметной документации, без изменения технической части проекта) » выдано ТОО "Expert Group-07".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "Expert Group-07".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Қарағанды облысы, Бұқар жырау ауданы, Ботақара ауылында 12 пәтерлік он жалға берілетін тұрғын үйдің құрылысы. Көшедегі №1 тұрғын үй. Әуезова 1Г және көшесіндегі No2 тұрғын үй. Әуезова 1Д» (Жобаның техникалық бөлігін өзгертпей, сметалық құжаттаманы түзету), «Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п.Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Жилой дом №1 по ул.Ауэзова 1Г и Жилой дом №2 по ул.Ауэзова 1Д» (Корректировка сметной документации, без изменения технической части проекта)

Дополнительные сведения: EG7-0003-03, 28.05.2025, заявления 19.05.2025

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=854f217d-78ac-443a-a702-1ab326a9744f

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ "Отдел строительства Бухар-Жырауского района"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект Альфа Групп»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: EGO-03/00002 от 19.05.2025

1. Задание на проектирование от 11.12.2017 г.;
2. Архитектурно-планировочное задание №49; №42; №45; №46; №47; №50; №41; №48; №44; №43; выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района» от 4 декабря 2018 года;
3. Копия земельного гос акта, кадастровый номер – 09-140-023-1074;
   09-140-023-1073;
   09-140-023-1072;
   09-140-023-1071;
   09-140-023-1070;
   09-140-023-1069;
   09-140-023-1066;
   09-140-023-1065;
   09-140-023-1064;
   09-140-023-1063;
4. Техническое условия на водоснабжение №29 от 27.02.2018 г. выданное КГП на ПХВ «Ботақара Су Қожалығы»;
5. Техническое условия на тепловые сети №1 от 05.04.2018 г. выданное Акимом поселка Ботақара Бухар-Жырауского района;

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

6. Техническое условия на электроснабжение №27-10579 от 28.06.2018 г. выданное ТОО «Қарағанды Жарык».

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

- Общая пояснительная записка и приложения (ОПЗиП);
- Паспорт проекта;
- Сметная документация (СМ);
- Энергетический паспорт;
- Проект организации строительства (ПОС);
- Охрана окружающей среды (ООС);
- Инженерно-геологические изыскания от ТОО «ZhanaGeo» 2018 г.;

Рабочие чертежи

- Архитектурно-строительная часть (АС);
- Отопление и вентиляция (ОВ);
- Водоснабжение и канализация (ВК);
- Силовое электрооборудование и электроосвещение (ЭОМ);

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Условия строительства

Здание предназначено для строительства в IIIВ климатическом подрайоне.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - 31,0°С.

-снеговая нормативная нагрузка по II снеговому району - 0,7 кН/м2/;

-ветровая нормативная нагрузка по II ветровому району - 0,38 кН/м2/;

Степень огнестойкости - II.

Уровень ответственности - II.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 5.1.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительная часть

Рабочим проектом предусмотрено строительство 10-ти однотипных жилых домов.

Здание жилого дома – двухподъездное, двухэтажное, с техническим подпольем и неотапливаемым чердаком, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 30,6х12,06 м.

Высота этажа - 3,0 м. Высота технического подполья – 2,30 м.

На каждом этаже здания предусмотрено по 3 квартиры на лестничной площадке.

В техническом подполье располагаются: узел ввода сетей водопровода и электроснабжения, а также тепловой узел, водомерный узел и выпуски канализации в общую сеть дворовой канализации.

Планировка квартир выполнена рационально, без проходных комнат. В каждой квартире имеется балкон. Продолжительность инсоляции квартир соответствует п. 9.4 СНиП РК 3.02-43-2007*.

Класс жилья – IV, согласно таблице 1* СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (жилая часть).

Для вертикальной связи между этажами рабочим проектом предусмотрена лестница типа Л-1 с освещением в наружных стенах.

Эвакуация людей из помещений осуществляется: для помещений первого этажа – через тамбур непосредственно наружу;

для помещений вышележащих этажей - из лестничной клетки через тамбур непосредственно наружу;

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

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.

Доступ в чердачное пространство осуществляется по стремянке в лестничной клетке через люк, вентиляция и освещение через слуховые окна.

Доступ на кровлю осуществляется из слуховых окон, предусмотрено металлическое ограждение кровли.

Внутренняя отделка:
стены - водоэмульсионная окраска, керамическая плитка (на высоту 1,5 м);
потолок – водоэмульсионная окраска;
полы – керамическая плитка, линолеум;
двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-2002.

Наружная отделка:
цоколь – окраска фасадной краской;
стены – отделочный кирпич;
кровля – профлист;
окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом;
двери наружные – металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003;
отмостка – бетонная шириной 1000 мм по щебеночной подготовке.

Основные технические показатели:

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка:	га	
	09-140-023-1074;		0,2000
	09-140-023-1073;		0,2000
	09-140-023-1072;		0,2000
	09-140-023-1071;		0,2000
	09-140-023-1070;		0,2000
	09-140-023-1069;		0,2000
	09-140-023-1066;		0,2000
	09-140-023-1065;		0,2000
	09-140-023-1064;		0,2000
	09-140-023-1063;		0,2000
2	Площадь застройки	$м^2$	434,55
3	Общая площадь здания	$м^2$	592,28
	Жилая площадь		348,68
4	Строительный объем	$м^3$	4675,17
5	Этажность	этаж	2
6	Количество квартир	шт	12
	двухкомнатных		8
	трехкомнатных		4

Конструктивные решения
Уровень ответственности – II.
Степень огнестойкости – II.
Конструктивная схема – стеновая с несущими наружными продольными стенами.

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

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен, горизонтальных дисков перерытий и фундаментов.

Основные конструктивные элементы приняты следующими:

фундаменты – из сборных бетонных блоков шириной 600 и 300 мм ГОСТ 13579-78* и фундаментных плит шириной 1200 и 1000 мм ГОСТ 13580-85. Под фундаменты выполнена подготовка из щебня толщиной 100 мм;

горизонтальная гидроизоляция на отметке минус 0,420 выполнена из двух слоев гидроизола на битумной мастике, на отметке минус 2,840 – из цементно-песчаного раствора в соотношении 1:2 толщиной 20 мм;

вертикальная гидроизоляция - обмазка боковых поверхностей, соприкасающихся с грунтов горячим биткумом марки БН70/30 ГОСТ 6617-76 за два раза по холодной грунтовке;

стены – комплексная кладка тип кладки А64 по серии 2.130-8, вып. 1: наружная часть из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/35/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75, внутренняя (несущая) часть из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/35/ГОСТ 530-2012 на растворе М75. Утеплитель наружных стен минераловатные плиты ПТЭ-100 толщиной 120 мм;

стены внутренние – кладка толщиной 380 мм из керамического кирпича марки КРр-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/35/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75;

перегородки межкомнатные – кладка из газобетонных блоков D=800 кг/м3 толщиной 100 мм на растворе М75;

перегородки межквартирные – кладка из газобетонных блоков D=800 кг/м3 толщиной 200 мм на растворе М75;

перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038-1, вып. 1;

ограждение балконов – металлическое из равнополочных уголков 63х6 ГОСТ 850993, полосовой стали толщиной 8 мм ГОСТ 103-2006, стержневой арматуры диаметром 22А-IГОСТ 5781-82*;

плиты покрытия и перекрытия – сборные железобетонные многопустотные по серии 1.141-1, вып. 60, 64 и по серии 1.137-9, вып. 1;

лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам; ограждение лестницы – металлическое из полосовой стали толщиной 20, 5, 4 мм ГОСТ 103-2006;

площадка и лестницы крыльца – нешлифованная керамическая плитка по монолитному бетону толщиной 200 мм из бетона класса по прочности В15, марки по водонепроницаемости W8, марки по морозостойкости F75 на сульфатостойком цементе.

Армирование выполнено сетками из арматуры диаметром 10А-III с ячейками 200х200 мм;

ограждение площадки и лестницы – металлическое из трубы 50х1,5, 40х1,5 ГОСТ 9941-81*, круглой стали диаметром 20 мм ГОСТ 2590-88*;

днище и стены приямка – монолитные железобетонные толщиной 100 мм из бетона класса по прочности В15, марки по водонепроницаемости W8, марки по морозостойкости F75 на сульфатостойком цементе. Армирование выполнено сетками из арматуры диаметром 5Вр-I с ячейками 100х100 мм. Под днищем выполнена подготовка из монолитного бетона класса по прочности В7,5 толщиной 100 мм;

крышка приямка – металлическая из равнополочных уголков 50х5 ГОСТ 8509-93, стержневой арматуры диаметром 10А-I ГОСТ 5781-82*;

крыша – чердачная, вальмовая, с организованным наружным водостоком.

Стропильная система – с деревянными наслонными стропилами сечением 50х150(h) мм с шагом 1000 мм. Утеплитель чердачного перекрытия – минераловатные плиты ПТЭ-175 толщиной 180 мм;

кровля – профилированный лист Н35-1000-0,8 по разреженному деревянному настилу из досок сечением 100х40(h) мм с шагом 300 мм.

Мероприятия по защите строительных конструкций

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

Защита строительных конструкций от коррозии в соответствии с СН 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Металлические изделия окрашиваются эмалью ПФ-115 за два раза по двум слоям грунтовки ГФ-021.

Защита деревянных конструкций от гниения и возгорания согласно СН 2.01.01- 2013, обработка методом холодной пропитки по ГОСТ 20022.6-86 препаратом ПББ-225.

6.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.3.1. Отопление и вентиляция

Рабочий проект отопления и вентиляции разработан в соответствии с требованиями СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП РК 3.02-10-2007 «Жилые здания».

Отопление

Расчетная температура наружного воздуха в зимний период -35,6°С. Источник теплоснабжения - котельная, согласно технических условий №1 от 5 апреля 2018 года, выданы ГУ «Отдел строительства Бухар-Жырауского района».

Теплоноситель - вода с параметрами 90-70°С, давление в системе 3 атм. Схемасистемы отопления жилого дома принята двухтрубная, горизонтальная, поквартирная, регулируемая.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы «МС-90» ГОСТ 21311-2005. Теплоотдача одной секции составляет 125 Вт. Регулирование теплоотдачи радиаторов производится клапанами с термостатическими головками фирмы «Danfoss».

Выпуск воздуха из системы предусмотрен воздухоспускными кранами, установленными в верхних пробках радиаторов. Спуск воды из системы осуществляется через спускные шаровые краны, установленные в нижних точках систем отопления.

Вентиляция

Вентиляция в жилом доме предусмотрена вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка из кухонь и совмещенных сан. узлов - через вытяжные решетки РВ-1 вентиляционных в каналах шахт (сечение канала 140х140мм, 270х140 мм) внутренних стен с выводом на кровлю.

Места прохода транзитных воздуховодов через стены и перегородки здания следует уплотнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемых ограждений.

Основные технические показатели:

расход тепла на отопление – 27 225 Вт.

6.3.2. Водоснабжение и канализация

Водопровод хозяйственно-питьевой, горячее водоснабжение

В проектируемом здании предусмотрен ввод от наружных сетей водопровода из стальных электросварных труб ∅57х3,5 ГОСТ 10704-91.

Магистральные трубопроводы системы В1 - полиэтиленовых труб по ГОСТ 18559 2001, с утеплением

трубной изоляцией типа K-flex со степенью огнестойкости Г1.

Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателей, приобретаемых жильцами.

Трубопроводы систем К1 в подвале, стояки до чердака и отводящие трубопроводы

монтируются из полиэтиленовых канализационных труб ∅50-100 ГОСТ 22689.2-89, стояки

на чердаке и выпуски монтируются из чугунных канализационных труб по ГОСТ6942-98.

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

Основные технические показатели:
водопровод хозяйственно-питьевой – 8,64 м3/сут.;
канализация бытовая – 8,64 м3/сут.

6.3.3. Силовое электрооборудование и электроосвещение

Силовое электрооборудование

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, генплана и в соответствии с:

СНиП РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства»;

СН РК 2.04-01-2011 и СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение»;

СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий.

Правила проектирования;

ПУЭ РК 2015г. Правила устройства электроустановок.

Рабочий проект силового электрооборудования дома выполнили согласно ПУЭ «Правила устройства электроустановок» и СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования». По степени надежности электроснабжения токоприемники жилого дома относятся к потребителям III категории.

Электроснабжение жилого дома выполнено от вводно-распределительного устройства ВРУ, установленного в электрощитовой в подвале, от внешней питающей сети на напряжение 220/380 В. Система заземления принята типа TN-C-S.

Расчетная нагрузка на вводе в дом, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняли в соответствии с СП РК 4.04-106-2013 табл. 6, п.1.2 с учетом установки в кухнях плит на твердом топливе и электроводонагревателей в санузлах.

Основные технические показатели:
категория электроснабжения
напряжение сети
расчетная мощность на вводе
расчетный ток – III; - 380/220 В; - 50,07 кВт; - 79,24 А.

Силовое электрооборудование

Для электроснабжения квартир от вводно-распределительного устройства отходят 2 питающие линии к щитам этажным типа ЩЭ, с отсеком для слаботочных устройств, установленным на лестничных площадках каждого этажа. На каждую секцию вводно-распределительного устройства от которой запитываются квартиры, дополнительно предусмотрели один балансный счетчик «Меркурий 230».

В щитах размещаются вводные автоматы для защиты распределительных линий квартир, автоматы защиты групповых линий квартир, а также счетчики учета электроэнергии типа «Меркурий 200.04».

Учет электроэнергии на освещение лестничных клеток, входов и насоса дренажного в тепловом узле осуществляется счетчиком «Меркурий 230», установленным во ВРУ.

Управление электроосвещением лестничных клеток, входов в подъезды предусмотрено местными выключателями.

Питающие сети дома выполнили кабелем ВВГ в ПВХ-трубах скрыто в стояках.

Распределительные сети в квартирах выполнили кабелем ВВГ в ПВХ-трубах в штробах под слоем штукатурки и пустотах плит перекрытий.

В подъездах проводка выполнена кабелем ВВГ в ПВХ-трубах в штробах под слоем штукатурки по стенам.

Согласно СП РК 4.04-106-2013 питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно. Зануление бытовых приборов выполнено по магистральной

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

схеме самостоятельным проводником, прокладываемым от щита ЩЭ с присоединением его к нулевому проводнику питающей сети перед счетчиком согласно ПУЭ .

Рабочим проектом предусмотрено рабочее, аварийное и ремонтное освещение. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняли в соответствии с СН РК 2.04-102012 «Естественное и искусственное освещение». В качестве источников света предусмотрели светильники с люминесцентными лампами.

Электрооборудование, светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений.

Высота установки выключателей и розеток в квартирах приняли 0,9 м от уровня чистого пола.

Защитные мероприятия

Рабочим проектом предусмотрели дополнительную систему уравнивания потенциалов в ванных комнатах квартир, путем присоединения металлического корпуса ванны к нулевому защитному проводнику этажного щита проводом ПВ1 1х2,5, прокладываемым в жесткой ПВХ-трубе в подготовке пола.

На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части системы центрального отопления, канализации, водопровода и защитные проводники питающей электросети, присоединяются к главной заземляющей шине внутри вводно-распределительного устройства в электрощитовой.

Выполнили повторное заземление на вводе (уголок 50х50х5, полоса 40х4, полоса 25х4).

Молниезащита жилого дома в соответствии с СП РК 2.04-103-2013 "Устройство молниезащиты зданий и сооружений" не требуется.

Техника безопасности

Для безопасного нахождения людей в здании в проекте предусмотрели следующие мероприятия:

повторное заземление нулевого провода на вводе в здание;

устройство внутренних контуров заземления и системы выравнивания

потенциалов; выполнение пяти проводной и трехпроводной питающей и групповых сетей (с разделенными N- и PE-проводниками);

применение щитков утопленного исполнения и дополнительное крепление напольного ВРУ в электрощитовой;

выбор светильников со степенью защиты, соответствующей окружающей среде;

использование дифференциальных автоматических выключателей дополнительной защитой от тока утечки;

применение розеток с 3-им заземляющим контактом;

применение не распространяющих горение кабелей марки ВВГнг.

Энергоэффективность

Рабочий проект по оценке энергетической эффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой и электрической энергии, и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей.

В проекте предусмотрены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.

Теплозащитные свойства ограждающих конструкций обеспечивают нормируемую удельную потребность в тепловой энергии на отопление здания.

Для снижения потерь тепла выполнено: регулирование систем отопления, изоляция трубопроводов.

Применены люминесцентные светильники с энергоэкономичными лампами.

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

Снижение энергоемкости систем отопления, выполнено за счет объемно планировочных решений, повышения теплотехнических показателей ограждающих конструкций, автоматизации процессов регулирования систем отопления.

Класс здания по энергетической эффективности - В (нормальный).

6.4. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по ценообразованию в строительстве», утвержденным приказом КДС и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. № 223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2025.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2025 года.

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

НДЦС РК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2022;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2022;

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

сборники сметных цен в текущем уровне 2024 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2023;

сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2023;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, СЦЗТ РК 8.04-13-2023;

сборник сметных цен в текущем уровне 2025 года на перевозку грузов для строительства,

В сводной сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

сметная прибыль в размере 5 % от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Нормы непредвиденных работ и затрат применяются в зависимости от вида строительства от итога глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2025 года.

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

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка: 09-140-023-1074; 09-140-023-1073; 09-140-023-1072; 09-140-023-1071; 09-140-023-1070; 09-140-023-1069; 09-140-023-1066; 09-140-023-1065; 09-140-023-1064; 09-140-023-1063;	га	 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000	 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000 0,2000
2	Площадь застройки	$м^2$	434,55	434,55
3	Общая площадь здания Жилая площадь	$м^2$	592,28 348,68	592,28 348,68
4	Строительный объем	$м^3$	4675,17	4675,17
5	Этажность	этаж	2	2
6	Количество квартир двухкомнатных трехкомнатных	шт	12 8 4	12 8 4
7	Общая сметная стоимость строительство в текущих ценах 2025 г., Всего в том числе: СМР Оборудование мебели и инвентаря Прочих затрат	Млн. тенге	359,075 284,081 6,995 67,999	359,075 284,081 6,995 67,999
8	Продолжительность строительства	месяц	8,4	8,4

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п.Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Жилой дом №1 по ул.Ауэзова 1Г и Жилой дом №2 по ул.Ауэзова 1Д» (Корректировка сметной документации, без изменения технической части проекта) соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка:	га	
09-140-023-1074;		0,2000
09-140-023-1073;		0,2000
09-140-023-1072;		0,2000
09-140-023-1071;		0,2000

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

09-140-023-1070;		0,2000
09-140-023-1069;		0,2000
09-140-023-1066;		0,2000
09-140-023-1065;		0,2000
09-140-023-1064;		0,2000
09-140-023-1063;		0,2000
Площадь застройки	$м^2$	434,55
Общая площадь здания	$м^2$	592,28
Жилая площадь		348,68
Строительный объем	$м^3$	4675,17
Этажность	этаж	2
Количество квартир	шт	12
двухкомнатных		8
трехкомнатных		4
Общая сметная стоимость строительство в текущих ценах 2025 г.,		
Всего в том числе:	Млн.	359,075
СМР	тенге	284,081
Оборудование мебели и инвентаря		6,995
Прочих затрат		67,999
Продолжительность строительства	месяц	8,4

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

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

8.4. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована с ГУ "Отдел строительства Бухар-Жырауского района" в соответствии с условиями договора № EGO-00003-03 от 28.05.2025 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қарағанды облысы, Бұқар жырау ауданы, Ботақара ауылында 12 пәтерлік он жалға берілетін тұрғын үйдің құрылысы. Көшедегі №1 тұрғын үй. Әуезова 1Г және көшесіндегі No2 тұрғын үй. Әуезова 1Д» (Жобаның техникалық бөлігін өзгертпей, сметалық құжаттаманы түзету) Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады.

Жер учаскесінің ауданы:	га	
09-140-023-1074;		0,2000
09-140-023-1073;		0,2000
09-140-023-1072;		0,2000
09-140-023-1071;		0,2000
09-140-023-1070;		0,2000
09-140-023-1069;		0,2000
09-140-023-1066;		0,2000
09-140-023-1065;		0,2000
09-140-023-1064;		0,2000
09-140-023-1063;		0,2000
Құрылыс алаңы	$м^2$	434,55

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

Ғимараттың жалпы ауданы	$м^2$	592,28
Тұрғын үй алаңы		348,68
Құрылыс көлемі	$м^3$	4675,17
Қабаттылығы	қабат	2
Пәтерлер саны	дана	12
екі бөлмелі		8
үш бөлмелі		4
Жалпы сметалық құны 2025 жылғы ағымдағы бағамен құрылыс,		
Барлығы оның ішінде:	Млн.	359,075
ҚМЖ	теңге	284,081
Жиһаз және мүкәммал жабдықтары		6,995
Басқа шығындар		67,999
Құрылыстың ұзақтығы	ай	8,4

8.2. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы жиынтық қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.3. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.4. Осы сараптамалық қорытынды негізінде берілді және бастапқы мәліметтерді тапсырыс беруші бекіткен материалдарды жобалау үшін дұрыстығын онда "Бұқар Жырау ауданының құрылыс бөлімі" ММ кепілдік берілген шарттың талаптарына сәйкес № EGO-00003-03 жылғы 28.05.2025 ж.

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

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Общая пояснительная записка	Хамидуллина Оксана Исатаевна	Конструктивная часть	KZ77VJE00067487	Соответствует
2	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Баймаганбетов Айдын Зейнуллинович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ36VJE00064733	Соответствует
3	Сметная документация	Карагожин Асыланбек Рахимович	Сметная часть	KZ06VJE00067407	Соответствует
4	Архитектурно-строительная часть	Хамидуллина Оксана Исатаевна	Конструктивная часть	KZ77VJE00067487	Соответствует
5	Водоснабжение и водоотведение	Абыкенова Айсулу Ашимхановна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ90VJE00086653	Соответствует
6	Проект организации строительства	Хамидуллина Оксана Исатаевна	Конструктивная часть	KZ77VJE00067487	Соответствует
7	Энергетический паспорт объекта	Абыкенова Айсулу Ашимхановна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ90VJE00086653	Соответствует
8	Паспорт проекта	Хамидуллина Оксана	Конструктивна	KZ77VJE0006748	Соответствует

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

		Исатаевна	я часть	7	
9	Ведущий эксперт	Хамидуллина Оксана Исатаевна	Конструктивная часть	KZ77VJE00067487	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Абыкенова Айсулу Ашимхановна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ90VJE00086653	Соответствует

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

Хамидуллина О.И. (Директор)

Хамидуллина О.И. (Директор)

Абыкенова А.А. (Эксперт)

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

Баймаганбетов А.З. (Эксперт)

Карагожин А.Р. (Эксперт)

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

Документ Id	2bc645d3-1d5a-4d66-ae71-661cb113b5fa
Номер и дата документа	EG7-0002/25 от 20.06.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ХАМИДУЛЛИНА ОКСАНА ИСАТАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert Group-07" 2025.06.20 14:03:34 35E1B3F889758DF5FA521B2F657671D47E18EB2A АБЫКЕНОВА АЙСУЛУ АШИМХАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert Group-07" 2025.06.20 14:11:27 54E00987BC547A9E9006DF7947849E54AC050FC6 БАЙМАГАНБЕТОВ АЙДЫН ЗЕЙНУЛЛИНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert Group-07" 2025.06.20 14:17:39 12D98CB03D37709D113AC265E82E431C8474478B КАРАГОЖИН АСЫЛАНБЕК РАХИМОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert Group-07" 2025.06.20 14:43:09 722C4B5893E644F69DA4DB4F005DDA4F300442EA **Подписано:** ХАМИДУЛЛИНА ОКСАНА ИСАТАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert Group-07" 2025.06.20 14:49:23 35E1B3F889758DF5FA521B2F657671D47E18EB2A

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»