«ЖЖ «Екібастұз қаласының 9-шағын ауданында екі 5-қабатты тұрғын үй салу, №1 тұрғын үй (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)». Түзету »
жұмыс жобасы бойынша

18.02.2025 ж. № MEG-0004/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Екібастұз қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ПСД Строй-проект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

город Экибастуз

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

АЛҒЫ СӨЗ

«ЖЖ «Екібастұз қаласының 9-шағын ауданында екі 5-қабатты тұрғын үй салу, №1 тұрғын үй (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)». Түзету » жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Monolith Expert Group» ЖШС берді.

«Monolith Expert Group» 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)

№ MEG-0004/25 от 18.02.2025 г.

по рабочему проекту
«РП «Строительство двух 5-ти этажных жилых домов в 9-ом микрорайоне г. Экибастуза, жилой дом №1 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)». Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Экибастуза»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Строй-проект"

город Экибастуз

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

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «РП «Строительство двух 5-ти этажных жилых домов в 9-ом микрорайоне г. Экибастуза, жилой дом №1 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)». Корректировка» выдано ТОО «Monolith Expert Group».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект ЖЖ «Екібастұз қаласының 9-шағын ауданында екі 5-қабатты тұрғын үй салу, №1 тұрғын үй (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)». Түзету , РП «Строительство двух 5-ти этажных жилых домов в 9-ом микрорайоне г. Экибастуза, жилой дом №1 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)». Корректировка

Дополнительные сведения: MEG-0001-03, 24.01.2025, заявления 27.01.2025

1.1. Категория: III 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=46c1bbfa-a6b8-4ac4-86bf-589a8910b6a6

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Экибастуза»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Строй-проект" государственная лицензия №16004579 от 11 марта 2016 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области.

СУБПОДРЯДЧИК: ТОО «Проектная компания «Mabetex», государственная лицензия 12-ГСЛ №0003895 от 19 декабря 2023 года (II категория), выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны.

СУБПОДРЯДЧИК: ТОО «BI Project Group», государственная лицензия №012358 от 21 декабря 2023 года (II категория), выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

Задание на проектирование от 24 января 2025 года, на проектирование объектов жилищно-гражданского назначения «Строительство двух 5-ти этажных жилых омов в 9-ом микрорайоне г. Экибастуз, жилой дом №1 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)». Корректировка

Технические условия:

выданное ТОО «Горэлектросеть» №6/5ю от 20.01.2025г. на присоединение к электрическим сетям

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

выданные ГКП «Горводоканал» №1.9-299-25 от 15.01.2025г. на присоединение к городской системе водоснабжение

выданные филиалом «Павлодартранстелеком» №139-01/25 от 16.01.2025г. на присоединение к городской системе телекоммуникации

выданные ТОО «Экибастузские тепловые сети» № ТУ-60-2025-00029 от 05.02.2025г. на присоединение к городской сети теплоснабжения

5.2. Перечень документации, предоставленной на экспертизу

№ тома	№ альбома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		ПСД-2025-34-ПП	Паспорт проекта	
2		ПСД-2025-34-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
3			Рабочие чертежи, в том числе:	
	3.1	ПСД-2025-34-АС	Архитектурно-строительные решения	
	3.2	ПСД-2025-34-ГП	Генеральный план	
	3.3	ПСД-2025-34-ВК	Водоснабжение и канализация	
	3.4	ПСД-2025-34-ОВ	Отопление и вентиляция	
	3.5	ПСД-2025-34-СС	Система связи	
	3.6	ПСД-2025-34-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация	
	3.7	ПСД-2025-34-ЭОМ	Электрическое освещение (внутреннее) и силовое оборудование	
	3.8	ПСД-2025-34-ПОС	Проект организации строительства	
4		ПСД-2025-34-СД	Сметная документация	

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта – строительство двух 5-ти этажных жилых домов

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещение объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: 9 микрорайон, город Экибастуз, Павлодарской область

6.2. Проектные решения

Генеральный план

Раздел, генеральный план рабочего проекта разработан в соответствии с СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов", СП РК 3.01-105-2013 "Благоустройство территорий населенных пунктов" и требуемой ориентацией помещений, с учетом противопожарных, санитарно-эпидемиологических требований и норм, а также с учетом существующей застройки микрорайона.

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

Выполнен пожарный разрыв между зданиями и обеспечены проезды по обеим продольным фасадам зданий. Отмостка здания разработано в альбоме АС.

Вертикальная планировка выполнена с учетом разработки минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода исходя из условий рельефа участка. Проект выполнен методом проектных горизонталей в увязке с прилегающей территорией.

Архитектурно-строительные решения

Жилой дом запроектирован с поперечными несущими стенами.

Пространственная жесткость здания обеспечена за счет совместной работы стен и плит перекрытия, рассматриваемых как жесткие неизменяемые диски.

Фундаменты - сборных бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-2018 на монолитной железобетонной подошве из бетона класса С20/25 толщиной 600мм.

Наружные и внутренние стены выполнены из керамического кирпича, пустотелого, утолщенного, размера 1НФ, кл.средней прочности 1.4, марки по морозостойкости F50 по ГОСТ 530-2012, толщиной 380мм.

Наружные стены сплошной кладки с утеплением с наружной стороны и последующей облицовкой.

Перегородки из силикатного кирпича СУРПо-М100/F25/1,8 ГОСТ 379-2015, во влажных помещениях перегородки и стены из керамического кирпича Кр-р-по 250х120х88/1,4НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М25 (предел огнестойкости EI 15).

Плиты лоджий - сборные железобетонные индивидуального изготовления (предел огнестойкости REI 45).

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1 вып.4,5 (предел огнестойкости R 120).

Крыша чердачная. Кровля - из металлочерепицы по деревянной обре-шетке.

Утепление наружных стен -минераловатные жесткие плиты ПЖ-120 (П-120) по ГОСТ 9573-2012, группа горючести НГ толщиной 140 мм.

Утеплитель чердачного перекрытия - минераловатные жесткие плиты плотностью 160кг/м3, группа горючести НГ.

Водосток наружный организованный.

По периметру наружных стен устраивается бетонная отмостка шириной 1000мм.

Водоснабжение и канализация

На основании задания на проектирование , СП РК 4.01-101-2012 Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений, СН РК 4.01-02-11 " Внутренний водопровод и канализация зданий" в жилом доме запроектированы следующие системы

-холодный водопровод В1;

-горячий водопровод Т3,Т4;

-бытовая канализация К1

Водоснабжение

Водоснабжение здания предусмотрено согласно технических условий №1.9-299-25 от 15.01.2025г, выданные ГКП "Горводоканал" г. Экибастуз от существующих сетей Д225мм.

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

Гарантированный напор в точке подключения составляет 10м. вод .ст. Потребный напор на вводе в здание составляет 26 м. вод. Для обеспечения необходимого напора в системе внутреннего водопровода предусмотрена повысительная насосная установка с частотным преобразователем(СНиП 4.01-02-2009 п.16.3.3) BS3-KVP-32/4-0.75/2, Q=5,0м3/ч, Н=16м,0,75кВт.(2-рабочих,1-резервный).

На вводе устанавливается счетчик холодной воды марки ZENNER-40 и фильтр магнитный марки ФМФ-40. В соответствии с п.п 5.14,5.15 СП РК 4.01-101-2012 Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15л/с согласно приложения 4к техническому регламенту "Общие требования к пожарной безопасности", и обеспечивается проектируемыми пожарными гидрантами при этаже здания -5эт и стр. объеме -18443,0 м3.

Внутреннее пожаротушение здания не предусматривается согласно таблицы 1 п.1 СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", при высоте здания до 28м.

Горячее водоснабжение запроектировано от теплообменника. На горячем трубопроводе устанавливаются счетчики горячей воды марки "ZENNER-40"на циркуляционном - "ZENNER-25".Требуемый напор на горячее водоснабжение составляет19,0 м.вод.ст. Магистральные трубопроводы и стояки горячего водопровода изолируются изоляционными трубками "K-FLEX EC" толщиной 19мм, антикоррозийное покрытие битумнополимерное ГТ-753Н в два слоя .

Сеть холодного и горячего водопровода монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75* ∅ 65-15мм, ввод из полиэтиленовых труб ∅75х4,5 по ГОСТ 18599-2001. В каждой квартире устанавливаются счетчики на горячую и холодную воду марки СГВ-15. В ванных комнатах устанавливаются полотенцесушители.

Неизолированные трубопроводы окрашиваются эмалевой краской ЭП-575за 2 раза.

Канализация

Отвод бытовых сточных вод от здания осуществляется в существующую канализационную сеть 9мкр. Вентиляция сети обеспечивается тремя вентиляционными стояками d110мм,принятыми согласно СН РК 4.01-02-2011,приложение Е7 (количество приборов - 215), объединяющими все канализационные стояки горизонтальными трубопроводами, и выводятся выше кровли на 0,3м.

Канализация запроектирована из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-89 ∅110-50мм.

Трубы, расположенные в тех.подполье, в целях безопасности, прокладываются в коробах 150х150 и 100х100 из огнеупорных ГВЛ системы "КНАУФ" по металлическому каркасу.

Сети канализации, на чердаке,утепляются изоляционными трубками "K-FLEX EC" толщиной 19мм.

Отопление и вентиляция

Система теплоснабжения -2-х трубная, закрытого типа. Располагаемый напор в точке присоединения 6 м.в.ст. В тепловом узле предусмотрена установка 3-х позиционного прибора учета тепловой энергии. Расположенный в техподполье здания

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

блочный тепловой пункт обеспечивает поддержание заданных параметров отопления и горячего водоснабжения без постоянного обслуживающего персонала. Блочный тепловой пункт расположен в техподполье в осях 2-4 в помещении узла управления. Сопротивление систем отопления составляет 45578 Па.

Нагрев воды на нужды системы ГВС осуществляется в разборных пластинчатых теплообменниках, установленных в БТП. Подключение подогревателей системы ГВС производтися по однаступенчатой смешанной схеме. Трубопроводы системы ГВС, проходящие в тепловом пункте выполнить из трубы оцинкованной по ГОСТ 3262-75*. В качестве теплоносителя в системах ГВС принята вода с температурой 5-60°С.

Отопление

Схема присоединения системы отопления жилого дома-зависимая , через тепловой узел. Параметры теплоносителя:Т1=95°С , Т2=70°С. Согласно требований СП РК 4.02-101-2012 рабочим проектом для жилого дома разработаны поквартирные системы отопления. Разводящие магистральные трубопроводы предусмотрены с нижней разводкой. Поквартирные системы отопления горизонтальная, двухтрубная, с попутным движением теплоносителя. Подключение по квартирных систем отопления к разводящим стоякам через квартирные узлы управления. Магистральные разводящие трубопроводы систем отопления монтируются из стальных водогазопроводных (обыкновенных) труб ГОСТ3262-75* dy до 50мм включительно,dy более 50мм-из стальных электросварных термообработанных труб ГОСТ 10704-91 на сварке. Разводящие трубопроводы по квартирных систем отопления монтируются из многослойных металлопластиковых труб alpex-duo XS и прокладываются в конструкций пола. Разводящие стояки-по одному на каждый подъезд, на межквартирной площадке со шкафом с распределительной гребенкой В качестве нагревательных приборов предусмотрена установка биметаллических радиаторов. Подсоединение нагревательных приборов- боковое одностороннее. Удаление воздуха осуществляется через краны Маевского. Для гидравлической устойчивости системы отопления здания предусмотрена установка балансировочных клапанов на трубопроводах индивидуального квартирного узла ввода, и на разводящих стояках. Кроме того на разводящих стояках устанавливается спускная арматура. Индивидуальные узлы ввода выполняют следующие функции: Проектом предусмотрен учет расхода тепла для каждой квартиры раздельно и в целом по дому.

Вентиляция

Вытяжная вентиляция из санузлов, кухонь -естественная, через кирпичные каналы,для помещении 5-этожа при помощи вытяжных канальных вентиляторов-Styl 120SP. Приток воздуха в помещения осуществляется через открываемые оконные фрамуги. В качестве вытяжных воздухораспределительных устройств установлены решетки вентиляционые вытяжные РВ. Воздуховоды изготовляются из тонколистовой оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*; Монтаж и приемка в эксплуатацию систем отопления, теплоснабжения и

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

вентиляции вести согласно требований СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Слаботочные сети и системы

Для получения сервисов услуг кабельного телевидения абонент должен заключить договор с организацией, имеющей лицензию на телевизионное вещание спутникового телевидения.

Телефонные сети

Телефонизация дома выполнена согласно техническим условиям "Павлодартранстелеком". Телефонизация выполняется на основе оптоволоконой линии связи (одномодовой).

Проект наружные сети выполнен разделом НСС.

Прокладку проектирумого кабеля по подвалу выполнить в трубе ПВХ. На углах поворота кабеля установить коробки протяжные этажные от деформации угла изгиба.

Между этажами кабель проложить в трубе ПВХ. На третьем этаже дома установить шкаф с коммутатором на 24 порта с голосовым SIP шлюзом.

В квартирах установить по две абонентские розетки, одна розетка для интернета, др. для телефона. Телефонные розетки установить на высоте 0,3м от пола. От распределительных устройств до абонентских розеток разводку выполнить медным кабелем UTP 8р cat 5е, проложить открыто в кабельном канале. Для разветвления абонентского кабеля установить коробки протяжные этажные.

Телевизионные сети

Для приема программ телевизионного вещания предусматривается установка на кровле всеволновой эфирной телевизионной антенны типа DCRS.1730M Funke. Для распределения телевизионного сигнала используется мульти- диапазицонный усилитель TERA HA-126 установленный на 4 этаже в слаботочном отсеке этажного щита. Электропитание усилителя TERA HA-126 осуществляется от ЩО, учтено в разделе ЭЛ. Магистральный кабель марки RG-11 от антенны по вертикальному каналу передает сигнал на разветвительные коробки КРТВ, устанавливаемые в слаботочных отсеках этажных щитов.

От распределительных коробок телесигнал передается абонентским кабелем марки RG-6, прокладываемым скрыто в канале и по стенам под штукатуркой до телевизионных розеток евростандарта, устанавливаемых в квартирах. В квартире для разветвления абонентского кабеля до телевизионных розеток установить разветвительную коробку УАР-6. Телеантенну необходимо присоединить к контуру заземления (см. раздел ЭЛ).

Домофонная сеть.

Домофонная связь выполняется на базе аудиодомофона VIZIT БВД-N100, устанавливаемого в подъезде жилого дома. Блок вызова домофона устанавливается на 1 этаже на входной двери, блок коммутации БК-100 и блок питания БПД 18/12-1-1 устанавливается в слаботочном отсеке этажного щита на 1 этаже. Разводка от блока коммутации БК-100 до квартир выполняется кабелями КСПВ 4х0,5, прокладываемыми в вертикальном канале (совместно с сетями телевидения), в коридорах каждого этажа кабель проложить в кабельном канале открыто. Блок вызова и блок коммутации соединяются кабелем КСПВ 4х0,5 прокладываемым в металлорукаве. Питание комплекта БВД-N100 осуществляется от щита освещения ЩО гр.5 (см. раздел ЭЛ) на напряжение 220В через блок питания БПД 18/12-1-1 с аккумулятором на напряжении 18В.

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

Автоматическая пожарная сигнализация

Пожарная сигнализация.

Для фиксирования сигналов о загорании в здании применить прибор приемно-контрольные пожарные (ППКП) марки Гранд Магистр 30Арс (3шт). Прибор ППКП установить согласно проекта. ППКП установить на высоте от уровня пола 0,8-1,5м.

Питание ППКП предусматривается по I категории согласно "ПУЭ" РК и СН РК 2.02-02-2012 от сети переменного тока напряжением 220В с установкой резервного источника питания - аккумуляторная батарея: 12В-7 а/час.

Питание от аккумуляторной батареи, прибора Гранд Магистр 30Арс, обеспечивается в дежурном режиме - 24часа, в режиме "Тревога " - 3часа.

Сигналы о загорании фиксируются дымовыми, тепловыми извещателями, устанавливаемыми на потолке защищаемых помещений, в жилых комнатах применить дымовые извещатели со встроенной звуковой сиреной, типа ДИП-53.

При установки извещателя на горючее основание необходимо предусмотреть металлическую пластину под извещатель. Сеть пожарной сигнализации выполнить кабелем КСРВ нг(А)-FRLS 4х0,5. Кабели проложить открыто, местами в кабельном канале. Проходы через стены и перегородки выполнить в ПХВ трубке. При параллельной открытой прокладке расстояние от проводов и кабелей пожарной сигнализации с напряжением до 60В до силовых и осветительных кабелей должно быть не менее 0,5м. Допускается уменьшение расстояния до 0,25м от проводов и кабелей шлейфов и соединительных линий пожарной сигнализации без защиты от наводок до одиночных осветительных проводов и контрольных кабелей.

Система оповещения.

Систему оповещения о пожаре выполнить по 2-му типу согласно СН РК 2.02.11-2002*. Второй тип оповещения включает в себя установку световых табло ЛЮКС-12 "ШЫГУ" на путях эвакуации людей и свето-звуковых оповещателей МАЯК-12-К. Сеть системы оповещения - выполнить кабелем КСРВ нг(А)-FRLS 4х0.5

Кабель проложить открыто в кабельном канале, совместно с сетями пожарной сигнализацией. Проходы через стены и перегородки выполнить в ПХВ трубке.

Работы по монтажу пожарной сигнализации выполнить согласно СН РК 2.02-02-2012 "Пожарная автоматика зданий и сооружений" и ПУЭ РК.

Электроснабжение

Проектируемый дом относится к категории домов с квартирами типовой планировки. В связи с этим расчетные нагрузки квартир приняты по таблице 6 СП РК 4.04-106-2013 с учетом установки электроплит. Проектируемый дом согласно СП РК 4.04-106-2013 относится ко 2 категории по надежности электроснабжения. В качестве вводно-распределительных устройств (ВРУ) дома запроектирован комплектный щит, состоящий из 3-х шкафов: вводного - типа ВРУ1-11 и 2-х распределительных серии ШР11. Комплектные устройства ВРУ, щитки общедомового и аварийного освещения (ЩО и ЩАО) размещаются в электрощитовой, расположенной в подвале.

Распределение электроэнергии от ВРУ по квартирам осуществляется по двухступенчатой схеме: от ВРУ по стоякам до этажных щитов (ЩЭ), где устанавливаются приборы поквартирного учета электроэнергии и от этажного щита к квартирным щитам

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

(ЩК), которые устанавливаются в прихожих квартир и в которых установлены вводной автомат и дифференциальные автоматы на отходящих линиях (кроме линии освещения) на токи:16А-1шт. (для освещения), 25А-2шт. (для розеток), 40А-1шт. (для подключения электрической плиты мощностью до 8,5 кВт). Этажные щиты серии ЩЭ3000 со слаботочными отсеками размещаются на этажных площадках в специальных нишах.

В связи с принятой в проекте системой заземления TN-S питающие трехфазные линии к этажным щитам выполняются пятипроводными: три фазы (А, В, С), рабочий нулевой проводник (N) и пятый защитный проводник заземления (PE); при этом однофазные групповые линии общедомового освещения, внутриквартирной силовой и осветительной сети выполняются трехпроводными: фаза, нуль, заземление.

Силовая проводка в пределах подвала выполняется медным кабелем не распространяющим горение с низким дымо и газовыделением марки ВВГнг(А)-LS прокладываемым открыто на лотках под потолком, вертикальные стояки (к этажным щитам)-скрыто в каналах стен. Однофазные силовые линии от этажных щитов к квартирным щитам (ЩК) запроектированы кабелем с медными жилами в пластмассовых трубах в подготовке пола и в штрабах стен. В квартирах электропроводка к розеткам предусмотрена кабелем ВВГнг(А)-LS скрыто под штукатуркой и частично в трубе. Осветительная проводка внутри квартир и за пределами медным кабелем не распространяющим горение с низким дымо и газовыделением марки ВВГнг(А)-LS скрыто под штукатуркой.

Осветительная проводка в подвале прокладывается открыто по стенам и потолку на скобах.

В квартирах предусмотрена возможность установки светильников общего освещения, подвешиваемых или закрепляемых на потолке.

Выключатели в квартирах устанавливаются на высоте 1,0м от пола, штепсельные розетки на высоте 1,0м в кухнях и 0,3м в остальных помещениях.

В целях электробезопасности все металлические части оборудования подлежат защитному заземлению путем подключения к пятому (третьему) защитному проводнику (PE), который связан с системой уравнивания потенциалов, с контуром заземления молниезащиты и всеми остальными трубопроводами внутри дома (отопления, водопровода, канализации) с помощью магистрали заземления из стальной полосы 25х4.

В целях эффективного срабатывания устройств защитного отключения внутри квартир при попадании человека под напряжение проектом предусматривается дополнительное устройство уравнивания потенциалов, которое осуществляется подключением защитного проводника в конце групповых линий к стоякам отопления и трубам водопровода (на кухнях и в санузлах) с помощью медного провода, прокладываемого в пластмассовой трубке в подготовке пола от коробок до стояков. При этом на стояках привариваются на уровне пола оцинкованные болты.

Все электромонтажные работы выполняются согласно ПУЭ и СН РК 4.04-07-2019.

6.3. Сметная документация

Сметная документация разработана на основания НДЦС РК 8.01-08-2023 «Порядок определения сметной стоимости строительства в РК», приказ №223 НК от 01 декабря 2023 г. Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК.

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

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 в текущих ценах (редакции 2025.1 от 21.01.2025).

При разработке сметной документации применены нижеследующие нормативные документы, утвержденные с 1 января 2023 года:

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

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

Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МИИР РК за №103-нк от 15.06.2023 г. утвержденыи введены в действии с 1 июля 2023 года:

ССЦ РК 8.04-08-2024 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» Выпуск 2.

СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен на перевозки грузов. Отдел1. Автомобильныеперевозки»

ССЦ РК 8.04-09-2024 «Сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудованиеобъектов строительства» Выпуск 2.

СЦЭМ РК 8.04-11-2024. «Сборник сметных цен на эксплуатацию строительных машин имеханизмов»

НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»;

НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения. Часть 2»;

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

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно- строительные работы, монтаж оборудования и сборник укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02- 2022, УСН РК 8.02-04-2024). Изменения и дополнения. Выпуск 32.

На основание письмо заказчика о начале строительства (Январь 2025 г.) переход к прогнозной сметной стоимости 2025 г. выполнен с учетом коэффициента от текущих цен на основания НДСЦ РК 8.04-07-2024 г. «Индексы стоимости для строительства» таб.2. II квартал 2025 г., доля - 54%, к - 1,0388 III квартал 2025 г., доля - 46%, к - 1,0587

В сводном сметном расчете по Разделу III Инжиниринговые услуги в соответствии с Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МИИР РК от 20.03.2023 года № 41-нқ. определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве на 2025 год. Затраты заказчика на инжиниринговые услуги (технические и авторские надзоры) НДЦС РК 8.01-08- 2023 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», Изменения и дополнения. Выпуск 30, приложение Б, таблица Б.2 и Б.3. -по техническому надзору – 2,54% × 0,8; -по авторскому надзору – 0,46%.

Справочных сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель и инвентарь на Январь месяц 2025 г., выпушенный АО «КазНИИСА» и содержащий книги 1,2,3.

В сметной стоимости строительства учтены общеплощадочные затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) 6,3%, НДЦС РК 8.04-09-2023, прил. А, п. 8.1.

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

Сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ п.8.2.65.2 НДЦС РК 8.01-08-2023 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

Средства на непредвиденные работы и затраты применяются от вида строительства НДЦС РК 8.01-08-2023 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» п.8.2.66.4 а) - 3%. Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12% от сметной стоимости строительства, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениями ТОО «Monolith Expert Group» в рабочий проект «Строительство двух 5-ти этажных домов в 9-ом микрорайоне г. Экибастуза, жилой дом №1 (без наружных сетей и благоустройства)». Корректировка, внесены следующие изменения и дополнения

Архитектурно-строительные решения: все замечания откорректированы
Генаральный план: все замечания откорректированы
Отопление и вентиляция: все замечания откорректированы
Водопровод и канализация: все замечания откорректированы
Электрическое освещение (внутреннее) и силовое электрооборудование: все замечания откорректированы
Автоматическая пожарная сигнализация: все замечания откорректированы
Система связи: все замечания откорректированы
Сметная документация: все замечания откорректированы

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан

.

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

Таблица №1

Основные показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 г.	млн.тенге	1343,148	1565,324
2	Продолжительность строительства	мес.	6	6

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «РП «Строительство двух 5-ти этажных домов в 9-ом микрорайоне г. Экибастуза, жилой дом №1 (без наружных сетей и благоустройства)». Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2025 г. – 1565,324 млн.тенге
Продолжительность строительства – 6 месяцев

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства акимата города Экибастуза» в соответствии с условиями договора MEG-0001-03 от 24 января 2025 года.
3. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.
4. При приемке документации по проекту от проектной организации заказчик должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «РП «Строительство двух 5-ти этажных домов в 9-ом микрорайоне г. Экибастуза, жилой дом №1 (без наружных сетей и благоустройства)». Корректировка» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2024 жылғы ағымдағы бағамен алынған құрылыстың
жалпы сметалық құны – 1565,324 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы – 6 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2025 жылғы 24 қаңтардағы № MEG-0001-03 шарттың тәртібіне сәйкес «Екібастұз қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.
3. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану керек.
4. Жоба бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдаған кезде тапсырыс беруші оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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	Генеральный план	Рахимберлина Азиза Магауияновна	Архитектурная часть	№ KZ33VJE00043253	Соответствует
2	Отопление и вентиляция	Бежко Ольга Сергеевна	Инженерные сети и системы	№ KZ41VJE00043885	Соответствует
3	Паспорт проекта	Рахимберлина Азиза Магауияновна	Архитектурная часть	№ KZ33VJE00043253	Соответствует
4	Сметная документация	Иманбеков Айдар Серикович	Сметная часть	№ KZ10VJE00063455	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Баубекова Алия Куатовна	Инженерные сети и системы	№ KZ30VJE00043889	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Гесс Виктор Викторович	Инженерные сети и системы	№ KZ14VJE00043886	Соответствует
7	Архитектурно-строительные решения	Баймагамбетова Асия Кудайбергеновна	Конструктивная часть	№ KZ87VJE00043251	Соответствует
8	Электротехническая часть	Гесс Виктор Викторович	Инженерные сети и системы	№ KZ14VJE00043886	Соответствует
9	Ведущий эксперт	Рахимберлина Азиза Магауияновна	Архитектурная часть	№ KZ33VJE00043253	Соответствует
10	Проект организации строительства	Иманбеков Айдар Серикович	Сметная часть	№ KZ10VJE00063455	Соответствует
11	Пояснительная	Рахимберлина	Архитектурная	№	Соответствует

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

	записка	Азиза Магауияновна	часть	KZ33VJE00043253	

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

Байгушкаров О.Т. (Директор)

Рахимберлина А.М. (Эксперт)

Иманбеков А.С. (Эксперт)

Гесс В.В. (Эксперт)

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

Бежко О.С. (Эксперт)

Баубекова А.К. (Эксперт)

Баймагамбетова А.К. (Эксперт)

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

Документ Id	2021c3d4-5dfa-4762-92ae-9e16e5986696
Номер и дата документа	MEG-0004/25 от 18.02.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** РАХИМБЕРЛИНА АЗИЗА МАГАУИЯНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Monolith Expert Group" 2025.02.18 14:39:59 4578BCE6C30D83F5F6DBAA7F6E1C2D17E1D956E4 ИМАНБЕКОВ АЙДАР СЕРИКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Monolith Expert Group" 2025.02.18 14:41:10 73BAB0E469F5729870091B8583D0A956F5DED98E ГЕСС ВИКТОР ВИКТОРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Monolith Expert Group" 2025.02.18 14:41:54 7D215F3C57DF38AEB9508D53D7289D8D1BAA0627 БЕЖКО ОЛЬГА СЕРГЕЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Monolith Expert Group" 2025.02.18 14:42:54 41C0A303316BF62FCAA437D18A3B47599910B0F8 БАУБЕКОВА АЛИЯ КУАТОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Monolith Expert Group" 2025.02.18 14:43:45 7526FA69A5DA92A1FF73C40D718AB0AB9C06FD17 БАЙМАГАМБЕТОВА АСИЯ КУДАЙБЕРГЕНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Monolith Expert Group" 2025.02.18 14:44:30 529BEE32FE7A73402E1146DB2D71745B865B3E15 **Подписано:** БАЙГУШКАРОВ ОЛЖАС ТЕМИРБУЛАТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Monolith Expert Group" 2025.02.18 14:46:12 1DDFFF0414128AE41A7C66B102E687AA7FFE14FC

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»