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

«БҚО, Сырым ауд., Жымпиты ауылындағы бір пәтерлі тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

02.07.2025 ж. № OEXP-0100/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Сырым аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі"
Мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Shanyrak Jobalau" ЖШС

город Уральск

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО, Сырым ауд., Жымпиты ауылындағы бір пәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Орда Экспертиза» ЖШС берді.

«Орда Экспертиза» 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)

№ OEXP-0100/25 от 02.07.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство одноквартирного жилого дома в селе Жымпиты, Сырымского района, ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Shanyrak Jobalau"

город Уральск

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство одноквартирного жилого дома в селе Жымпиты, Сырымского района, ЗКО» выдано ТОО «Орда Экспертиза».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект БҚО, Сырым ауд., Жымпиты ауылындағы бір пәтерлі тұрғын үй құрылысы, Строительство одноквартирного жилого дома в селе Жымпиты, Сырымского района, ЗКО
Дополнительные сведения: OEXP-0097-03, 05.06.2025, заявления 26.05.2025
1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=89be0264-2694-4fec-8b55-d2eb2a939384

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Shanyrak Jobalau" государственная лицензия от 10.08.2022 г., ГСЛ 22014881, II - категория, выданная Государственным учреждением "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области". Акимат Западно-Казахстанской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: OE-03/00167 от 26.05.2025

- Задание на проектирование утвержденный заказчиком от .2025 г;
- Акт на земельный участок кадастровый номер 04:122:035:1654, площадью – 0,1250 га;
- Архитектурно - планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 45 от 11.03.2025 г., выданный ГУ "Сырымский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства;
- Эскизный проект, выполненный ТОО «Shanyrak Jobalau»;
- Письмо №1.1-6/445 от 26.06.2025 г., о начале строительства;
- Письмо №1.1-6/308 от 14.05.2025 г., об источнике финансирования;
- Письмо №1.1-6/307 от 14.05.2025 г., заявка;
- Отчет об инженерно – геологических изысканиях, выполненные ТОО «Shanyrak Jobalau» в 2025 г; Лицензия на изыскательскую деятельность № 17010820 от 14.06.2017 г.,
- Отчет об инженерно – геодезических изысканиях, выполненные ТОО «Shanyrak Jobalau» в 2025 г., Топографическая съемка М 1:500.

Технические условия:
- Технические условия на газоснабжение, выданный АО «QAZAQGAZ AIMAQ» № 07-СГХ-2025-000000080 от 08.04.2025 г;
- Технические условия на электроснабжение, выданный ТОО «Западно Казахстанская региональная электросетевая компания» №7-32-3/15 от 14.04.2025 г.

5.2. Согласование заинтересованных организаций:

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

- Согласованный эскизный проект от 2025 г., выданный ГУ "Сырымский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1		
Книга 1	SH-25-04-01-ПП	Паспорт проекта
Книга 2	SH-25-04-01-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Книга 3	SH-25-04-01-ПОС	Проект организации строительства
Том 2		
Альбом 1	SH-25-04-01-ГП	Генеральный план
Альбом 2	SH-25-04-01-АС	Архитектурно-строительные решения
Альбом 3	SH-25-04-01-ОВ	Отопление вентиляция
Альбом 4	SH-25-04-01-ВК	Водопровод канализация
Альбом 5	SH-25-04-01-ГСВ	Газоснабжение
Альбом 6	SH-25-04-01-ЭО	Электроосвещение
Альбом 7	SH-25-04-01-НВК	Наружный водопровод канализация
Альбом 8	SH-25-04-01-СМ	Сметная документация

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Строительство одноквартирного жилого дома

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок для строительства расположен: в селе Жымпиты, Сырымского района, ЗКО.

Природно-климатические данные:

при проектировании проекта приняты нагрузки согласно НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017,

Средняя температура наиболее холодной пятидневки – 29,6 °С.

Нормативная снеговая нагрузка на грунт по НТП РК 01-01-3.1(4,1)-2017 1,8 КПА.

Нормативное значение ветрового давления по НТП РК 01-01-3.1(4,1)-2017 -0,56 КПА

Нормативная глубина промерзания грунтов 1,62 м.

- Класс здания по степени ответственности - III
- Класс ответственности здания -II.
- Степень огнестойкости – II.

Геологическое строение и гидрогеологические условия площадки

По инженерно-геологическим условиям и геолого-литологическому строению до глубины исследования 6,0 м отмечается неоднородное геолого-литологическое строение, по литологическим и физико-механическим свойствам выделено четыре инженерно-геологических элемента.

Основанием и подстилающими грунтами фундамент проектируемого здания и коммуникаций, закладываемых до глубины 2,0-3,0м будут служить грунты ИГЭ-3, 4, представленные глинами легкими пылеватыми влажными, твёрдыми – полутвёрдыми по консистенции, залегающие с глубины 0,8м до глубины 6,0м.

Условное расчётное сопротивление глин ИГЭ-3, 4, залегающих в основании фундамента здания составляет до 350-385кПа.

Нормативные и расчётные характеристики грунтов по выделенным инженерно-геологическим элементам даны в таблицах № 2.1.1 и № 2.1.2.

Слабыми просадочными свойствами обладают суглинки и глины ИГЭ-2, 3, залегающие с поверхности до глубины 2,5м.

Суммарная величина просадки от бытового давления грунта на участке исследования

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

составляет до 0,80см. Тип грунтовых условий по просадочности – I. Расчёт просадки грунтов на участке работ дан в таблице № 2.1.3.

Кроме того, под действием внешней нагрузки грунты в пределах участка работ так же обладают повышенной степенью сжимаемости.

Учитывая эти свойства грунтов возможны осадочные деформации в основании здания, в связи с чем, следует предусмотреть соответствующие мероприятия.

Сейсмичность территории оценивается в 6 баллов в соответствии с сейсмическим районированием территории Казахстана (СП РК 2.03-30-2017). Грунтовые условия площадки строительства представлены до глубины 6,0м суглинисто-глинистой толщей твёрдой - полутвёрдой по консистенции, слабовлажной - влажной. Уровень подземных вод на участке исследования не вскрыт.

Исходя из этого, грунтовые условия участка работ по сейсмическим свойствами можно отнести к II типу (СП РК 2.03-30-2017, таблица 6.1, примечание б).

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Генеральный план

Проект выполнен в соответствии с действующими в настоящее время нормативными документами, правилами, инструкциями и стандартами, действующими на всей территории Республики Казахстан.

Решение и состав зданий и сооружений по генеральному плану.

Размещение на площадке здания соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил, согласно СН РК 3-01-01-2013.

Компоновка зданий по генеральному плану произведена с учетом технологической схемы, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований.

Здание на площадке размещено с учетом обеспечения свободной эвакуации транспортных средств на случай чрезвычайных ситуаций.

Планировочные решения.

Проектом организации рельефа предусматривается обеспечение оптимальных уклонов планируемой поверхности.

Благоустройство на прилегающей территории включает в себя устройство дорожек и проезда.

Рисунок 1. Ситуационная схема

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

Основные показатели по генеральному плану

№	Наименование территории	Ед. изм.	Кол.
1	Площадь участка	га	0,1250
2	Площадь застройки	$м^2$	150,1
3	Площадь отмостки	$м^2$	43,5
4	Площадь озеленения	$м^2$	1082,3

6.2.2. Архитектурные решения

Настоящий рабочий проект "Строительство одноквартирного жилого дома в селе Жымпиты Сырымского района ЗКО" разработан на основании задания на проектирование, пожелании заказчика.

Проектируемые дома представляют собой одноэтажные трехкомнатные строения прямоугольные в плане с размерами в осях 11,0 м на 9,5 м и высота этажа - 2,6м. На входе предусмотрены пандусы.

Группа возгораемости и огнестойкости соответствует требованиям СНиП РК 2.02.05 - 2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

По степени огнестойкости: - II, класс здания -II. Здание отапливаемое, с электроосвещением и электрооборудованием.

Настоящий проект выполнен в полном соответствии с действующими нормами и правилами.

2. Конструктивные решения:

Здание жилого дома представляет собой блочное, утепленное пенопластом и облицованное силикатным кирпичом строение.

С 2-х скатной крышей, прямоугольное в плане с размерами в осях 11,0 на 9,5 м.

Несущие стены строения приняты из керамзитоблоков.

Основные конструкции здания принять с учетом существующей базы района строительства и требований заказчика.

-Фундамент -монолитный, ленточный.

ГОСТ 13580-85 и ГОСТ 13579-78.

- Наружные стены: Керамзитоблок-400мм, пенопласт - 50мм, облицовочный кирпич-120мм.
- Перегородки -кирпичные толщиной 120 мм и 380мм.
- Крыша - 2-х скатная, стропильная;
- Кровля - проф. лист окрашенный;
- Полы - деревянные по лагам (согласно ведомости отделки помещений);
- Двери - деревянные, металлические.
- Окна - ПВХ со стеклопакетами.
- Стены - окраска водоэмульсионной краской стен, керамическая плитка, моющиеся обои (согласно ведомости отделки помещений);
- Потолки -окраска водоэмульсионной краской.
- Перекрытие - по деревянным балкам.

Внутренняя отделка и планировка, в зависимости от назначения помещений принята в соответствии с СН 181-70 и пожеланий заказчика.

Металлические элементы конструкций окрасить эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465-86) по грунтовке ГФ-021.

Контроль выполнения работ производить по СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции".

Антикоррозионные мероприятия.

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

Работу по антикоррозийной защите конструкций выполнить в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Правила производства и приемки».

Все бетонные и железобетонные конструкции ниже отм. 0,000 выполнять из бетона на сульфатостойком цементе марки W 6. Все бетонные поверхности соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

В основании фундаментов выполнить песчаную подготовку 100мм.

Стальные конструкции окрасить двумя слоями эмали ПФ-115 по гост 6465-76*,

По двум слоям грунтовки ГФ-021 по гост 25129-82.

Степень очистки поверхности несущих стальных конструкций от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) перед нанесением защитных покрытий -вторая по ГОСТ 9.402-2004.

Контроль качества антикоррозийных работ выполняется по СП РК 2.01-101-2013.

Противопожарные мероприятия

В целях обеспечения пожарной безопасности при проектировании предусмот-рены следующие мероприятия:

планировка территории обеспечивает свободный проезд пожарных машин;

двери на пути эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

из здания имеются эвакуационные выходы;

Все деревянные элементы должны быть пропитаны антипиреном с поглощением солей от массы каждого элемента или обработаны огнезащитным фосфатным покрытием ОФП-9 в 2 слоя, толщиной покрытия 0,65 мм.

При производстве работ руководствоваться указаниями СН РК 1.03-05-2011"Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

Сведения о проведении и согласовании проектных решений.

Объемно-планировочные проектные решения выполнены без отступлений от действующих санитарных и противопожарных норм.

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	$м^2$	150,1
2	Общая площадь	$м^2$	85,3
3	Площадь жилых помещений	$м^2$	45,30
4	Площадь нежилых помещений	$м^2$	40,0
5	Строительный объём	$м^3$	640,0
6	Этажность	этаж	1

6.3 Инженерное оборудование

6.3.1. Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции выполнен в соответствии с действующими нормативными документами на проектирование: СН РК В 2.5-14-97.

Отопление

Проект отопления разработан для района с расчетной зимней температурой - 30°С.

Источником теплоснабжения является отопительный котел на газовым топливе АОГВ-16.

Котел с автоматикой регулирования и безопасности САБК-1С.

Теплоноситель вода 90-70С.

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

Система отопления-однотрубная тупиковая с принудительной циркуляцией и открытым расширительным баком.

Расширительный бак установлен на чердаке в утепленной будке.

Для нормальной работы системы отопления котел устанавливается на отметке -0,300.

Нагревательные приборы РСГ2-1-9 по ГОСТ 8690-94.

Трубопроводы системы отопления выполняются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Нагревательные приборы и трубопроводы окрасить маслянной краской за 2 раза. Дымовая труба за пределами здания изолируется.

Вентиляция

Вентиляция запроектирована согласно СНиП РК 4.02-42-42-2006 «Отопления, вентиляция и кондиционирование».

Вытяжка естественная через приставные металлические коробка с установкой на кровле зонтов.

Вентиляция кухни проектируется приточно-вытяжная и обеспечивает 3-х кратных воздухообмен вытяжка из верхней зоны, приток из нижней.

Воздухотводы запроектированы из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 монтаж и испытание систем отопления и вентиляции вести согласно СНиП 3.05.01-85.

Основные показатели отоплении вентиляции

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем м³	Расход тепла (Вт)			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общие
Жилой дом	640,0	16,0	-	-	16

6.3.2. Водоснабжение и канализация

Водоснабжение

Подача воды в жилого дома предусматривается на хозяйственно-бытовые нужды от наружной сети водопровода вводом Ø25.

Система водопровода единая: для подачи воды на все нужды.

На вводе водопровода запроектирована установка счетчика холодной воды.

Прокладка трубопроводов холодной и горячей воды скрытая.

Горячее водоснабжение. Предусмотрено от местного источника в качестве источника принят водонагреватель "Ariston*-15л.

Водопровод В1 запроектирован из труб полипропиленовых PPRS тип Pn10.

Водопровод т3 запроектирован из труб полипропиленовых PPRS тип Pn20 Ту 2248-006-41989945-98.

На вводе водопровода трубопроводы изолируются матами из стеклянного штапельного волокна на синтетическом связующем и прокладываются в футляре.

Канализация

Канализация запроектирована из гаэлиэтипеновых труб д=50;110мм. По ГОСТ 22689.3-89.

На стояке на высоте 1м от пола устанавливаются ревизии, на выпуске , где возможны засорения устанавливаются прочистки.

Загрязненные стоки от санитарно-технических приборов отводятся в проектируемую сеть канализации далее в проектируемый септик. Расположенный на территории жилого дома.

Монтаж водоснабжения и канализации производить согласно СНиП 3.05.01-85 "Внутренние санитарно-технические системы".

Основные показатели водопровода канализации

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

Наименование системы	Расчетный расход				Примечание
	м³/сут	м³/час	л/сек	при пожаре л/сек	
Водопровод (в т.ч. Т3)	0,480	0,18	0,25	-	
Канализация	0,480	0,18	1,85	-	

6.3.3. Газоснабжение внутреннее

Данная часть проекта выполнена в соответствии с МСП.4.03-01-2003 "Газораспределительные системы," .

В топочной жилого дома устанавливается котел типа "Росс АОГВ-16" и "Водонагреватель ARISTON-15л".

В кухне устанавливается бытовая газовая плита ПГ-4.

В помещении предусмотрены счетчик газовый СГБ-G4 и система автоматического контроля загазованности САКЗ-МК-1.

Котел оборудуется горелкой, поставляемой в комплекте с котлом. Котел оснащен автоматикой регулирования и безопасности САБК-1С.

Прокладка газопровода-открытая, из стальных водогазопроводных труб Ø20×2.8 ГОСТ 3262-75*, подводка к котлу, водонагревателю и газовой плите из стальной водогазопроводной трубы Ø15х2.8 ГОСТ 3262-75*.

На опуске к котлу, водонагревателю и зазовой плите установлены краны Ø15 марки 11Б12бк.

Все газопроводы окрашиваются синтетической эмалью ПФ115 по грунтовке ФЛ-03к.

Проект выполнен в соответствии с требованиями СН РК 2.02-14-2002, МСН4.03-01-2011.

Монтаж и испытание газооборудования выполнять в соответствии с требованиями МСН4.03-01-2003, и "Правил безопасности в газовом хозяйстве".

Основные показатели

Наименование	Объем м³	Наименование агрегата	Расход тепла (Вт)		Давление газа	Примечание
			На агрегат	общий		
Жилой дом	640	Газовый котел-1 шт	1,8	6,48	2 кПа	-
		Водонагреватель-1 шт	2,28			
		ПГ-4-1шт	2,4			

6.3.4. Электрическое освещение

Основные показатели

Категория электропотребителей	III
Напряжение питающей сети	220 В
Расчетная мощность на 1 кв.	3,0 кВт
Расчетный ток на 1 кв.	13,6 А
Установленная мощность на 1 кв.	3,0 кВт

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

На вводе в квартиру (в доступном для контролера месте) установлен щиток навесного исполнения типа ЩКУ-4, на котором установлен вводной автомат на 220В, счетчик и автоматические выключатели на отходящих линиях.

Автоматический выключтель на вводе в квартиру имеет номинальный ток 32А и устройство отключения (УЗО) 32А.

Сеть освещения и розеточных групп квартир выполняется скрыто-сменяемая проводом марки ПВ-1 с медными жилами, проложенным под штукатуркой в трубе ПВХ.

Управление освещением комнат предусматривается местное - индивидуальными выключателями.

Вся электроаппаратура и все электроизделия выбраны с необходимой степенью защиты.

Высота установки щитов - 1,5 (до низа щита)

Высота установки розеток - 0,8м

Высота установки выключателей 0,9м

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствии нарушения изоляции должны быть заземлены путем соединения с нулевым проводом электросети отдельным защитным проводником, который соединяется с наружным контуром заземления.

Наружный контур состоит из 3-х электродов (ст. угловая 50х50х5мм), соединенных шиной заземления 40х4мм, который является заземлением ЩКУ-4.

Монтажные работы выполнять согласно ПУЭ РК 2012г и СНиП РК 4.04-10-2002.

6.4 Наружные инженерные сети

6.4.1. Наружные сети водопровода канализации

Водоснабжение

Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование генерального плана и проекта детальной планировки с. Жымпиты Сырымского района от 2012 года.

Источник водоснабжения -существующий водопровод Ø25 подведенный на территорию участка жилого дома.

Распределительная сеть хозяйственно-питьевого водопровода проектируется из трубы полипропиленовые PPRS ТИП PN10 Ду=25мм.

Соединение пластмассовых труб рекомендуется производить муфтой для полипропилена.

Производство работ по укладке сетей водопровода вести согласно СНиП 3.05.04-85* и СП40-102-2000.

Канализация

Наружные сети конолизации выполняются из полиэтиленовой технической трубы по ГОСТ 18599-2001.

Сброс сточных вод осуществляется в проектируемый септик, производительностью 1,5 м3/сут. откуда спецовтотранспортом вывозится в специально отведенные места по согласованию с органами санэпиднадзора.

Примечание:

1. Железобетонные конструкции следует выполнять на сульфатостойком цементе.

Сводная таблица водопотребления и водоотведения

Наименование	Расчетный расход воды			Примечание
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с	
Хозяйственно-бытовая канализация (К1) водоотведение	0,085	0,085	0,3	

6.5. Проект организации строительства

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

При организации строительного производства должны обеспечиваться:

согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком в соответствии с утвержденными планами и графиками работ;

комплектная поставка материальных ресурсов из расчета, предусмотренными календарными планами и графиками работ;

выполнение строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением технологической последовательности технически обоснованного совмещения;

строительно-монтажными организациями должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке рабочие инструкции по технике безопасности, по видам работ и профессиям применительно к местным условиям;

соблюдение правил техники безопасности;

соблюдение требований по охране окружающей природной среды.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

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

6.6 Сметная документация

Сметная документация к рабочему проекту составлена в соответствии с

"Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан" утвержденной приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01.12.2022 №223-нк

Сметная документация составлена ресурсным методом с применением программного комплекса «АВС-4», редакция 2024.11, в текущих и прогнозируемых ценах 2024-2025 г.г.

- Сметные нормы и расценки для 6.4-го Исатайского района Атырауской области

При составлении смет использованы:

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

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

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

4) НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;

5) НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги».

- ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» (20 сборников);
- ССЦ РК 8.04-09-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства»;
- СЦПГ РК 8.04-12-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;
- СЦПГ РК 8.04-12-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки»;
- СЦЭМ РК 8.04-11-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;
- СЦЗТ РК 8.04-13-2023 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

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

- «Элементные сметные нормы на строительные, ремонтно- строительные работы, монтаж оборудования, Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства, Методические рекомендации по расчету индексов стоимости для строительства (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05- 01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, НДЦС РК 8.01-05-2022, НДЦС РК 8.01-06-2022). Изменения и дополнения. Выпуск 37»;
- НДЦС РК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;
- НДЦС РК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»;
- НДЦС РК 8.01-10-2023 «Методические рекомендации по разработке элементных сметных норм на работы в строительстве»;
- НДЦС РК 8.02-01-2023 «Укрупненные показатели стоимости строительства зданий и сооружений. Нормативы предельной стоимости строительства»

В сметном расчете стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) от итога глав 1÷8 (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 6,6%;
- сметная прибыль от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1÷8 (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 5%;
- средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ от стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 2%;
- Затраты заказчика на технический надзор – 2,48%
- Затраты заказчика на авторский надзор – 0,46%
- Индексы стоимости для строительства, НДЦС РК 8.04-07-2023 табл. 2

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 участка	га	0,1250	0,1250
2	Этажность	этаж	1	1
3	Площадь застройки	$м^2$	150,1	150,1
4	Общая площадь	$м^2$	85,3	85,3
5	Площадь жилых помещений	$м^2$	45,30	45,30
6	Площадь нежилых помещений	$м^2$	40,0	40,0
7	Строительный объём	$м^3$	640,0	640,0
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025 г. всего в том числе: СМР оборудование	млн. тенге	39,257 31,250 0,460	27,153 20,469 0,723

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

	прочие затраты		7,547	5,962
9	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3	3

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № 165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство одноквартирного жилого дома в селе Жымпиты, Сырымского района, ЗКО» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка	га	0,1250
Этажность	этаж	1
Площадь застройки	$м^2$	150,1
Общая площадь	$м^2$	85,3
Площадь жилых помещений	$м^2$	45,30
Площадь нежилых помещений	$м^2$	40,0
Строительный объём	$м^3$	640,0
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025 г.		
всего		27,153
в том числе: СМР	млн.	20,469
оборудование	тенге	0,723
прочие затраты		5,962
Нормативная продолжительность строительства	мес.	3

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 Государственное учреждение "Сырымский районный отдел архитектуры,

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

градостроительства и строительства" в соответствии с условиями договора № OEXP-0097-03 от 05.06.2025 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «БҚО, Сырым ауд., Жымпиты ауылындағы бір пәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады.

Участке аланы	га	0,1250
Ғимараттың қабаттылығы	қабат	1
Салынатын ауданы	$м^2$	150,1
Ғимараттың жалпы ауданы	$м^2$	85,3
Тұрғын үй-жайлардың ауданы	$м^2$	45,30
Тұрғын емес үй-жайлардың ауданы	$м^2$	40,0
Құрылыс көлемі	$м^3$	640,0
2025 жылғы ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны		
барлығы		27,153
оның ішінде: ҚМЖ	млн. тенге	20,469
жабдық		0,723
басқа шығындар		5,962
Стандартты құрылыс ұзақтығы	ай	3

8.2. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алукезінде 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 "Сырым аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі мен кепілдік берілген шарттың талаптарына сәйкес № OEXP-0097-03, 05.06.2025 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	Энергетический паспорт объекта	Мерекеев Бекжан Умирханович	Инженерные сети и системы	KZ59VJE00055783	Соответствует
2	Внутреннее газоснабжение	Мерекеев Бекжан Умирханович	Инженерные сети и системы	KZ59VJE00055783	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Жаксылыков Жаслан Исатаевич	Предпроектная документация	KZ47VJE00050567	Соответствует
4	Генеральный план	Жаксылыков Жаслан Исатаевич	Предпроектная документация	KZ47VJE00050567	Соответствует
5	Общая пояснительная записка	Жаксылыков Жаслан Исатаевич	Предпроектная документация	KZ47VJE00050567	Соответствует
6	Паспорт проекта	Жаксылыков Жаслан Исатаевич	Предпроектная документация	KZ47VJE00050567	Соответствует
7	Проект организации строительства	Жаксылыков Жаслан Исатаевич	Предпроектная документация	KZ47VJE00050567	Соответствует
8	Архитектурно-строительная часть	Хамидулинна Оксана Исатаевна	Конструктивная часть	KZ77VJE00067487	Соответствует
9	Наружное газоснабжение	Мерекеев Бекжан Умирханович	Технологическая часть	KZ60VJE00056250	Соответствует
10	Сметная документация	Мерекеев Бекжан Умирханович	Технологическая часть	KZ60VJE00056250	Соответствует
11	Сводная ведомость	Мерекеев Бекжан	Технологическая часть	KZ60VJE00056250	Соответствует

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

	материальных ресурсов и оборудования	Умирханович			
12	Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования	Мерекеев Бекжан Умирханович	Технологическая часть	KZ60VJE00056250	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Мерекеев Бекжан Умирханович	Инженерные сети и системы	KZ59VJE00055783	Соответствует
14	Наружные сети водопровода и канализации	Мерекеев Бекжан Умирханович	Инженерные сети и системы	KZ59VJE00055783	Соответствует
15	Внутренние сети водопровода и канализации	Мерекеев Бекжан Умирханович	Инженерные сети и системы	KZ59VJE00055783	Соответствует
16	Электроосвещение	Баетов Канат Анисович	Инженерные сети и системы	KZ52VJE00064736	Соответствует
17	Санитарно-эпидемиологический раздел	Новокрещенова Татьяна Михайловна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ93VJE00040136	Соответствует

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

Жаксылыков Ж.И. (Директор)

Мерекеев Б.У. (Эксперт)

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

Новокрещенова Т.М. (Эксперт)

Баетов К.А. (Эксперт)

Хамидулинна О.И. (Эксперт)

Жаксылыков Ж.И. (Директор)

Құжат «Сарыағаш ауданы әкімдігінің кәсіпкерлік бөлімі» мемлекеттік мекемесінің ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен алынды Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	407e7862-a48f-4244-aca2-c97b70a58d3e
Номер и дата документа	OEXP-0100/25 от 02.07.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** МЕРЕКЕЕВ БЕКЖАН УМИРХАНОВИЧ "Орда Экспертиза" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.07.02 10:35:24 6D1AF052356A6DB6052A73CB75B3F403965CD031 НОВОКРЕЩЕНОВА ТАТЬЯНА МИХАЙЛОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Орда Экспертиза" 2025.07.02 10:38:45 370305DFAA0CBAE4E7D29944FF642D04658D83C8 БАЕТОВ КАНАТ АНИСОВИЧ "Орда Экспертиза" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.07.02 10:38:49 11795C17A7EDAC5B7440DAE421EE22287DA1A18B ХАМИДУЛЛИНА ОКСАНА ИСАТАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Орда Экспертиза" 2025.07.02 10:39:57 1683717DEC9922D4FF7E99D8C34D87794ED7FB00 ЖАКСЫЛЫКОВ ЖАСЛАН ИСАТАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Орда Экспертиза" 2025.07.02 10:40:12 1669D8B79D3A480505859E1115D8BBF65EE8ADFB **Подписано:** ЖАКСЫЛЫКОВ ЖАСЛАН ИСАТАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Орда Экспертиза" 2025.07.02 10:41:24 1669D8B79D3A480505859E1115D8BBF65EE8ADFB

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»