Қарағанды қаласы, 125 есептік квартал, 125/1 құрылыс мекенжайы бойынша «Қойма орын-жайларын кеңселік өндірістік, қойма орынжайлары бар техникалық қызмет көрсету орталығы ретінде және темір жол тұйығын қайта құру. Аумақты абаттандыру» (сыртқы желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша

06.11.2020 ж. № КЭП-0040/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«EXIM STAR Казахстан» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«AsiArt» ЖШС

Қарағанды қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

Қарағанды қаласы, 125 есептік квартал, 125/1 құрылыс мекенжайы бойынша «Қойма орын-жайларын кеңселік өндірістік, қойма орынжайлары бар техникалық қызмет көрсету орталығы ретінде және темір жол тұйығын қайта құру. Аумақты абаттандыру» (сыртқы желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Караганда Эксперт Проект» ЖШС-мен берілді.

«Караганда Эксперт Проект» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ КЭП-0040/20 от 06.11.2020 г.

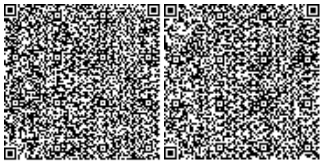
по рабочему проекту

«Реконструкция складских помещений под сервисно-технический центр с офисными производственными, складскими помещениями и железнодорожного тупика. Благоустройство территории» по адресу: г.Караганда, учетный квартал 125, строение 125/1» (без наружных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «EXIM STAR Казахстан»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «AsiArt»

г. Караганды



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция складских помещений под сервисно-технический центр с офисными производственными, складскими помещениями и железнодорожного тупика. Благоустройство территории» по адресу: г.Караганда, учетный квартал 125, строение 125/1 (без наружных сетей)** выдано ТОО «Караганда Эксперт Проект».

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Караганда Эксперт Проект».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция складских помещений под сервисно-технический центр с офисными производственными, складскими помещениями и железнодорожного тупика. Благоустройство территории» по адресу: г.Караганда, учетный квартал 125, строение 125/1 (без наружных сетей).

Настоящее заключение выполнено в соответствии договором на проведение комплексной вневедомственной экспертизы от 14.10.2020 года №КЭП-0054 с заказчиком – ТОО «EXIM STAR Казахстан».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «EXIM STAR Казахстан»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «AsiArt» (государственная лицензия №17004372 от 13.03.2017 года - II категория)

ГИП – Демьянец О.Н.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 28.05.2020 года, утвержденное заказчиком;

акт на право на частной собственности на земельный участок от 04.02.2020 года №0090919, выданный Отделом г.Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области». Площадь земельного участка 0,5131 га. Кадастровый номер 09-142-152-1166;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) от 09.10.2014 года №0094156, выданный Карагандинским городским отделением Карагандинского филиала РГП «НПЦзем». Площадь земельного участка 0,3182 га. Кадастровый номер 09-142-152-1165;

акт на право на частной собственности на земельный участок от 09.10.2014 года №0035427, выданный Карагандинским городским отделением Карагандинского филиала РГП «НПЦзем». Площадь земельного участка 1,0399 га. Кадастровый номер 09-142-152-870;

Постановление акимата г.Караганды «Об изменении целевого назначения земельного участка, принадлежащего ТОО «EXIM STAR Казахстан» в районе имени Казыбек би, ул.Саранское шоссе, участок 125/1 от 09.10.2019 года №59/14. Площадь земельного участка 0,5131 га;

Постановление акимата г.Караганды права временного землепользования на дополнительные земельные участки в районе имени Казыбек би, Саранское шоссе, участок 121 (ранее учетный квартал №108, участок №153), учетный квартал №152, участок №870 (ранее Саранское шоссе-район станции «Радиоузел») от 19.03.2014 года №13/51. Площадь земельного участка 0,2829 га; 0,1516 га; 0,8313 га;

приказ «О присвоении порядкового номера земельному участку» от 30.09.2014 года №2024, выданный отделом архитектуры и градостроительства г.Караганды. Площадь земельного участка 0,3182 га. Кадастровый номер 09-142-152-1165;

приказ «Об утверждении землеустроительного проекта и признании земельного участка делимым» от 12.03.2014 года №609, выданный Отделом земельных отношений г.Караганды. Площадь земельного участка 0,8313 га. Кадастровый номер 09-142-152-1147;

договор купли-продажи земельного участка от 04.06.2019 года №1725969,

подписанный между ТОО «НиКо-2010» и ТОО «EXIM STAR Казахстан». Кадастровый номер 09-142-152-1166;

договор об аренде земельного участка от 22.09.2014 года №44725, подписанный между ТОО «Отдел земельных отношений г.Караганды» и ТОО «EXIM STAR Казахстан». Площадь земельного участка 0,3182 га. Кадастровый номер 09-142-152-1165;

договор купли-продажи права частной собственности на земельный участок от 18.04.2013 года №0148953, подписанный между Агибаевым С.З. и ТОО «EXIM STAR Казахстан». Площадь земельного участка 1,0399 га. Кадастровый номер 09-142-152-870;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 10.09.2020 года №KZ69VUA00275190, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Караганды»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «GeolProject и К» в 2020 году (государственная лицензия №17010314 от 08.06.2017 года);

корректура топосъемки в масштабе 1:500 от 25.08.2020 года, выданная ТОО «Градостроительный кадастровый центр г.Караганды» (государственная лицензия от 02.06.2016 года ГСЛ-КР №00880);

сводная ведомость материалов, оборудований и изделий с учетом казахстанского содержания, утвержденный заказчиком от 02 ноября 2020 года.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

план благоустройства, согласованный с ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства г.Караганды» и ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта автомобильных дорог г.Караганды»;

письмо-согласование рабочего проекта от 28.09.2020 года №04-28/09-20, выданное заказчиком;

разрешение на эмиссии в окружающую среду от 02.11.2020 года №KZ01VDD00153232, выданное Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

1. Общая пояснительная записка с приложениями (30.20А-05.20-ОПЗ);
2. Паспорт проекта (30.20А-05.20-ПП);
3. Рабочие чертежи:

Генеральный план (30.20А-05.20-0-ГП);

4. Сметная документация;
5. Сводная ведомость материалов, оборудований и изделий с учетом казахстанского содержания, утвержденный заказчиком от 02 ноября 2020 года;
6. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «GeolProject и К» в 2020 году (государственная лицензия №17010314 от 08.06.2017 года);
7. Корректура топосъемки в масштабе 1:500 от 25.08.2020 года, выданная ТОО «Градостроительный кадастровый центр г.Караганды» (государственная лицензия от 02.06.2016 года ГСЛ-КР №00880);
8. Заявление об экологических последствиях.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель работы – создание нормальных, санитарно-гигиенических условий на территории склада и устройство подъездной дороги с автостоянками и озеленением.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемый участок расположен по объездной дороге Саранское шоссе перед железнодорожным переездом в г. Караганде.

Площадь проектируемого участка в условной границе проектирования составляет 2,0282 га, в том числе: в границе отвода – 0,8101 га; в границе благоустройства-1,2181 га.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон – I-В.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 28,9°С с обеспеченностью 0,92.

Нормативное значение ветрового давления – 0,39 кПа, II район в соответствии СП РК 2.04-01-2017.

Нормативное значение веса снегового покрова – 1 кПа в соответствии СНиП 2.01.07-85*.

По климатическому районированию территория размещения объекта относится к району 1В, который характеризуется резко континентальным климатом с холодной зимой и жарким летом. Средняя годовая температура воздуха плюс 3,7°С, летом до плюс 40,2°С. Среднемесячная температура января – минус 13,6°С, июля плюс 20,4°С. Продолжительность отопительного периода 207 дней.

По скоростным напорам ветра г. Караганды относится к II климатическому району. Среднегодовая скорость ветра – 4,1 м/сек, средняя скорость ветра колеблется от 3,3 м/сек (август) до 6,6 м/сек (январь). В летние месяцы преобладают ветры северного и северо-восточного направлений, в осеннее-зимний – южного.

Зима холодная, с морозами, устойчивым снежным покровом и частыми ветрами. Снежный покров обычно сходит уже с середины апреля, а в мае, благодаря быстрому прогреванию воздуха, весенний характер погоды уступает место летнему. Летом преобладает жаркая, сухая погода с редкими ливневыми дождями. Однако, в июне и конце августа, бывают похолодания до заморозков на почве.

Среднее количество атмосферных осадков, выпадающих за год равно 299 мм. Согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» номер района по весу снегового покрова – III, с нормативной нагрузкой 100 кгс/м^2.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания на площадке не производились.

Сейсмичность, просадочность, сели, карстовые и склоновые процессы в районе площадки строительства отсутствуют.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план и транспорт

Проект «Реконструкция складских помещений под сервисно-технический центр с офисными производственными, складскими помещениями и железнодорожного тупика. Благоустройство территории», по адресу: г. Караганда, учетный квартал 125, строение 125/1» разработан на основании: задания на проектирование; топографической съемки М 1:500, выполненной ТОО "Градостроительный кадастровый центр г.Караганды" в 2020 г.; инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «GeolProject и К» в сентябре 2020г.

Планировочные решения

Проектируемый участок расположен по объездной дороге Саранское шоссе перед

железнодорожным переездом в г. Караганде.

Проектируемый участок в условной границе проектирования имеет неправильную форму и ограничен:

с юга-запада – ограждением соседнего участка,

с северо-востока – ул. Механическая,

с юго-запада и юго-востока - существующей ж/д путями.

Площадь проектируемого участка в условной границе проектирования составляет 2,0282 га, в том числе: в границе отвода – 0,8101 га; в границе благоустройства-1,2181 га.

Генеральный план решен с учетом сложившейся планировочной структуры существующих зданий и сооружений, транспортных связей, санитарно-гигиенических и противопожарных норм строительного проектирования.

Ситуационная схема представлена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема

План организации рельефа

План организации рельефа проектируемого участка разработан с учетом максимального сохранения существующего рельефа.

Поверхность площадки относительно ровная спланированная, и характеризуется абсолютными отметками 549,15 – 553,16 м.

Проектные отметки зданий, сооружений, проездов, площадок и тротуаров определены в результате проработки схемы организации рельефа. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.

Водоотвод решен открытым способом по спланированной территории на проезжую часть и прилегающую территорию.

Уклон по проезжей части максимальный 50‰, минимальный -5‰.

Планировка площадки решена в выемки и насыпи. Максимальная насыпь – 1,30м. Максимальная выемка – 0,25.

Подъездная автомобильная дорога

Подъезные дороги относится к IV категории.

Тип дорожной одежды – облегченный;

Проектом предусматривается строительство подъездной автомобильной дороги с асфальтобетонным покрытием шириной 3,5 м. и 6 м.

Проектируемое примыкание подъездной дороги к автомобильной дороге по ул.

Механическая, к сервисно-техническому сервису (СТЦ), выполнено в соответствии с СП РК 3.03-101-2013 «Автомобильные дороги», СН РК 3.03-01-2013 «Автомобильные дороги» и СТ РК 1412-2017 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Автомобильная дорога по ул.Механическая, относится ко IV технической категории и имеет 2 полосы движения.

Конструкция дорожной одежды увязана в высотном соотношении как в продольном профиле, так и в поперечном профиле с подъездной автомобильной дороге к СТЦ.

Сопряжение кромок проезжей части основной дороги и примыкания подъездной дороги произведено по круговым кривым радиусами 20м.

Обочины приняты в соответствии с категорией дороги и сопряжены кривыми радиусами. Покрытие обочины выполнено из песчано-гравийной смеси, укрепленная россыпью щебня 20-40мм.

Основные параметры поперечного профиля проезжей части и земляного полотна проектироуемой автомобильной дороги приняты согласно СН РК 3.03-01-2013 и СП РК 3.03-101-2013: ширина проезжей части – 3,5 м и 3,0 м; ширина обочины – 2,0 м; ширина укрепленной части обочины – 0,5 м.

Отметки по оси проектируемой автодороги назначены с учетом отметок проезжей части в точке примыкания к существующей автодороге.

Отвод поверхностных вод с покрытия дороги решен поперечным и продольным уклонами.

Поперечные уклоны назначены: проезжей части – 20‰; обочины - 40‰.

Устройство земляного полотна в насыпи и отвод поверхностных вод с поверхности автодороги (поперечный уклон 20‰ по проезжей части и 40‰ по обочине) исключают попадание влаги в рабочий слой (просадочность I типа) земляного полотна.

Для пропуска воды через проектируемую автодорогу на проектом предусмотрено устройство водопропускной железобетонной трубы.

В проекте предусмотрена следующая конструкция для подъездной дороги:

горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон на битуме БНД 100/130 типа А марки I, по СТ РК 1225-2013 – 0,04 м;

горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон на битуме БНД 100/1300 марки I, по СТ РК 1225-2013 – 0,06 м;

щебень фракционированный, обработанный битумом методом глубокой пропитки по СТ РК 1284-2004 (фракция 20-40мм, марка 600) – 0,08м;

щебень фракционированный по СТ РК 1284-2004 (фракция 40-70мм, марка 600) – 0,15 м;

песок по ГОСТ 8736-2014 – 0,15м;

уплотненный грунт (коэффициент уплотнения не ниже 0.95-0.98).

Благоустройство и озеленение

Для создания нормальных, санитарно-гигиенических условий работы, трудящихся на территории склада предусматриваются мероприятия по благоустройству. Они сводятся к благоустройству ул. Механической организации мест кратковременного отдыха, площадки для контейнера твердых бытовых отходов и озеленению.

На территории предусмотрено устройство: тротуаров с плиточным покрытием Н=0,26м (Тип 2) и укреплением бортовым камнем БР 100.20.8; площадки для отдыха из отсева щебня Н=0,17м (Тип 3).

Озеленение решено устройством газонного покрытия (посев многолетних трав), групповой посадкой кустарника и рядовая посадка деревьев, только с главного фасада

сервисно-технического центра (поз. 1) и площадки для отдыха (поз. 3).

По своему функциональному назначению проектируемые зеленые насаждения выполняют защитную и декоративную цели. Ассортимент посадочного материала для участка: посев многолетних трав – мятник луговой, овсяница красная; кустарник – жимолость татарская; деревья – клен татарский.

На территории предусмотрена установка малых архитектурных форм – урны для мусора, скамьи, летней беседки и навес для мусорных контейнеров из профнастила.

Для сбора бытового мусора запроектирована площадка для мусоросборников с бетонным покрытием (Тип 3).

Основные технические показатели по генеральному плану приведены в таблице 1.

Основные технические показатели по генеральному плану

таблица 1

№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество		
			В условных границах проектирования		Всего
			В пределах ограждения	За пределами ограждения	
1.	Площадь участка (благоустройства)	га	0,7638	1,2644	2,0282
2.	Площадь застройки, в том числе:	кв.м	2672,00		2672,00
	Площадь застройки (существующих)	кв.м	2462,00		2462,00
	Площадка для контейнеров (поз.7)	кв.м	210,00		210,00
3.	Площадь проездов, тротуаров и площадок, в том числе:	кв.м	3488,25	10837,00	14325,25
	Укрепленная полоса обочины	кв.м	225,00	738,00	963,00
	Грунтовые покрытия	кв.м	500,00	3000,00	3500,00
4.	Площадь озеленения	кв.м	1000,00	1500,00	2500,00
5.	Прочая площадь	кв.м	477,75	307	784,75
6.	Процент озеленения	%	13	12	-
7.	Плотность застройки	%	35	-	-

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями ТР «Общие требования к пожарной безопасности» и СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерные сети разрабатываются отдельным пректом согласно заданию на проектирование, утвержденного от 28 мая 2020 года.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Обеспечение пожарной безопасности на стройплощадке осуществляется в соответствии с ГОСТ 12.1.004-91 «ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования», ППБС-01-94 «Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных и огневых работ», ППБ РК 08-97 «Правила пожарной безопасности в Республике Казахстан. Основные требования», СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 1.03.16-2012, СН РК 1.03-14-20011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», «Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъёмных кранов», утверждённых Госгортехнадзором РК 21.04.94 года.

План благоустройства предусматривает организацию проездов на застраиваемой территории и соответствует требованиям Закона РК «О пожарной безопасности», что позволяет обеспечить подъезд пожарных машин к зданиям и к пожарным водоисточникам.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Заявление об экологических последствиях к рабочему проекту "Реконструкция складских помещений под сервисно-технический центр с офисными производственными, складскими помещениями и железнодорожного тупика. Благоустройство территории" по адресу: г. Караганда, учетный квартал 125, строение 125/1 (без наружных сетей) выполнено в соответствии с Экологическим кодексом и инструкцией по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной деятельности и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, плановой, предпроектной и проектной документации, утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.07.2007 г. № 204-п.

Воздействие на атмосферный воздух

Основными источниками загрязнения атмосферы в период проведения работ по благоустройству являются земляные работы, сварочные работы, битумные работы.

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период проведения работ представлены в таблице 2.

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период проведения работ

таблица 2

№п/п	Код ЗВ	Наименование ЗВ	Выбросы	
			г/с	т/год
1	2	3	4	5
1.	0123	Железа оксид	0,00002	0,000001
2.	0143	Марганец и его соединения	0,000003	0,0000001
3.	2754	Углеводороды предельные С2-С19	0,5114	0,10106
4.	2908	Пыль неорганическая SiO_2 20-70%	4,3286	2,48640
Итого			4,840023	2,58746

Водопотребление и водоотведение

Водопотребление из центральных водопроводных сетей.

Канализационные стоки отводятся в центральную канализационную сеть.

Воздействие на недра

Воздействия на недра не оказывается.

Воздействие на земельные ресурсы и почву

Воздействие на земельные ресурсы и почву не оказывается.

Воздействие на животный и растительный мир

Воздействие на растительный и животный мир не оказывается.

Отходы производства и потребления

Перечень отходов производства и потребления в период проведения работ по благоустройству представлен в таблице 3.

Перечень отходов производства и потребления в период проведения работ по благоустройству

таблица 3

Наименование отхода	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним, т/год
1	2	3	4
Всего	0,600001	-	0,600001
в т.ч. отходов производства	0,000001	-	0,000001
отходов потребления	0,6000	-	0,6000
Янтарный уровень опасности			
Не образуется			
Зеленый уровень опасности			
ТБО	0,6000	-	0,6000
Огарки сварочных электродов	0,000001	-	0,000001
Красный уровень опасности			
Не образуется			

Все отходы по мере накопления будут переданы сторонней организации на договорной основе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

На период ведения работ по благоустройству санитарно-защитная зона не устанавливается, так как проектируемая деятельность классифицируется как строительные работы временного характера, а санитарно-защитная зона предполагает наличие производственного объекта согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» Утверждены приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237.

Класс опасности и санитарно-защитная зона проектом для данного процесса не предусматривается, так как рассматриваемая деятельность является не классифицируемой в соответствии со статьей 40 Экологического Кодекса РК и относится к IV категории опасности.

Воздействие вредных физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное излучение и пр.) во время проведения работ по благоустройству незначительно и не оказывает негативного влияния на окружающую среду и здоровье населения.

Утилизация и захоронение токсичных, радиоактивных и других вредных для здоровья человека веществ проектом не предполагается. Отходы производства и потребления в период проведения работ предаются сторонним организациям на договорной основе.

6.6 Организация строительства

Разработчиком проекта определены основные методы производства строительно-монтажных работ. Транспортировка основных строительных материалов, изделий и оборудования производиться автомобильным дорогам г. Караганды.

Продолжительность строительства согласно директивному письму заказчика ТОО «EXIM STAR Казахстан» от 23.10.2020 №01-23/10-20 составляет 2,0 месяца.

Начало строительства апрель 2021 года согласно письму заказчика от 28.09.2020 года №03-28/09-20.

Норма задела в строительстве на 2021 год – 100%.

При строительстве дорожных конструкций необходимо соблюдать правила производства работ в соответствии с требованиями норм и правил СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», ч. 1. Общие требования. СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты», СН РК 3.03-01-2013 «Автомобильные дороги».

Проектом предусмотрены мероприятия по пожарной профилактике, которые направлены на предупреждение возникновения пожара, ограничение его распространения, обеспечение условий для успешной локализации и тушения пожара.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4» (редакции 2020.3.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах III квартала 2020 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2015*) 2018г.с учетом изменений и дополнений (выпуски 1-19);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2015) с учетом изменений и дополнений (выпуски 1-19);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2015) с учетом изменений и дополнений (выпуски 1-19);

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2020 с изменениями и дополнениями выпуски 1,2;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2020 (выпуск 1,2);

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2019;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2019;

сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2019;

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (п. 16 приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно- монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015.

Затраты Заказчика на технический надзор, осуществление авторского надзора определяются по нормативам утвержденным приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан (приложения 4 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2020 годов с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 4 мая 2020 года № 9 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы» с МРП 2778 тенге на 2020 год, 2917 тенге на 2021год.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Заявленная сметная стоимость объекта: «Реконструкция складских помещений под сервисно-технический центр с офисными производственными, складскими помещениями и железнодорожного тупика. Благоустройство территории» по адресу: г.Караганда, учетный квартал 125, строение 125/1 (без наружных сетей) до комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации составляет, всего:

Сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2020 года:	147 879,01 тыс. тенге
в том числе:	
СМР	126 704,47 тыс. тенге
Оборудование	- тыс. тенге
Прочие	21 174,54 тыс. тенге

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Караганда Эксперт Проект» в рабочий проект «Реконструкция складских помещений под сервисно-технический центр с офисными производственными, складскими помещениями и железнодорожного тупика. Благоустройство территории» по адресу: г.Караганда, учетный квартал 125, строение 125/1 (без наружных сетей) внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу «Генеральный план»:

на топосъемке проставлено направление севера;

использование дополнительной земли под благоустройство согласовано в Эскизном проекте;

на листе Общие данные в «легенде» ГИПа добавлено слово рабочий проект;

в таблице Ведомость рабочих чертежей основного комплекта откорректированы названия чертежей, ГОСТ 21.508-93, п. 3.3, п.3.7;

в таблице ТЭП откорректирована площадь озеленения 15 % от площади участка проектирования, СП РК 3.01-103-2012, п. 4.6.3;

в таблице ТЭП указана плотность застройки участка;

лист Общие данные дополнен Общими указаниями, ГОСТ 21.101-97, п.4.2.5е, п.4.2.9;

на листе Разбивочный план откорректировано название чертежа в штампе, в соответствии с нормами ГОСТ 21.508-93, п. 3.34;

на Разбивочном плане указан разбивочный базис, ГОСТ 21.508-93, п. 5.1а, п. 5.4;

на Плане земляных масс откорректирована таблица Ведомость объемов земляных масс; откорректирована Пояснительная записка.

По разделу «Организация строительства»:

изменена дата начала и продолжительность строительства согласно директивного письма;

добавлен раздел «Контроль качества строительно-монтажных работ»;

добавлен раздел «Мероприятия по охране труда и техники безопасности».

По разделу «Сметная документация»:

в пояснительную записку внесены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывалась сметная документация;

сводном сметном расчете откорректирован раздел I – стоимость проектных работ принята по предоставленной смете ПИР;

сметный расчет стоимости строительства пересчитан на 2021г в связи изменением даты начала строительства;

откорректированы объемы и расценки в локальной смете в соответствии с действующей сметно- нормативной базой и внесенными изменениями в рабочий проект.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016 года, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

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

Принятые проектные решения, после корректировки по замечаниям экспертизы, обеспечивают надежность и безопасность при эксплуатации объекта.

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

В результате рассмотрения проектной документации определились следующие технико-экономические показатели, приведенные в таблице 4.

Основные технико-экономические показатели

таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1.	Площадь участка благоустройства	га	2,0282	2,0282
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2021 года в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	147,879 126,704 - 21,175	139, 874 117,131 - 22,743
3.	Сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020 года в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	147,879 126,704 - 21,175	4,437 - - 4,437
4.	Сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2021 года в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	- - - -	135, 437 117,131 - 18,306
5.	Продолжительность строительства	месяц	1,0	2,0

Примечание. Уменьшение сметной стоимости строительства объекта произошла из-за внесенных изменений в проектные решения.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция складских помещений под сервисно-технический центр с офисными производственными, складскими помещениями и железнодорожного тупика. Благоустройство территории» по адресу: г.Караганда, учетный квартал 125, строение 125/1 (без наружных сетей)** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и **рекомендуется к утверждению** со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка благоустройства	2,0282 га
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2021 года	139, 874 млн.тенге
в том числе:	
СМР	117,131 млн.тенге

оборудование -
прочие 22,743 млн.тенге
Продолжительность строительства 2,0 месяца

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

8.3 До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в соответствии с действующим законодательством.

8.4 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «EXIM STAR Казахстан», в соответствии с условиями договора от 14.10.2020 года №КЭП-0054.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың есебімен **Қарағанды қаласы, 125 есептік квартал, 125/1 құрылыс мекенжайы бойынша «Қойма орын-жайларын кеңселік өндірістік, қойма орынжайлары бар техникалық қызмет көрсету орталығы ретінде және темір жол тұйығын қайта құру. Аумақты абаттандыру» (сыртқы желілерсіз)** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер мен нормативтік құқықтық актілердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен **бекітуге ұсынылады**:

Абаттандыру телімінің алаңы 2,0282 га
2020-2021 ж.ж. ағымдағы және болжам бағалардағы
құрылыстың жалпы смета құны, барлығы: 139, 874 млн.теңге
оның ішінде:
ҚМЖ 117,131 млн.теңге
жабдық -
басқалары 22,743 млн.теңге
Құрылыс ұзақтығы 2,0 ай

8.2 Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне шығарылғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

8.3 Жұмыстың өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы қолданыстағы заңнамаға сәйкес белгіленген тәртіпте бекітуге ұсынылуы қажет.

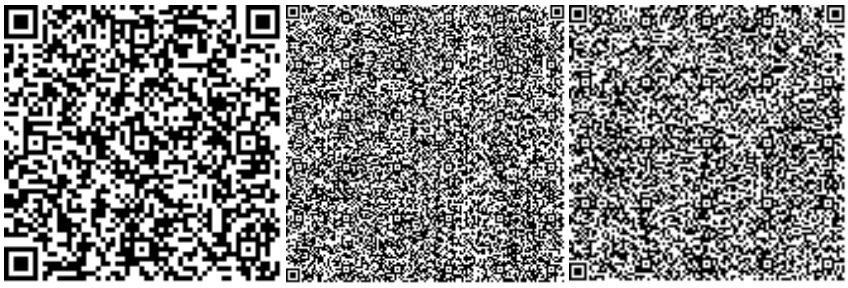
8.4 «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.5. Осы сараптау қорытындысы тапсырысшымен бекітілген, жобалауға арналған бастапқы мәліметтер және материалдар негізінде берілді, осы мәліметтердің дұрыстығына «EXIM STAR Казахстан» ЖШС кепілдік береді, 2020 жылғы 14 қазандағы №КЭП-0054 шарттың талаптарына сәйкес орындалды.

Янишевский В.А.

Директор

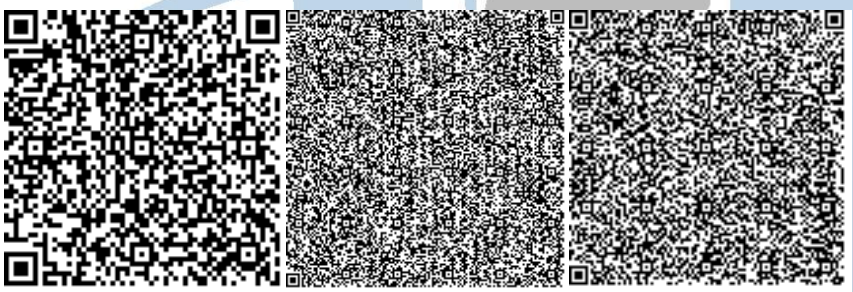
ТОО «Караганда Эксперт Проект»



Ильясова С.Д.

Эксперт

ТОО «Караганда Эксперт Проект»



Пузанова В.Г.

Эксперт

ТОО «Караганда Эксперт Проект»

Пришвин А.Н.

Эксперт

ТОО «Караганда Эксперт Проект»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ01VDD00153232

Акимат Карагандинской области

Акимат Карагандинской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "EXIM STAR Казахстан" 100012, Республика Казахстан, Карагандинская область, Караганда Г.А., район им.Казыбек би, улица Привокзальная, дом № 10/2

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 070440005433

Наименование производственного объекта: "Реконструкция складских помещений под сервиснотехнический центр с офисными производственными, складскими помещениями и железнодорожного тупика. Благоустройство территории" по адресу: г. Караганда, учетный квартал, строение 125/1

Местонахождение производственного объекта:

Карагандинская область, Караганда Г.А., г.Караганда -

Соблюдать следующие условия природопользования:

1. Не превышать лимиты эмиссий (выбросы, сбросы, отходы, сера), установленные в настоящем Разрешении на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории (далее - Разрешение для объектов IV категории) на основании нормативов эмиссий в окружающую среду, установленные и обоснованные расчетным или инструментальным путем и(или) положительными заключениями государственной экологической экспертизы нормативов эмиссий по ингредиентам (веществам) на проекты нормативов эмиссий в окружающую среду, материалы оценки воздействия в окружающую среду, проекты реконструкции или вновь строящихся объектов предприятий согласно приложению 1 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.
2. Условия природопользования согласно приложению 2 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.

Примечание:

* Лимиты эмиссий, установленные в настоящем Разрешении для объектов IV категории, по валовым объемам эмиссий и ингредиентам (веществам) действуют на период настоящего Разрешения для объектов IV категории и расчитываются по формуле, указанной в пункте 22 Правил заполнения форм документов для выдачи разрешений на эмиссии в окружающую среду.

Разрешение для объектов IV категории действительно до изменения применямых технологий и условий природопользования, указанных в настоящем Разрешении для объектов IV категории.

Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Разрешения для объектов IV категории.

Руководитель управления Тазабеков Асет Нурмуханович

(подпись) Фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)

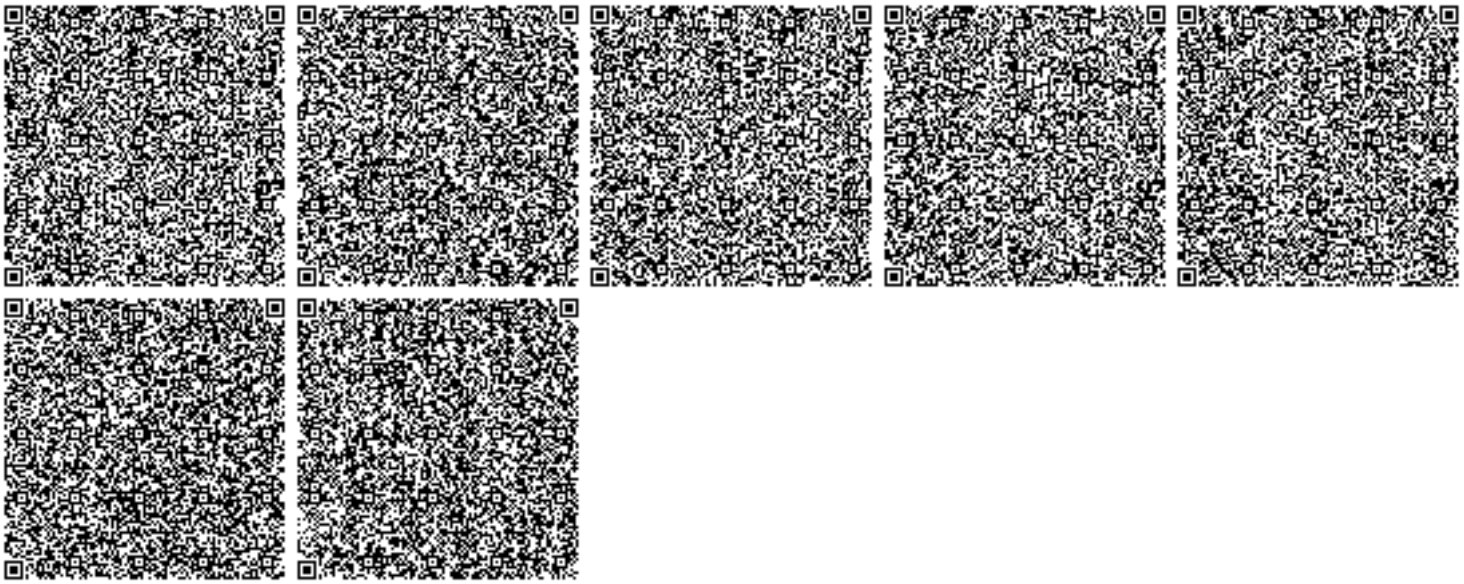
Место выдачи: г.Караганда **Дата выдачи:** 02.11.2020 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	4,840023	2,5874571
"Реконструкция складских помещений под сервиснотехнический центр с офисными производственными, складскими помещениями и железнодорожного тупика. Благоустройство территории" по адресу: г. Караганда, учетный квартал, строение 125/1	4,840023	2,5874571
в т.ч. по ингредиентам:		
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20 (шамот, цемент, пыль, цементного производства - глина, глинистый сланец доменный шлак, песок, клинкер, зола кремнезем, зола углей казахстанских месторождений)	4,3286	2,4864
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,5114	0,101056
Железо (II, III) оксиды	0,00002	0,000001
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,000003	0,0000001
Лимиты сбросов загрязняющих веществ		
Лимиты на размещение отходов производства и потребления		
Лимиты на размещение серы		

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

- Соблюдать нормативы эмиссий в окружающую среду, установленные настоящим разрешением
- Предоставлять ежеквартально в установленные сроки отчеты о выполнении условий природопользования
- Выполнять мероприятия по соблюдению экологических требований на территории, прилегающей к производственному объекту
- Соблюдать требования экологического законодательства Республики Казахстан
- Проводить инструментальные замеры по выбросам в атмосферу, согласно графику, при наличии