«Солтүстік Қазақстан облысы, Аққайың ауданы, Астрахан ауылдық округі, Астраханка ауылы, Урожайная көшесі «88» учаскесі мекенжайы бойынша ішкі және алаңішілік инженерлік желілерсіз құс фабрикасын салу»
жұмыс жобасы бойынша
24.05.2022 ж. № АРХЭ-0026/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Птицефабрика «Северный Бройлер» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АПБ Ген Проект» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Солтүстік Қазақстан облысы, Аққайың ауданы, Астрахан ауылдық округі, Астраханка ауылы, Урожайная көшесі «88» учаскесі мекенжайы бойынша ішкі және алаңішілік инженерлік желілерсіз құс фабрикасын салу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «АрхЭксперт» ЖШС берілді.

«АрхЭксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ АРХЭ-0026/22 от 24.05.2022 г.

по рабочему проекту

«Строительство птицефабрики без внутренних и внутри-площадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ., с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88»

ЗАКАЗЧИК:

ТОО «Птицефабрика «Северный Бройлер»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «АПБ Ген Проект»

,

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство птицефабрики без внутренних и внутриплощадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ., с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88»** выдано ТОО «АрхЭксперт».

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство птицефабрики без внутренних и внутриплощадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ., с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88» разработан в 2022 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями договора № АРХЭ-0026 от 03.05.2022 г. между ТОО «АрхЭксперт» и ТОО «Птицефабрика «Северный Бройлер».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «Птицефабрика «Северный Бройлер».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АПБ Ген Проект», государственная лицензия ГСЛ №0001498 от 15 декабря 2017 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны», город Петропавловск.

ГИП – Бурабаев К.С., приказ №1 от 25 апреля 2022 г.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 04 февраля 2022 года на разработку рабочего проекта «Строительство птицефабрики без внутренних и внутриплощадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ., с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88», утвержденное директором ТОО «Птицефабрика «Северный Бройлер»;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ16VUA00591394 от 25 января 2022 года рабочего проекта «Строительство птицефабрики без внутренних и внутриплощадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ., с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88», выданное КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Аккайынского района Северо-Казахстанской области»;
- решение акима Астраханского сельского округа Аккайынского района Северо-Казахстанской области №12 от 25 августа 2021 года «О предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок»;
- договор о временном возмездном землепользовании (аренды) земельного участка №171 от 25 августа 2021 г.;
- земельно-кадастровый план земельного участка на 20,0002 га, №20-08/51 от 23 августа 2021 года (кадастровый номер 15-229-008-388), изготовленный Отделом Аккайынского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области;
- топографическая съемка, выполненная ТОО «Стадия» в октябре 2021 года (лицензия №21006436 от 10.02.2021 г.);
- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Стадия» (лицензия №21006436 от 10.02.2021 г.);
- письмо заказчика №48 от 21 апреля 2022 года о проведении экспертизы, согласовании проекта, источнике финансирования, начале и сроках строительства;

Технические условия:

- технические условия не предусмотрены.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект «Строительство птицефабрики без внутренних и внутриплощадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ., с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88» согласован с КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Аккайынского района Северо-Казахстанской области», №KZ07VUA00651696 от 28.04.2022г.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Паспорт рабочего проекта.
Том 2. Общая пояснительная записка.
Том 3. Проект организации строительства.
Том 4. Сметная документация.
Том 5. Архитектурно-строительные решения:
Альбом 0. Генеральный план.
Альбом 1. Корпус птичника
Альбом 2. Корпус птичника родительское стадо
Альбом 3. Гараж
Альбом 4. Склад подстилки
Альбом 5. Склад яйца
Альбом 6. Санпропусник
Альбом 7. Дезбарьер

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - строительство птицефабрики без внутренних и внутриплощадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ., с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88».

Назначение объекта строительства – производственное сооружение животноводства (птицеводства).

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен в Северо-Казахстанской области, Аккайынский район, Астраханский сельский округ., с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88».

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства

Климатический район строительства – I, подрайон – IВ.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 34,8 °С.

Нормативная снеговая нагрузка – 1,8 кПа.

Нормативная ветровая нагрузка – 0,77 кПа.

Нормативная глубина промерзания грунта – 190 см.

Господствующее направление ветров – юго-западное.

Расчетная сейсмичность площадки строительства – не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

По геоморфологическим условиям площадка расположена на плоской озерно-аллювиальной равнине. Поверхность земли относительно плоская, с высотными абсолютными отметками 139,09 – 139,48 м.

Участок изысканий представляет собой площадку свободную от строений, на месте сельскохозяйственной пашни.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие глины озерно-аллювиальные нижнечетвертичного возраста LaQ_I и неогеновые (миоцен-плиоцен) глины N_{1-2}.

С поверхности вскрыт почвенно-растительный слой грунта, представляющий собой чернозем обыкновенный. Мощность слоя составляет 0,4-0,65 м.

С глубины 0,4-0,65 м до глубины 2,9-3,6 м вскрыты глины озерно-аллювиальные современного четвертичного возраста LaQ_I, коричневого цвета, от тугопластичной до полутвердой консистенции. Мощность слоя составила 2,25-3,15 м.

С глубины 2,9-3,6 м до забоя скважины вскрыты глины неогеновые N_{1-2}, от коричневого до коричневато-серого цвета, слабоожелезненные, полутвердой консистенции, с включениями кремнисто-известковых конкреций и стяжений содержанием до 5-30% светло-серого цвета. Мощность слоя в скважине составило 2,5-5,1м при глубине скважин 6,0-8,0 м.

В инженерно-геологическом разрезе выделено два инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-1 – глины (LaQ_I), коричневого цвета, от тугопластичной до полутвердой консистенции. Вскрыты с глубины 0,4-0,65 м до глубины 2,9-3,6 м. Мощность слоя составила 2,25-3,15 м.

ИГЭ-2 – глины (N_{1-2}), от коричневого до коричневато-серого цвета, слабоожелезненные, полутвердой консистенции, с включениями кремнисто-известковых конкреций и стяжений содержанием до 5-30 % светло-серого цвета. Вскрыты с глубины 2,9-3,6м до забоя скважин. Мощность слоя в скважине составило 2,5-5,1 м при глубине скважин 6,0-8,0 м.

Гидрогеологические особенности и ресурсы подземных вод находятся в тесной связи с геолого-структурными условиями, рельефом и климатом. По карте прогноза артезианских бассейнов район изысканий относится к Северо-Казахстанскому артезианскому бассейну. Участок изысканий характеризуется наличием грунтовых вод.

Во время буровых работ (12.11.2021г.) появившийся и установившийся уровень грунтовых вод 2,6-3,0 м. В неблагоприятный период (таяния снега, обильных ливневых дождей) на участке возможно формирование уровня подземных вод у дневной поверхности земли. По химическому составу встреченные грунтовые воды: сульфатно-хлоридная, магниево-натриевая.

Степень агрессивного воздействия жидкой среды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении слабоагрессивная, а при периодическом смачивании сильноагрессивная.

Степень агрессивного воздействия жидких сульфатных сред (SO4), содержащих бикарбонаты (HCO3) для бетонов марок W4 по водонепроницаемости на портландцементе (по ГОСТ 10178-85) – – сильноагрессивная.

Степень агрессивного воздействия грунта к бетонам марок W4 по содержанию сульфатов SO4 - сильноагрессивная.

Степень агрессивного воздействия грунта по отношению к арматуре в бетоне марки W4 на портландцементах по содержанию хлоридов Cl – сильноагрессивная.

Предусмотреть защиту бетонных и железобетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтов и подземных вод.

Коэффициент фильтрации грунта ИГЭ-1 составляет 0,00003 м/сут.

Коэффициент фильтрации грунта ИГЭ-2 составляет 0,00003 м/сут.

При проектировании фундаментов здания необходимо учитывать глубину промерзания грунтов, а при проектировании подземных водонесущих коммуникаций проникновение нулевой температуры.

Коррозионная активность грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля – высокая.

Коррозионная активность грунтов по отношению к алюминиевой оболочке кабеля-высокая.

Предусмотреть защиту трубопроводов и подземных конструкций из стали, а также кабелей со свинцовой и алюминиевой оболочками.

При выполнении земляных работ разработку траншей (котлованов) у дна производить с минимальным объемом нарушения грунтов природного сложения. Не допускать водонасыщения грунтов в зоне сезонного промерзания грунтов и ниже на 2 м. Не допускать застой поверхностных вод на участках близких к основанию фундамента, избегать избыточного водонасыщения грунтов основания, предохранять их от промерзания в период строительства.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II (нормальный) технически не сложный.

Степень огнестойкости - IIIа.

Степень долговечности – III.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 5.3.

Класс конструктивной пожарной опасности здания- С0

Класс пожарной опасности строительных конструкций- К0.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Рабочий проект «Строительство птицефабрики без внутренних и внутриплощадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ, с. Астраханка, ул. Урожайная, участок «88» разработан на основании:

- задания на проектирование;
- топографической съемки, выполненной в 2022 г.

Разделом «Генеральный план» предусмотрены:

- вертикальная планировка участка;
- устройство асфальтобетонного покрытия;
- устройство покрытия из тротуарных плит;
- устройство площадки для твердых бытовых отходов;

В административном отношении территория расположена в с. Астраханка, в промышленной зоне. Схема генерального плана разработана в соответствии с технологическим зонированием, эффективным использованием территории, а также условиями подхода и подъезда к зданиям. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям обеспечен. Внутриплощадочные дороги-проезды на территории запроектированы в соответствии с требованиями СН РК 3.03-01-2013.

Вертикальная планировка выполнена на отведенной под строительство территории. Вертикальная планировка выполнена в увязке с проектируемыми сооружениями, автомобильными дорогами инженерными коммуникациями. Система вертикальной планировки принята сплошная, с соблюдением требуемых уклонов для отвода поверхностных вод. Способ водоотвода поверхностных вод организован в грунт на территории и за ее пределы по направлению существующего уклона рельефа.

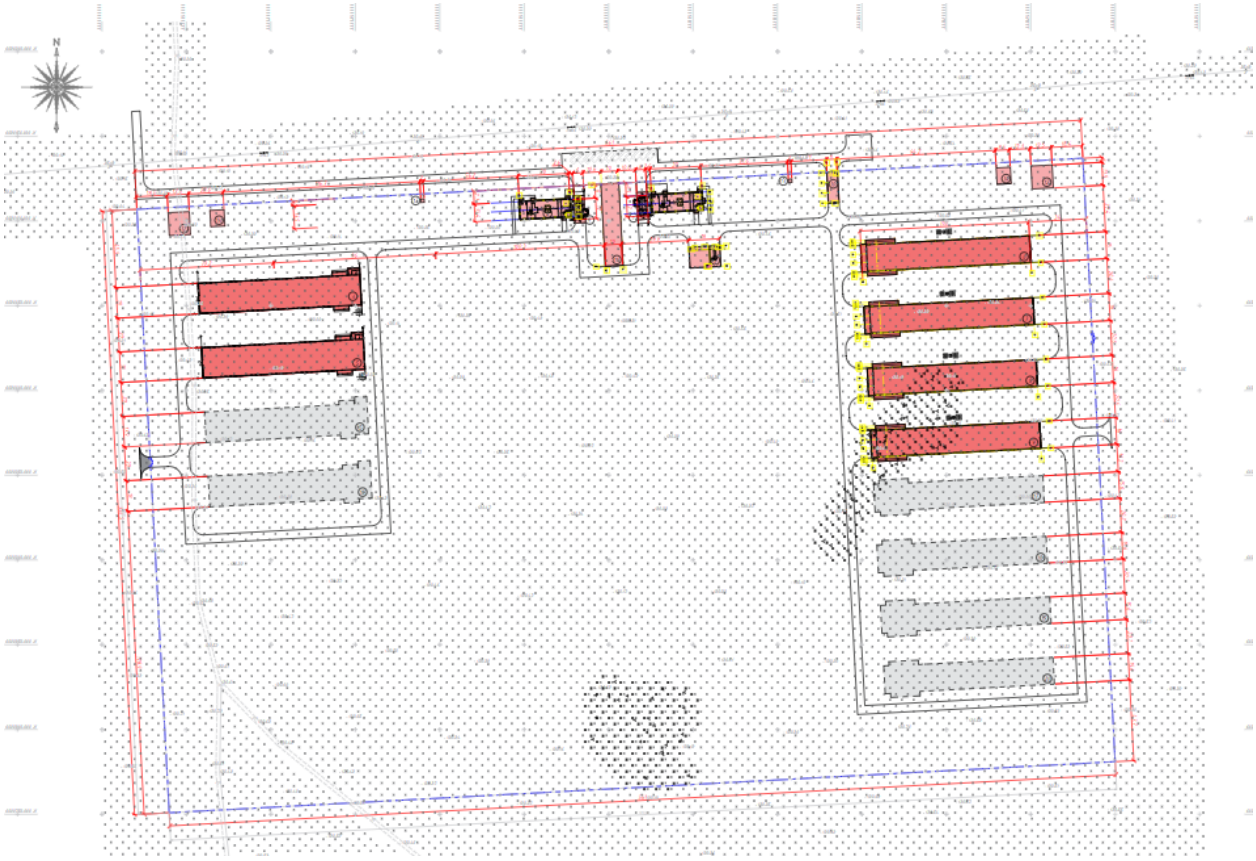
Принятые для посадки деревья и кустарники полностью устойчивы в данных климатических условиях и подобраны с учетом декоративных качеств растений и функционального назначения озеленения. Для приживаемости и нормального роста растений предусматривается производить посадку деревьев с заменой 100 грунта в ямах на растительный грунт с внесением минеральных и органических удобрений или с комом земли в зимний период.

Сток поверхностных вод от зданий с проездов и площадок осуществляется на озеленяемые участки. Часть территории остается на естественном рельефе.

Плановая привязка зданий выполнена от границ участка. Разбивка элементов благоустройства предусмотрена от стен запроектированного здания. Горизонтальную разбивку производить от закоординированных границ участка.

На территории проектируемого участка предусмотрены проезды. Ширина проездов принята 5,0 метров, покрытие принято из бетона по щебеночному основанию, с песчаной прослойкой. Расчет выполнен по требованиям СН РК 3.03-19-2006, как для внутриквартальных проездов. Проезды асфальтируется, пешеходные дорожки-тротуары выполняются из тротуарных плиток и асфальтобетона. На территории объекта обеспечен

проезд пожарных машин вокруг зданий, в том числе с возможностью подъезда к основным и служебным зданиям и сооружениям.



Показатели по генплану

п/п	*Наименование*	*Ед. изм.*	*Кол-во на участке*		*Кол-во вне участка м²*
			м²	*%*	
1	Площадь участка по земельному акту	га	20,0002		
2	Площадь участка благоустройства	м²	200002,11		
3	Площадь застройки (проект.)	м²	5734		
4	Площадь асфальтобетонного покрытия	м²	14224,25		
5	Площадь покрытия из тротуарных плит	м²	200,00		
6	Площадь газона	м²	650		
7	Остальная площадь благоустройства	м²	179193,86		

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Проект «Строительство птицефабрики без внутренних и внутриплощадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ, с. Астраханка, ул. Урожайная, участок «88» разработан на основании АПЗ №KZ16VUA00591394 от 25 января 2022 года, выданного КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Аккайынского района СКО».

Корпус птичника (4 шт.)

Здание прямоугольной формы, с размерами в осях 16,0х100,0 м, с шагом основных колонн 6,0м. Высота до низа ферм 3,02 м.

Конструктивные решения

Фундаменты - железобетонные стаканного типа.
Каркас- металлические колонны сечением 160х160 мм
Фермы - металлические, 16 м.
Наружные стены - сэндвич-панели, δ=150мм
Покрытие - сэндвич-панели, δ=200мм
Двери - внутренние пластиковые системы «РОСТ AL»
Ворота - система «DoorHan»
Полы- бетонные.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки – 1711,84 м²;
Общая площадь здания – 1553,62 м²;
Строительный объем здания – 7305,0 м³.

Корпус родительского стада (2 шт.)

Здание прямоугольной формы, с размерами в осях 18,0х96,0 м, с шагом основных колонн 6,0 м. Высота до низа ферм 3,02 м.

Конструктивные решения

Фундаменты - железобетонные стаканного типа.
Каркас- металлические колонны сечением 160х160 мм
Фермы - металлические, 16 м.
Наружные стены - сэндвич-панели, δ=150 мм
Покрытие - сэндвич-панели, δ=200 мм
Двери - внутренние пластиковые системы «РОСТ AL»
Ворота - система «DoorHan»
Полы- бетонные.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки – 1813,48 м²;
Общая площадь здания – 1701,95 м²;
Строительный объем здания – 7857,0 м³.

Склад подстилки

Здание прямоугольной формы, с размерами в осях 10,0х48,0 м, с шагом основных колонн 6,0 м. Высота до низа ферм 3,02 м.

Конструктивные решения:

Фундаменты - железобетонные стаканного типа.
Каркас- металлические колонны сечением 160х160мм
Фермы - металлические, 10м.
Наружные стены - профлист НС44-1000-0,8 ГОСТ 24045-2010 с полимерным покрытием.
Покрытие - профлист Н75-750-0,9 ГОСТ 24045-2010 с полимерным покрытием.
Ворота – система «DoorHan»
Полы – бетонные.

Технико-экономические показатели
Площадь застройки – 501,0м²;
Общая площадь здания – 470,25м²;
Строительный объем здания – 2079м³

Склад яйца

Склад в плане имеет «Т» образную форму по наружному размеру 18,0мх24,0м, с шагом основных колонн 6,0м. Высота до низа ферм 3,02 м.

Конструктивные решения:
Фундаменты железобетонные стаканного типа.
Каркас- металлические колонны сечением 160х160мм
Балки покрытия - металлические, 6,12м.
Наружные стены- сэндвич-панели, δ =150мм
Покрытие- сэндвич-панели, δ =200мм
двери - внутренние деревянные по ГОСТ 6628-88
Полы- бетонные.

Технико-экономические показатели
Площадь застройки здания – 311,3 м²
Общая площадь здания – 294,64 м²
Строительный объем здания – 1733,86 м³

Гараж

Здание прямоугольной формы, с размерами в осях 12,0х18,0 м, с шагом основных колонн 6,0м. Высота до низа ферм 3,0 м.

Конструктивные решения
Фундаменты железобетонные стаканного типа.
Каркас- металлические колонны сечением 160х160мм
Фермы - металлические, 18 м.
Наружные стены- сэндвич-панели, δ =150мм
Покрытие- сэндвич-панели, δ =200мм
Двери - внутренние деревянные по ГОСТ 6628-88
Ворота- система «DoorHan»
Полы- бетонные

Технико-экономические показатели
Площадь застройки – 230,01 м²;
Общая площадь здания – 220,83 м²;
Строительный объем здания – 1034 м³.

Санпропусник

Здание прямоугольной формы, с размерами в осях 24,0х10,4 м.
За нулевую отметку принят уровень чистого пола первого этажа.

Конструктивные решения:
Кровля - безчердачная из кровельных сэндвич панелей по металлическим фермам.
Крыша - односкатная.
Покрытие - металлические фермы из двойного уголка ГОСТ 8509-93.

Фундаменты - ленточная фундаментная подушка из монолитного ж/б. Бетонные блоки.

Стены - из газобетонных блоков, с утеплением стен утеплителем мин.плитой Фасад Баттс (фир Rockwool) у=145кг/м3 t=100мм.

Устройство перегородок из газобетонных блоков

Окна - ПВХ с тройным остеклением гост 30674-99

Двери - деревянные; металлические

Полы - керамическая плитка, линолеум.

По периметру здания предусмотреть отмостку из бетона кл.с12/15 шириной 1000мм с уклоном от здания 3%.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки – 295,25 м²,

Общая площадь здания – 240,0 м²,

Строительный объем - 1309 м³.

Дезбарьер

Проектируемый дезбарьер имеет прямоугольную форму с размера в осях 12,0х6,0 м.

Дезбарьер предназначен для дезинфекции колес транспортных средств при въезде на территорию животноводческих предприятий и их выезде.

Заправка дезбарьера дезраствором производится мобильными дезустановками.

Выбор дезинфектанта, концентрацию и метод обезвреживания дезраствора определяет ветврач.

Для периодической смены загрязненного дезраствора утилизацию производят непосредственно в ванне дезбарьера. Для откачки нейтрализованного дезраствора в ванне дезбарьера предусмотрено углубление, в которое спускают трубу насоса. Обезвреженный дезраствор выводят в места, согласованные с органами санитарного и ветеринарного надзора.

Конструктивные решения:

Фундаменты - ж/б стаканы, ж/б ростверк.

Стены наружные – сэндвич-панели.

Каркас - металлические колонны;

Перекрытие – металлическая ферма;

Кровля – сэндвич-панели.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки – 101,0 м²,

Общая площадь – 72,0 м²,

Строительный объем - 484,8 м³.

6.3 Инженерное обеспечение, сети и система

Системы электроснабжения, электроосвещения, отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации, пожарной сигнализации, наружных сетей согласно заданию на проектирование, утвержденному директором ТОО «Птицефабрика «Северный Бройлер» не разрабатывались.

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V

«О гражданской защите» проектируемый объект не относится к опасным производствам и не требует разработки инженерно-технических мероприятий по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

На каждом объекте должна быть обеспечена безопасность людей при пожаре, а также разработаны инструкции о мерах пожарной безопасности для каждого взрывопожароопасного и пожароопасного участка.

Все работники предприятий должны допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров в порядке, установленном руководителем.

Правила применения на территории открытого огня, допустимость курения и проведения временных пожароопасных работ устанавливаются общеобъектовыми инструкциями о мерах пожарной безопасности.

Временные строения должны располагаться от других зданий и сооружений на расстоянии не менее 15 м или у противопожарных стен.

Разведение костров, сжигание отходов и тары не разрешается в пределах, установленных нормами проектирования противопожарных разрывов, но не ближе 50 м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и тары в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем обслуживающего персонала.

Для всех производственных и складских помещений должна быть определена категория взрывопожарной и пожарной опасности, а также класс зоны по Правилам устройства электроустановок, которые надлежит обозначать на дверях помещений.

Территория, занятая под открытые склады горючих материалов, а также под производственные, складские и вспомогательные строения из горючих и трудногорючих материалов, должна быть очищена от сухой травы, бурьяна, коры и щепы.

К началу основных строительных работ генподрядчиком должны быть организованы пожарные посты с противопожарными средствами в районах временных городков, административно-бытовых и складских помещений, а также определены особо опасные зоны в пожарном отношении и режим работы в пределах этих зон.

Мероприятия по пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ должны быть разработаны в проекте производства работ.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает строительство птицефабрики без внутренних и внутри площадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ., с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88».

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №237 от 20.03.2015г., санитарно-защитная зона на период строительных работ не устанавливается.

При организации строительных работ определены все присутствующие неблагоприятные факторы производственной среды и трудового процесса, которые могут воздействовать на работников, и предусмотрено выполнение конкретных профилактических мероприятий, направленных на их минимизацию или полное устранение.

Производство работ на строительном объекте следует вести в технологической последовательности, при необходимости совмещения работ предусмотреть

дополнительные мероприятия по обеспечению условий труда, отвечающих требованиям санитарных норм и правил.

Проект отвечает требованиям:

-Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные приказом МЗ РК от 26.10.2018г №КР ДСМ-29 (с дополнениями в соответствии с приказом Министра здравоохранения РК от 05.07.2020 № ҚР ДСМ-78/2020);

- п. 156-159 СП ««Санитарно- эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209;

- пунктам 4, 8-10, 12-17 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» № 187 от 23.04.2018г;

- «Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №168 от 28 февраля 2015 года;

- «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №169 от 28 февраля 2015 года;

- «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом МЗ РК от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

6.6 Организация строительства

В основу организации работ приняты СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан.

В проекте выполнен расчет продолжительности строительства согласно СН РК 1.03-02-2014 «Нормы продолжительности строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства - 9 месяцев.

Согласно письма заказчика №48 от 21 апреля 2022 г, начало строительства планируется в июне 2022 г.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2022 год - 89%

на 2023 год – 11%.

Мероприятия по технике безопасности

При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность».

Все работы производить в соответствии со СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения «АВС-4». Редакция 2022.2, в текущих ценах, введенных с 14.04.2022 г.

Сметная стоимость строительства объекта определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИР РК:

- Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НК);
- Нормативный документ по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (Приложение 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НК);
- Нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (Приложение 3 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НК);
- Нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (Приложение 4 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НК), утвержденный приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 11.05.2018 г. №102-НК;
- Изменения и дополнения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НК

(приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.12.2018 г. №257-НК. Ввод в действие с 01.01.2019 г.; приказ и.о. председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 30.07.2020 г. №110-НК. Ввод в действие с 10.08.2020 г.);

- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015) с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные (ЭСН РК 8.04-01-2015*), ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2015), монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2015) с учетом изменений согласно Выпуска 24 изменений и дополнений к Сборникам элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015) ;
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2021). 2022 год;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2021). 2022 год;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;

- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве. 2022 г. (СЦЗТ РК 8.04-13-2021);

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021). 2022 год;

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2021). 2022 год.

Приняты затраты:

- на временные здания и сооружения в соответствии со Сборником сметных норм затрат на строительство на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015), табл.1 п. 13, в размере – 2,6.

Прочие затраты по главе 9 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства».

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-9 в размере 2 %.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2 квартала 2022 года с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29:

В текущих ценах 2022 года МРП составляет 3063 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя – 1.

В текущих ценах 2023 года МРП составляет 3201 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя - 1,0450539

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

Территориальный район 15.04 – Северо-Казахстанская область, Аккайынский район.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «АрхЭксперт» в рабочий проект «Строительство птицефабрики без внутренних и внутриплощадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ., с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88», внесены следующие изменения и дополнения:

Общие данные:

- предоставлено письмо о согласовании проектных решений;
- предоставлено согласование эскизного проекта;
- пояснительная записка откорректирована согласно проектным решениям;

Сметная документация

- объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектом;

7.2 Оценка принятых проектных 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, в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «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.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели заявленные до экспертизы	Показатели рекомендуемые к утверждению	Примечание (+увеличение, -уменьшение)
1	Общая площадь участка	га	20,0002	20,0002	
	в том числе:				
	Корпус птичника				
	Площадь застройки	$м^2$	1711,84	1711,84	
	Общая площадь	$м^2$	1553,62	1553,62	
	Строительный объем	$м^3$	7305,0	7305,0	
	Корпус родительское стадо				
	Площадь застройки	$м^2$	1813,48	1813,48	
	Общая площадь	$м^2$	1701,95	1701,95	
	Строительный объем	$м^3$	7857,0	7857,0	
	Гараж				
	Площадь застройки	$м^2$	230,01	230,01	
	Общая площадь	$м^2$	220,83	220,83	
	Строительный объем	$м^3$	1034	1034	
	Склад подстилки				
	Площадь застройки	$м^2$	501,0	501,0	
	Общая площадь	$м^2$	470,75	470,75	
	Строительный объем	$м^3$	2079	2079	
	Склад яйца				
	Площадь застройки	$м^2$	311,3	311,3	
	Общая площадь	$м^2$	299,64	299,64	
	Строительный объем	$м^3$	1733,86	1733,86	
	Санпропусник				
	Площадь застройки	$м^2$	295,25	295,25	
	Общая площадь	$м^2$	240,0	240,0	
	Строительный объем	$м^3$	1309	1309	

	Дезбарьер				
	Площадь застройки	$м^2$	101,0	101,0	
	Общая площадь	$м^2$	72,0	72,0	
	Строительный объем	$м^3$	484,8	484,8	
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 гг., в том числе:	млн. тенге	2268,427	2555,353	+286,926
	СМР	млн. тенге	1941,275	2195,020	+253,745
	Прочие затраты	млн. тенге	327,152	360,333	+33,181
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г., в том числе:	млн. тенге		2261,876	
	СМР			1943,934	
	Прочие затраты			317,942	
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 гг., в том числе:	млн. тенге		293,477	
	СМР	млн. тенге		251,086	
	Прочие затраты	млн. тенге		42,391	
3	Продолжительность строительства	мес.	9	9	

Примечание: в результате корректировки сметной документации по замечаниям ТОО «АрхЭксперт» общее увеличение сметной стоимости строительства составило 286,926 млн. тенге.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство птицефабрики без внутренних и внутриплощадочных инженерных сетей по адресу: Северо-Казахстанская область, Аккайынский район, Астраханский сельский округ, с.Астраханка, ул. Урожайная, участок «88» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства

в текущих ценах 2022-2023 гг. – 2555,353 млн. тенге;

в том числе:

СМР – 2195,020 млн. тенге;

прочие затраты – 360,333 млн. тенге;

продолжительность работ – 9 мес.

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована директором ТОО «Птицефабрика «Северный Бройлер».

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Нургалиев А.М.

Директор

ТОО «АрхЭксперт»

Бектемирова Г.Е.

Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»

Ордабаев А.К.

Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»