«Ақмола облысы, Аршалы ауданы, Жібек жолы ауылы мекенжай бойынша
36 пәтерлік 3 тұрғын үйдің құрылысы (3-позиция)»
жұмыс жобасы бойынша

12.04.2023 ж. № КС-0023/23

ҚОРЫТЫНДЫ
(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Аршалы ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі»
Мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Кокшетау горсельпроект»
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Кокшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Аршалы ауданы, Жібек жолы ауылы мекенжай бойынша 36 пәтерлік 3 тұрғын үйдің құрылысы (3-позиция)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Консалтинг Строй» ЖШС берді.

«Консалтинг Строй» ЖШС (11.05.2022 жылғы № KZ61VWC00077291 аккредиттеу туралы куәлік) рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(Положительный)

№ КС-0023/23 от 12.04.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство 3-х 36-ти квартирных домов в ауле Жибек жолы Аршалынского района Акмолинской области (3-позиция)»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аршалынского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Кокшетау горсельпроект»

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 3-х 36-ти квартирных домов в ауле Жибек жолы Аршалынского района Акмолинской области (3-позиция)» выдано ТОО «Консалтинг Строй».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Консалтинг Строй» (свидетельство об аккредитации № KZ61VWC00077291 от 11.05.2022 года).

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 3-х 36-ти квартирных домов в ауле Жибек жолы Аршалынского района Акмолинской области (3-позиция)».
Дополнительные сведения: электронный договор № КС-0014-01 от 22.02.2023 года.

1.1. Категория: определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду относится к - IV категории.

1.2. Класс опасности: 4 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: - II (нормальный) технически не сложный объект.

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

Ссылка на окончательную редакцию документации*
(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аршалынского района», БИН: 220140006225, адрес: Акмолинская область, Аршалынский район, п.Аршалы. ул.Ташенова 47.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Кокшетау горсельпроект» (ГСЛ №18015219 от 07.08.2018 года, I-категории), выданная Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области». Акимат Акмолинской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства (письмо №01-15/630 от 02.09.2022 года)

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки:
- задание заказчика на разработку рабочего проекта №б/н от 06.04.2021 года, утвержденный заказчиком;
- акт на право постоянного землепользования №200786 от 26.09.2008 года, кадастровый номер земельного участка: 01-005-063-859, площадь земельного участка – 1.0000 га.;

- акт на право постоянного землепользования на земельный участок от 12.07.2021 года, кадастровый номер земельного участка: 01-005-019-2639, площадь земельного участка – 1.5000 га.;
- постановление акимата Аршалынского района №А-43 от 15.02.2021 года (о передаче земельного участка);
- решение Маслихата Аршалынского района №29/2 от 24.08.2022 года (о внесении в решение Аршалынского районного маслихата от 24.12.2021 года №18/2 «о районном бюджете на 2023-2024 года»);
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях от 2021 года, выполнено ТОО «Кокше-Ар»;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ), №267 от 04.05.2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аршалынского района»;
- письмо о финансировании (в счет бюджетных средств) исх. №01-15/630 от 02.09.2022 года;
- письмо о проведении комплексной вневедомственной экспертизы исх. №01-15/51 от 27.01.2023 года;
- письмо о начале строительства исх. №01-15/631 от 02.09.2022 года;
- расчет ПИРа;
- протокол дозиметрического контроля №599 от 29.06.2021 года, выдано ТОО «Radioactive».
- протокол измерения содержания родона и продуктов его распада в воздухе помещений №599/1 от от 29.06.2021 года, выдано ТОО «Radioactive».

Технические условия:
Отопление - от проектируемой котельной (письмо №01-15/188 от 12.11.2021 года).
Тех условия на водоснабжение № 204 от 02.08.2021 года выданное ГКП на ПХВ «Арщалы Су-2030» при акимате Арщалынского райна;
Канализация - в проектируемый септик (письмо №01-15/197 от 12.11.2021 года);
Тех условия на присоединение к электрическим сетям № 01-09/211 от 21.12.2021 года, выданное ГУ «Отдел строительства Аршалынского района»;
Тех условия на телефонизацию №250 от 21.02.2022 года, выдано Центральная региональная дирекция телекоммуникаций филиал АО «Казахтелеком».
Тех условия на телефонизацию №386 от 28.12.2022 года, выдано Центральная региональная дирекция телекоммуникаций филиал АО «Казахтелеком».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:
- эскизный проект, согласованный с главным архитектором ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аршалынского района», выполнено ТОО «Кокшетау горсельпроект» (ГСЛ №18015219 от 07.08.2018 года, I категория) в 2022 году;
- согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ23VRC00013036 от 28.02.2022 года, выдано Министерство экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан, РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан»;
- раздел «Охрана окружающей среды» (РООС) выполнено фирма ИП «Погорелов В.Ф.» от 2022 года, который осуществляет свою деятельность в соответствии с Государственной лицензией МООС РК № 2475Р от 07.10.2019 года, на выполнение работ в области охраны окружающей среды.

- мотивированный отказ № KZ18VDC00086950 от 02.03.2023 года, выдано Акимат Акмолинской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области.
- письмо №04-512 от 11.12.2022 года выданное Государственным учреждением «Управление ветеринарии Акмолинской области» (о отсутствии захоронений сибирской язвы (сотомогильников) сельскохозяйственных животных по границам территории участка строительства).

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:
задание заказчика на разработку рабочего проекта №б/н от 06.04.2021 года, утвержденный заказчиком;
паспорт проект - ПП;
общая пояснительная записка - ОПЗ;
раздел охрана окружающей среды - РООС;
проект организации строительства - ПОС;
сметная документация - СД;
Рабочий проект:
- альбом ГП. Генеральный план.
- альбом АС. Архитектурно-строительные решения
- альбом ОВ. Отопление и вентиляция.
- альбом ВК. Водоснабжение и канализация.
- альбом ЭОМ. Электроосвещение и силовое электрооборудование.
- альбом СС. Системы связи.
- альбом ВН. Видеонаблюдение.
- альбом ПС. Пожарная сигнализация.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Месторасположение: Акмолинская область, Аршалынский район, ауыл Жибек жолы (3-позиция).
Сейсмичность района: несейсмичен.

6.2. Проектные решения
Рабочим проектом предусмотрено строительство 3-х 36-ти квартирных домов в ауле Жибек жолы Аршалынского района Акмолинской области (3-позиция).
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено в таблице 1.

таблица 1

№	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	АС,	Бекпаев Ермек Узақұлы	конструктивная часть	KZ70VJE00039968	соответствует
2	ГП, ИГИ	Шалов Болатхан Мұқанбеджанұлы	архитектура	KZ29VJE00052637	соответствует
3	ОВ, ВК, ЭОМ, СС, ВН, ПС	Абдукаликов Жаслан Копейұлы	инженерные сети	KZ66VJE00069528	соответствует
4	Сметная	Абай Арман	сметная часть	KZ15VJE00062007	соответствует

	документация	Ермекұлы			
5	ТХ	Беляева Екатерина Валерьевна	технологическая часть	KZ10VJE00065492	соответствует

6.2.1 Генеральный план

Раздел соответствует - СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов», СН РК 3.02-01-2018, СП РК 3.02-101-2012 «Жилые здания многоквартирные».

6.2.2 Технологические решения

Раздел соответствует - СН РК 3.02-01-2018, СП РК 3.02-101-2012 «Жилые здания многоквартирные», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп».

6.2.3 Архитектурные решения

Раздел соответствует СН РК 3.02-01-2018, СП РК 3.02-101-2012 «Жилые здания многоквартирные», СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология», СН РК 2.01 -01 - 2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

6.2.4 Конструктивные решения

Раздел соответствует - СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 2.04-108-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП РК 1.03-103-2013 «Геодезические работы в строительстве», СП РК 5.01-102-2013 «Основание зданий и сооружений».

6.2.5 ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, СЕТИ И СИСТЕМЫ

Раздел соответствует - СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СН РК 4.04-07-2019, СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства», СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений», СН РК 2.04-01-2011, СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение», ПУЭ РК 2015 г. Правила устройства электроустановок (изм. 22.02.2022), СН РК 2.02-02-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений»; СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

6.3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

Раздел «Охрана окружающей среды» (РООС) выполнено фирма ИП «Погорелов В.Ф.» от 2022 года, который осуществляет свою деятельность в соответствии с Государственной лицензией МООС РК № 2475Р от 07.10.2019 года, на выполнение работ в области охраны окружающей среды

- мотивированный отказ № KZ18VDC00086950 от 02.03.2023 года, выдано Акимат Акмолинской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области.

Согласно о внесении изменений в приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду», Приложение к приказу И.о. министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 19 октября 2021 года № 408 намечаемая деятельность

классифицируется как **объект IV категории**, согласно критериям, указанным в пункте, а именно, отсутствии у рассматриваемого объекта вида деятельности, приведенного в Приложениях 2 Экологического Кодекса, при наличии выбросов ЗВ в окружающую среду объемом менее 10 т/год и продолжительность строительства составляет менее одного года.

Продолжительность строительства – 9.0 месяцев. На период строительства образуются отходы в количестве – **2,8417 тонн**.

Валовый выброс загрязняющих веществ на период строительства составляет – **0.24706255 тонн.**

Согласно СП «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» утверждены приказом, исполняющий обязанности Министра здравоохранения РК от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, **в связи с тем, что строительство жилого дома носит кратковременный характер, санитарно-защитная зона для объекта не установлена.**

6.4. Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Общая продолжительность производства работ составляет – 9 (девять) месяцев.

6.5. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (далее – Нормативный документ), утвержденным приказом КДС и ЖКХ МИиР РК 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».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакции 2022.12.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта - II (нормального) технически не сложный объект.

7.2. Результаты экспертизы

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или)

технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен уровень ответственности - II (нормальный) технический несложный объект.
Степень огнестройкости - II.
Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».
Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.
При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.
В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.
В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

таблица 2

Основные технико-экономические показатели по проекту

№	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	*2*	*3*	*4*
1	Площадь участка	га	1,5000
2	Этажность здания этаж	этаж	4
3	Площадь застройки	$м^2$	712,7
4	Общая площадь здания	$м^2$	2883,4
5	Общая площадь квартир	$м^2$	1878,6
6	Жилая площадь квартир	$м^2$	1061,1
7	Строительный объем здания:	$м^3$	9097,7
	- выше отм. 0.000	$м^3$	7641,7
	- ниже отм. 0.000	$м^3$	1456,0
8	Количество квартир	шт	36
	1-комнатные	шт	12
	2-комнатные	шт	15
	3-комнатные	шт	9
Общая сметная стоимость строительства по состоянию на 2022 г., с учетом инфляции 2023 г.:			
9	Общая сметная стоимость	тыс. тенге	640020,375
	в том числе:		
	- СМР	тыс. тенге	528095,964
	- оборудование	тыс. тенге	15348,659
	- прочие	тыс. тенге	96575,752
	из них:		
	Общая сметная стоимость на 2022 год	тыс. тенге	4114,109
	в том числе:		
	- прочие	тыс. тенге	4114,109
	Общая сметная стоимость на 2023 год	тыс. тенге	561234,725
	в том числе:		
	- СМР	тыс. тенге	466014,698
	- оборудование	тыс. тенге	13544,320
	- прочие	тыс. тенге	81675,707
	Общая сметная стоимость на 2024 год	тыс. тенге	74671,540

	в том числе:		
	- СМР	тыс. тенге	62081,266
	- оборудование	тыс. тенге	1804,339
	- прочие	тыс. тенге	10785,935
10	Продолжительность строительства	месяц	9

8. ВЫВОДЫ

8.1. Рабочий проект «Строительство 3-х 36-ти квартирных домов в ауле Жибек жолы Аршалынского района Акмолинской области (3-позиция)», *соответствует* требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аршалынского района», в соответствии с условиями электронного договора от 22 февраля 2023 года № КС-0014-01.

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

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

8.5. Оформление экспертного заключения, соответствует Правилам оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015г. №305.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Ақмола облысы, Аршалы ауданы, Жібек жолы ауылы мекенжай бойынша 36 пәтерлік 3 тұрғын үйдің құрылысы (3-позиция)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына *сәйкес келеді* және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2023 жылғы 22 ақпандағы № КС-0014-01 шартының талаптарына сәйкес «Аршалы ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» Мемлекеттік мекемесі береді.

8.3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасының құжаттамаларын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

8.5. ҚР ҰЭМ 02.04.2015 ж. №305 бұйрығымен бекітілген қала құрылысы және құрылыс жобалары (техникалық-экономикалық негіздемелер және жобалау-сметалық құжаттама) бойынша сараптамалық қорытындыларды ресімдеу қағидаларына сәйкес келеді.

Токуов Б.К. (Директор)

Бекпаев Е.У. (Эксперт)

Абдукаликов Ж.К. (Эксперт)

Шалов Б.М. (Эксперт)

Абай А.Е. (Эксперт)

Беляева Е.В. (Эксперт)