«Ақмола облысы, Аршалы ауданы, Аршалы кенті
45 пәтерлі тұрғын үй құрылысы (4-позиция)»
жұмыс жобасы бойынша

09.03.2023 ж. № КС-0012/23

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, Аршалы кенті 45 пәтерлі тұрғын үй құрылысы (4-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-0012/23 от 09.03.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство 45-ти квартирного жилого дома
в п. Аршалы Аршалынского района Акмолинской области (поз. 4)»

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 45-ти квартирного жилого дома в п. Аршалы Аршалынского района Акмолинской области (поз. 4)» 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 45-ти квартирного жилого дома в п. Аршалы Аршалынского района Акмолинской области (поз. 4)»
Дополнительные сведения: электронный договор № КС-0007-01 от 31.01.2023 года.

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

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: - II (нормального) 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 категория), выданная Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области". Акимат Акмолинской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства (письмо №01-15/924 от 30.11.2022 года)

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки:
- задание заказчика на разработку рабочего проекта №б/н от 10.03.2022 года, утвержденный заказчиком;
- договор временного безвозмездного землепользования земельного участка №03-07/45 от 13.04.2022 года;

- земельно-кадастровый план земельного участка от 07.04.2022 года, кадастровый номер земельного участка: 01-005-003-910, площадь земельного участка – 0.5000 га.;
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях от 2022 года, выполнено ТОО «ГЕО-КОНСУЛЬТ»;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ), №KZ39VUA00795555 от 30.11.2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аршалынского района»;
- письмо о финансировании (в счет бюджетных средств) исх. №01-15/924 от 30.11.2022 года;
- письмо о проведении комплексной вневедомственной экспертизы исх. №01-15/2 от 09.01.2023 года;
- письмо о начале строительства исх. №01-15/923 от 30.11.2022 года;
- расчет ПИРа;
- протокол дозиметрического контроля №615 от 29.11.2022 года, выдано ТОО «Radioactive».
- протокол измерения содержания родона и продуктов его распада в воздухе помещений №615/1 от от 29.11.2022 года, выдано ТОО «Radioactive».

Технические условия:
- отопление от проектируемой котельной (письмо №01-15/716 от 29.09.2022 года).
- тех условия на водоснабжение и водоотведение № 292 от 01.08.2022 года выданное ГКП на ПХВ «Арщалы Су-2030» при акимате Арщалынского райна;
- тех условия на присоединение к электрическим сетям № ТУ-2022-01638 от 24.06.2022 года, выданное АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания»;
- тех условия на телефонизацию №04-5-7-3-8-07/17235 от 02.12.2022 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;
- 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 № KZ62VDC00093918 от 20.01.2023 года, выдано Акимат Акмолинской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:
задание заказчика на разработку рабочего проекта №б/н от 10.03.2022 года, утвержденный заказчиком;
паспорт проект - ПП;
энергетический паспорт проекта -ЭПП;
общая пояснительная записка - ОПЗ;
раздел охрана окружающей среды - РООС;
проект организации строительства - ПОС;
сметная документация.
Рабочий проект:
- альбом ГП. Генеральный план.
- альбом АР. Архитектурные решения;
- 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, п. Аршалы (поз. 4)
Сейсмичность района: несейсмичен.

6.2. Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство 45-ти квартирного жилого дома в п. Аршалы, Аршалынского района, Акмолинской области (поз. 4).
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	АР, 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 документация	Абай Арман Ермекұлы	сметная часть	KZ15VJE00062007	соответствует
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 № KZ62VDC00093918 от 20.01.2023 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 – 6.3 месяца. На период строительства образуются отходы в количестве – **1,25** тонн.

Валовый выброс загрязняющих веществ на период строительства составляет – **0.35857921** 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.**

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 **на период эксплуатации объекта устанавливается санитарный разрыв от открытых стаянок (паркингов) при числе легковых автомобилей 11-50 принимается – 15 метров**.

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 – 6,3 месяца.

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 КДСи 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	0,5000
2	Этажность здания этаж	этаж	5
3	Площадь застройки	$м^2$	727,2
4	Общая площадь здания	$м^2$	3458,7
5	Общая площадь квартир	$м^2$	2346,0
6	Жилая площадь квартир	$м^2$	1332,9
7	Строительный объем здания:	$м^3$	10946,7
	- выше отм. 0.000	$м^3$	9490,7
	- ниже отм. 0.000	$м^3$	1456,0
8	Количество квартир	шт	45
	1 - комнатные	шт	15
	2 - комнатные	шт	18
	3 - комнатные	шт	12
Общая сметная стоимость строительства по состоянию на 2022 г., с учетом инфляции 2023г.:			
9	Общая сметная стоимость	тыс. тенге	713815,124
	в том числе:		
	- СМР	тыс. тенге	588480,236
	- оборудование	тыс. тенге	16774,787
	- прочие	тыс. тенге	108560,101
	из них:		
	Сметная стоимость на 2021 год	тыс. тенге	6373,685
	в том числе:		
	- прочее	тыс. тенге	6373,685
	Сметная стоимость на 2022 год	тыс. тенге	708667,330
	в том числе:		
	- СМР	тыс. тенге	588480,236
	- оборудование	тыс. тенге	16774,787
	- прочие	тыс. тенге	102186,416
10	Продолжительность строительства	месяц	6,3

8. ВЫВОДЫ

8.1. Рабочий проект «Строительство 45-ти квартирного жилого дома в п. Аршалы Аршалынского района Акмолинской области (поз. 4)», *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 31 января 2023 года № КС-0007-01.

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, Аршалы кенті 45 пәтерлі тұрғын үй құрылысы (4-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 31 қаңтардағы № КС-0007-01 шартының талаптарына сәйкес "Аршалы ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" ММ 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)