**«СҚО, Петропавл қаласы, Космонавттар көшесі, 11/1 мекенжайы бойынша қоймалар салу» (Түзету)**
жұмыс жобасы бойынша
22.02.2023 ж. № АРХЭ-0008/23
(оң)

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**
Кульбан Айтуллиновна Баймуратова

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
«АПБ Ген Проект» ЖШС

Павлодар қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

**«СҚО, Петропавл қаласы, Космонавттар көшесі, 11/1 мекенжайы бойынша қоймалар салу» (Түзету)** жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысын «АрхЭксперт» ЖШС берді.

**«АрхЭксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысы толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға берілмейді.**

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ АРХЭ-0008/23 от 22.02.2023 г.

по рабочему проекту

**«Строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1» (Корректировка)**

**ЗАКАЗЧИК:**

Баймуратова Кульбан Айтуллиновна

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

ТОО «АПБ Ген Проект»

город Павлодар

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1» (Корректировка)** выдано ТОО «АрхЭксперт».

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

**1 НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1» (Корректировка) разработан в 2023 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями договора № АРХЭ-0007 от 01.02.2023 г. между ТОО «АрхЭксперт» и Баймуратовой Кульбан Айтуллиновной.

Ранее было выдано положительное заключение № АРХЭ-0062/22 от 30.11.2022 г. ТОО «АрхЭксперт» по РП «Строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1».

**2 ЗАКАЗЧИК:** Баймуратова Кульбан Айтуллиновна.

**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». Акимат города Астаны.

**ГИП** – Бурабаев К.С.

**4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** негосударственные инвестиции.

**5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

- задание на проектирование от 30 января 2023 года на разработку рабочего проекта «Строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1» (Корректировка), утвержденное Баймуратовой К.А.;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ64VUA00750774 от 23 сентября 2022 года рабочего проекта «Строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1», выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
- договор купли-продажи земельного участка б/н от 22 января 2019 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок на 1,0 га, № 0824016 от 14 декабря 2018 года (кадастровый номер 15-234-142-563), изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «ГеоПроектСК» в январе 2022 года, Арх. № 2022-01-ИГИ-10 (лицензия № 21000895 от 18.01.2021 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области». Акимат Северо-Казахстанской области);
- топографическая съемка (М1:500), выполненная ТОО «ПетроградПроект» (лицензия ГСЛ № 000588 от 27.09.2010 года, выданная Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
- письмо заказчика № 1 от 30 января 2023 года о проведении экспертизы и согласовании рабочего проекта, об источнике финансирования, о начале и сроках строительства;

*Технические условия:*

- проектом не предусмотрены.

**5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций**

Эскизный проект «Строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1» (Корректировка) согласован с КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска», №

KZ43VUA00826230 от 25.01.2023 г.

**5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу**

Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Сметная документация.
Том 3. Архитектурно-строительные решения.
Том 4. Проект организации строительства.

**5.4 Цель и назначение объекта строительства**

Целью и задачей проекта является строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1.

Назначение объекта строительства – склады.

## 6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

**Природно-климатические условия района строительства**

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району к подрайону IВ, который характеризуется резко-континентальным климатом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-

климатическими условиями:

- средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 34,8°С;
- нормативная ветровая нагрузка – 0,77 кПа;
- нормативная снеговая нагрузка – 1,8 кПа;
- господствующее направление ветра – юго-западное;
- зона влажности – сухая;
- сейсмичность площадки строительства – не сейсмичен.

**Инженерно-геологические условия площадки строительства**

Район изысканий расположен на южной окраине Западно-Сибирской низменности и является составной частью Ишимской плоской, местами гривистой равнины.

В геоморфологическом отношении район работ относится к плоской аллювиально-озерной равнине $N_{1-2}$. Поверхность равнины плоская, ровная, без существенных уклонов, осложнена многочисленными неглубокими бугорками и ямками естественного и искусственного происхождения. Сток поверхностных вод затруднен.

Согласно тектонической карте район изысканий относится к области каледонской складчатости под покровом эпипалеозойского платформенного чехла (мезозой-кайнозой) с глубиной залегания фундамента в переделах 500-1000 м. Согласно инженерно-геологической карте разломы, как установленные, так и предполагаемые отсутствуют. Резкие проявления физико-геологических явлений отсутствуют. Локально развиты действующие оползни. Сейсмичность не выше 6 баллов. Район изысканий по категории строительной сложности относится к I категории сложности, не требующей специальных инженерных мероприятий, удорожающих стоимость работ.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиальные отложения современного четвертичного возраста $alQ_4$ представленные суглинками и глинами, и неогеновые отложения – миоцен $N_1$, представленные глинами. С поверхности повсеместно вскрыт суглинистый почвенно-растительный слой мощностью 0,30 м.

С глубины 0,30 м до глубины 3,80 м вскрыт суглинок аллювиальный современного четвертичного возраста, серовато-коричневого цвета, ожелезненный, с редкими мелкими кремнисто-известковистыми конкрециями, местами с редкими гнездами мелкокристаллического гипса, местами с линзами мелкозернистого песка и разводами оглеения, плотный, в состоянии от естественной влажности до слегка увлажненного, с глубины 2,00 м влажный; от полутвердой до мягкопластичной консистенции (JL = 0,06 – 0,57), средней сжимаемости (а = 0,31 – 0,33 МПа$^{-1}$), непросадочный и ненабухающий при замачивании водой. Вскрытая мощность суглинка 3,50 м.

По степени морозной пучинистости суглинки сильно пучинистые ($E_{fn}$>0,07) и относятся к I группе при показателе консистенции JL = 0,06 – 0,57.

Местами с глубины 3,80 м до забоя, при глубине скважины 10,00 м вскрыта глина аллювиальная современного четвертичного возраста, серовато-коричневого цвета, ожелезненная, с редкими мелкими кремнисто-известковистыми конкрециями, плотная, увлажненная; от полутвердой до тугопластичной консистенции (JL = 0 – 0,39), средней сжимаемости (а = 0,30 – 0,32 МПа$^{-1}$), непросадочная и ненабухающая при замачивании водой.

По степени морозной пучинистости четвертичная глина сильно пучинистая ($E_{fn}$>0,07) и относятся к I группе при показателе консистенции JL = 0,19 – 0,39.

Гидрогеологические особенности и ресурсы подземных вод находятся в тесной связи с геолого-структурными условиями, рельефом и климатом. По гидрогеологическому районированию район изысканий относится к Ишим-Иртышскому артезианскому бассейну. Грунтовые воды были вскрыты в скважине на глубине 3,80 м с установившимся уровнем 3,12 м от поверхности земли (отметка 128,93 м). В период снеготаяния и ливневых дождей возможно повышение уровня грунтовых вод до отметки 130,43 м.

Коэффициент фильтрации (по Н.Н. Биндеману) для четвертичных отложений 0,05 м/сутки и более в зависимости от содержания в них песчаных прослоев, для глин неогена менее 0,001 м/сутки.

Встреченные во время изысканий грунтовые воды по химическому анализу сульфатно-хлоридно-натриево-магниевые. Степень агрессивного воздействия жидкой среды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении – неагрессивная, а при периодическом смачивании – среднеагрессивная.

Жидкая среда по отношению ко всем бетонам марки $W_4$ на портландцементах по содержанию ионов $SO_4$ и $HCO_3$ – сильноагрессивная, а к бетонам на портландцементах с содержанием в клинкере $C_3S$ – не более 65 %, $C_3A$ – не более 7 %, $C_3A+C_4AF$ – не более 22 % и на шлакопортландцементах – среднеагрессивная.

Грунты оснований обладают высокой коррозионной активностью по отношению к стальным конструкциям, свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля. Металлическим конструкциям требуется защитное покрытие и катодная поляризация.

Почвенные грунты в окрестностях площадки представлены черноземами обыкновенными. Глинистые грунты бескарбонатные, незасоленные. Сопутствующее засоление сульфатно-карбонатно-кальциевое со слабой степенью засоления 0,25-0,5 %.

Нормативная глубина промерзания для глинистых грунтов 190 см.

**Основные характеристики объекта:**

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.2.

### 6.2 Проектные решения

#### 6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Данным рабочим проектом предусматривается строительство двух складов по адресу ул. Космонавтов, 11/1 в г. Петропавловске.

Здания складов – одноэтажные.

Общая площадь – 2834,8 м$^2$.

Высота на этаже – 7,7 м.

Размеры здания по осям – 80х13,2 м; 80х69,2 м.

*Конструктивные решение*

Фундамент – свайный, монолитный армированный.

Стены – профлист по колоннам.

Перекрытие – металлическое.

Кровля – профилированный лист.

Ворота – металлические по ГОСТ 30674-99.

Полы – покрытие из бетона.

*Технико-экономические показатели*

*Склад № 1*

Общая площадь здания – 1081,4 м²

Площадь застройки – 1100,2 м²

Строительный объем – 7701,4 м³

Этажность – 1.

*Склад № 2*

Общая площадь здания – 1753,4 м²

Площадь застройки – 1794,2 м²

Строительный объем – 12559,4 м³

Этажность – 1.

### 6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и система

Системы электроснабжения, электроосвещения, отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации, пожарной сигнализации, наружных сетей согласно заданию на проектирование, утвержденному Баймуратовой Кульбан Айтуллиновной, не разрабатывались.

### 6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф 5.2 (склады, гаражи).

Пожарную безопасность и необходимую степень огнестойкости здания обеспечивают принятые в рабочем проекте несгораемые несущие и ограждающие конструкции и материалы.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями, осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

### 6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1. Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № 237 от 20.03.2015 г., санитарно-защитная зона на период строительных работ не устанавливается.

При организации строительных работ определить все присутствующие неблагоприятные факторы производственной среды и трудового процесса, которые могут воздействовать на работников, и предусмотреть 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.

Строительство жилого дома предусматривается в соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи.

Питание рабочих и служащих на строительной площадке осуществляется в предусмотренных проектом инвентарных столовых типа ГОССС-20 на основе самообслуживания готовыми комплексными обедами, доставляемыми из столовой в специальных контейнерах. Водоснабжение работающих бутилированная вода.

Проект отвечает требованиям:

- Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52;
- 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;
- пунктов 4, 8-10, 12-17 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020;
- «Гигиенических нормативов к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах, на территориях промышленных организаций», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 2 августа 2022 года № ҚР ДСМ-70;
- «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-15;
- «Санитарно-эпидемиологических требований к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

### 6.5 Организация строительства

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

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Нормативная продолжительность строительства составляет 6 месяцев. Согласно письму заказчика № 1 от 30 января 2023 года, начало строительства планируется в марте 2023 года.

Распределение инвестиций по годам строительства:

2023 год – 100 %.

**6.6 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), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций», 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 2023.1, в текущих ценах, введенных с 25.01.23 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-нқ);
- 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-нқ);
- 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-нқ);
- 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-нқ), утвержденный приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 11.05.2018 г. № 102-нқ;
- Изменения и дополнения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ (приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.12.2018 г. № 257-нқ. Ввод в действие с01.01.2019 г.; приказ и.о. председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 30.07.2020 г. № 110-нқ. Ввод вдействие с 10.08.2020 г.; приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 27.07.2021 г. № 110-нқ. Ввод в действие с 17.08.2021 г.; приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 25.01.2022г. № 8-нқ. Ввод в действие с 11.02.2022 г.; приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от22.08.2022 г. № 167-нқ. Ввод в действие с 16.09.2022 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 работы (ЭСН РК 8.04-01-2022), ремонтно-строительные работы (ЭСН РК8.05-01-2022), монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2022) с учетом изменений и дополнений;
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2022);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2022);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2022);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2022);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2022);
- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2022);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2022);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2022).

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. 10, в размере – 2,3%.

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 текущих ценах на 1 квартал 2023 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.

Месячный расчетный показатель на 2023 год составляет 3450 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя – 1.

Налог на добавленную стоимость на 2023 год – 12 %.

Территориальный район 15.01 – Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск.

## 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 складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1» (Корректировка), внесены следующие изменения и дополнения:

*Общие данные:*

1. В пояснительной записке откорректирован класс функциональной пожарной опасности согласно рабочему проекту.
2. В проекте организации строительства откорректирована дата начала строительства.

*Сметная документация:*

3. Объемы и виды работ в локальных сметах откорректированы в соответствии с рабочим проектом.
4. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-

нормативной базой.

**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.

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 | 1,0 | 1,0 | |
| | **Склад № 1** | | | | |
| | Общая площадь | $м^2$ | 1081,4 | 1081,4 | |
| | Площадь застройки | $м^2$ | 1100,2 | 1100,2 | |
| | Строительный объем | $м^3$ | 7701,4 | 7701,4 | |
| | Этажность | эт. | 1 | 1 | |
| | **Склад № 2** | | | | |
| | Общая площадь | $м^2$ | 1753,4 | 1753,4 | |
| | Площадь застройки | $м^2$ | 1794,2 | 1794,2 | |
| | Строительный объем | $м^3$ | 12559,4 | 12559,4 | |
| | Этажность | эт. | 1 | 1 | |
| 2 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 г., в том числе: | млн. тенге | 299,835 | 297,094 | -2,741 |
| | СМР | млн. тенге | 231,482 | 229,137 | -2,345 |
| | прочие затраты | млн. тенге | 68,353 | 67,957 | -0,396 |
| | Из них | | | | |
| | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г. (ПИР) | млн. тенге | | 19,277 | |
| | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 г., в том числе: | млн. тенге | | 277,817 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | СМР | млн. тенге | | 229,137 | |
| | прочие затраты | млн. тенге | | 48,680 | |
| 3 | Продолжительность строительства | мес. | 6 | 6 | |

**Примечание:** в результате корректировки сметной документации по замечаниям ТОО «АрхЭксперт» общее уменьшение сметной стоимости строительства составило 2,741 млн. тенге.

**Сравнительный анализ основных экономических показателей**

| № пп | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту | Рекомендуемые к утверждению |
|---|---|---|---|---|
| | Общая сметная стоимость строительства, в том числе: | млн. тенге | 200,448 | 297,094 |
| | СМР | млн. тенге | 155,002 | 229,137 |
| | прочие затраты | млн. тенге | 45,446 | 67,957 |

**Примечание:** В результате выполненного сравнительного анализа показателей сметной стоимости по ранее выданному заключению экспертизы и рекомендуемых к утверждению общее увеличение сметной стоимости строительства составило 96,646 млн. тенге.

## 8 ВЫВОДЫ

1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1» (Корректировка) 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 г.г. – 297,094 млн. тенге;
в том числе:
СМР – 229,137 млн. тенге;
прочие затраты – 67,957 млн. тенге;
продолжительность работ – 6 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована Баймуратовой Кульбан Айтуллиновной.

3. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 30.11.2022 г. № АРХЭ-0062/22 ТОО «АрхЭксперт» по РП «Строительство складов по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Космонавтов, 11/1» утрачивает силу.

**Эксперт Ордабаев А.К.**
**Аттестат эксперта по специализации: конструктивная часть**
**ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ11VJE00047917 от 05.07.2019 г.**

**Эксперт Бектемирова Г.Е.**
**Аттестат эксперта по специализации: санитарно-эпидемиологический профиль**
**ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ04VJE00047267 от 07.06.2019 г.**

**Эксперт Ордабаев А.К.**
**Аттестат эксперта по специализации: специальные разделы проектов**
**ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ54VJE00047919 от 05.07.2019 г.**

Нургалиев А.М.

Директор

ТОО «АрхЭксперт»

Бектемирова Г.Е.

Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»

Ордабаев А.К.

Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»