«Қостанай облысы, Қарабалық ауданы, Научное ауылы қоймаларының құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

29.12.2023 ж. № ГЕОЭСП-0059/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Карабалыкская сельскохозяйственная опытная станция"

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Купол" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы, Қарабалық ауданы, Научное ауылы қоймаларының құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Гео Нұр эксперт» ЖШС берді.

«Гео Нұр эксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ГЕОЭСП-0059/23 от 29.12.2023 г.

по рабочему проекту
« Строительство складов с. Научное, Карабалыкский район, Костанайская область»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Карабалыкская сельскохозяйственная опытная станция"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Купол"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту « Строительство складов с. Научное, Карабалыкский район, Костанайская область» выдано ТОО «Гео Нұр эксперт».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Гео Нұр эксперт».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Қостанай облысы, Қарабалық ауданы, Научное ауылы қоймаларының құрылысы, Строительство складов с. Научное, Карабалыкский район, Костанайская область

Дополнительные сведения: ГЕОЭСП-0062-03, 16.12.2023, заявления 29.11.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Карабалыкская сельскохозяйственная опытная станция"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Купол"

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Архстрой2005» Государственная лицензия №00217 от 17.10.2005 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ЮжноКазахстанской области» акимата Южно-Казахстанской области

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ГНЭ-03/00078 от 29.11.2023

Задание на проектирование утвержденное заказчиком от 20.10.2023 г.

Решение Акима №14 от 08.10.2022г

Архитектурно-планировочное задание № KZ20VUA01021614 от 15.11.2023г. выданного ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Карабалыкского района»

заключение об инженерно геологических условиях площадки строительства, выданного ТОО «Группа компаний «АСП» в октябрь 2023г. №58/23.

Письмо заказчика №1 от 28.11.2023 г. О начале строительства и проведения экспертизы.

Технические условия:

На проектирование и присоединение к электрическим сетям

5.2. Согласования заинтересованных организаций.

Согласования проекта с заказчиком от 28.11.2023 г.

Согласование эскизного проекта № KZ28VUA01006629 от 24.10.2023 г.ГУ "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Карабалыкского района"

5.3. Перечень документации представленной на экспертизу.

Паспорт проекта
Эскизный проект
Том I ОПЗ Пояснительная записка
Альбом I ГП. Генеральный план и наружные сети
Альбом II АС. Архитектурно-строительные решение
Альбом III ЭОМ. Электроосвещение и силовое оборудование
Том 2 Книга 1 СМ. Сметная документация.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Местоположение объекта- в административном отношении участок изысканий расположен в южной части с. Святославка, Карабалыкского района.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненые ТОО ТОО «Группа компаний «АСП» в октябрь 2023г. №58/23 :

климатический район - IIВ, не сейсмичный

Грунтовые воды на участке изысканий до глубины 8,00м вскрыты скважинами на глубине 2,00 м по состоянию на август 2023 г. Отметки установившегося уровня воды составляет 198,03-198,70м.

Амплитуда сезонных колебаний + 1,0-1,5м.

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям: минимальное стояние отмечается в марте, максимальное приходится на конец апреля - начало мая, соответственно меняется химический состав и степень агрессивности воды по отношению к бетонам и железобетонным конструкциям.

Территория участка потенциально подтопляемая. Степень потенциальной подтопляемости – I (первая).

Коэффициент фильтрации для: песка (ИГЭ-2) – 0,67-0,75 м/сутки.

Грунтовые воды по минерализации относятся к среднеминерализованным (сухой остаток – 4772,42 мг/л). По химическому составу воды сульфатно-натриевого типа.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод согласно СП 2.01-101-2013 (табл. 5 и 6) для сооружений при марке бетонов по водопроницаемости W4 следующая:

по содержанию сульфатов SO4 (2124,16 мг/л) для бетонов марки W4 на портландцементе по СП 2.01-101-2013 – сильноагрессивная;

по содержанию хлоридов в пересчете на CL- (322,33 мг/л) – слабоагрессивная к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении, и неагрессивная при периодическом смачивании.

Воды некорродирующие по отношению к железу по Штаблеру, Кк < 0 (ГОСТ 31861-2012).

6.2. Проектные решения.

Генеральный план.

Генплан разработан в соответствии со СП РК 3.02-129-2012 "Складские здания", СП РК 3.01-101-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СН РК 3.02-29-2019" Складские здания".

Площадка проектируемого склада расположена в селе Святославка Карабалыкского района, Костанайской области.

На площадке имеются существующие здания и сооружения. При размещении зданий и сооружений на участке учтены санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков.

Вертикальная планировка

Рельеф площадки имеет небольшой перепад, с общим уклоном на запад. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 200.78-199,90м.

Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности методом нанесения красных (проектных) отметок. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию на рельеф.

Благоустройство территории

В благоустройстве территории предусмотрены: устройство асфальтобетонных подъездных путей к проектируемым зданиям и сооружениям, дорожки с плиточным покрытием. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию со сбросом за пределы участка.

Основные технические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Количество	% к общей площади	Примечание
1	Площадь участка	га	1,0877	100	
2	Площадь застройки	$м^2$	2739,44	25,18	
	сущ. здания	$м^2$	502,70	4,62	
	проектируемого здания	$м^2$	2336,74	20,56	
3	Площадь покрытий	$м^2$	1373,53	12,62	
5	Площадь озеленения	$м^2$	6764,03	62,20	

Архитектурно-строительные и конструктивные решения.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию здания при соблюдении предусмотренных строительным проектом мероприятий.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого надземного этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 200.75 на генплане.

Проект разработан для следующих условий строительства:
климатический район II В, не сейсмичный;
нормативный вес снегового покрова по СП РК 2.04.01-2017 - 1,2кПа
нормативное значение ветрового давления по СП РК 2.04.01-2017 - 0,23кПа
Уровень ответственности здания - II (Изм.1, СП РК 2.02-101-2014).
Класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2 (СП РК 2.02-101-2014).
Степень огнестойкости здания - VII (согласно СП РК 2.02-101-2014).
Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - "Д".

Здание неотапливаемое.

Наружные ограждающие конструкции здания представляют собой двойную бескаркасную арочную оболочку из холодногнутых стальных профилей, закрепленную на монолитном бетонном основании. Запроектированы согласно серии Б1.065.2-1.11, вып.1. Между двух оболочек заложить утеплитель - плиты минераловатные по типу ISOVER KT-40. Толщина утеплителя - 120мм согласно СП РК 2.04-107-2013 "Строительная теплотехника". Общий расход утеплителя - 204,0 м³.

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.	Количество складов	шт	2
2.	Общая площадь	м2	1083,11
3.	Площадь застройки	м2	1118,37
4.	Строительный объем	м2	9461,41

Здание неотапливаемое.

Наружные ограждающие конструкции здания представляют собой двойную бескаркасную арочную оболочку из холодногнутых стальных профилей, закрепленную на монолитном бетонном основании. Запроектированы согласно серии Б1.065.2-1.11, вып.1. Между двух оболочек заложить утеплитель - плиты минераловатные по типу ISOVER KT-40. Толщина утеплителя - 120мм согласно СП РК 2.04-107-2013 "Строительная теплотехника". Общий расход утеплителя - 204,0 м³.

Конструкции здания должны изготовляться на месте строительства по рабочим чертежам, утвержденным в установленном порядке.

По периметру здания выполнить отмостку шириной 1000мм. Общая длина отмостки Lобщ.= 134 м.п.

Наружная отделка фасадов с указанием колера и фактуры..

Внутреннюю отделку смотри ведомость отделки помещений.

Комплект чертежей разработан для ведения работ в летнее время. При производстве работ в зимнее время соблюдать требования СП РК 5.03-107-2013.

При производстве работ следует строго соблюдать требования правил производства работ и техники безопасности в строительстве, согласно СП РК 5.03-107-2013, СП РК 2.04-108-2014, СП РК 5.01-102-2013 .

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014, а так же действующих инструкций и указаний по противопожарной защите зданий и сооружений.

Антикоррозионные мероприятия.

Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 « Защита строительных конструкций от коррозии»

Все металлические элементы окрашиваются масляными красками и антикоррозийными эмалями. Окрашиваемая поверхность должна быть предварительно очищена от ржавчины, окалины и грязи.

Закладные детали покрываются слоем цементно-песчаного раствора.

Защитный слой арматуры монолитных конструкции соответствует требованиям СП и СН «Бетонные и железобетонные конструкции»

Электротехнические решения

Электроснабжения.

Проект выполнен на основании технических условий и генплана, на основании задания на проектирование, и в соответствии с требованиями технической и нормативной документацией РК:

ПУЭ РК Правила устройств электроустановок;

СН РК 4.04-104-2013 Наружное электрическое освещение городов, поселков и сельских населенных пунктов;

СП РК 4.04-101-2013 Проектированию городских и поселковых электрических сетей.

СП РК 2.03-105-2013 Строительство электросетевых объектов в сейсмических районах;

СН РК 4.04-07-2013 Электротехнические устройства.

Нагрузки потребителей приняты по основным техническим показателям готовых проектов объектов.

Характеристика объекта:

Категория надежности электроснабжения III.

Подключение складов осуществляется кабельными линиями КЛ-0,4кВ от РУ-0,4кВ.

Питание ВРУ в складов от РУ-0,4кВ ТП осуществляется по одной кабельной линий, от

разных секций шин. Кабельные трассы электроснабжения 0,4кВ выполнены в траншее. Марка и сечение сетей КЛ-0,4кВ выбраны по длительно допустимой токовой нагрузке и по допустимой потере напряжения. Трансформаторы тока в РУ подобраны в соответстви с величиной нагрузки.

Меры безопасности:

Для подстанции напряжением 10/0,4кВ должно быть выполнено одно общее заземляющее устройство, к которому должны быть присоединены нейтраль и корпус трансформатора. Вокруг площади, занимаемой подстанцией, на глубине не менее 0,5м и на расстоянии не более 1м от края фундамента здания подстанции должен быть проложен замкнутый горизонтальный заземлитель (контур), присоединенный к заземляющему устройству.

Сопротивление заземляющего устройства нейтрали трансформатора должно быть в любое время года не более 4 Ом.

Для помещения серверной выполнено заземление. отличное от общего контура здания.

Основные технико-экономические показатели электроснабжения

№ пп	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Напряжение Н/В сети	В	380/220

2	Категория электроснабжения	-	3
3	Установленная мощность потребителей	кВт	185.02
4	Общий расчетный ток	А	109.75
5	Расчетная мощность потребителей	кВт	67.105
6	Коэффициент мощность		0,4

Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «*Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан*», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-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 ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2023.11) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения (НДЦС РК 8.04-03-2023);

1) ССЦ РК 8.04-08-2023 "Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции";

2) ССЦ РК 8.04-09-2023 "Сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства";

3) СЦЭМ РК 8.04-11-2023 "Сметных цен на эксплуатацию строительных машин";

4) НДЦС РК 8.04-07-2023 "Индексы стоимости для строительства"

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

в главу 8 «Затраты на организацию и управление строительством» включено средства на покрытие общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке в целом по стройке, и дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства – 9,4%;

затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска;

сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства; Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023-2024гг.

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

В процессе рассмотрения в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения согласно замечаниям экспертизы:

1) Представлена пояснительная записка к сметной документации
2) Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования
3) Приведены в соответствие объемы работ по откорректированным проектным решениям и по замечаниям экспертной организации

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Изменения - снижение + увеличение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2023-2024гг.	млн. тенге	299,523	248,134	- 51,389
	В том числе:				
	СМР		240,519	194,811	-45,708
	оборудование		1,413	1,413	0,000
	прочие		57,591	51,910	-5,681

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость объекта снизилась в текущих ценах 2023-2024гг на общую сумму 51,389 млн.тенге.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

1) Ссылки на нормативно-технические документы приведены в соответствие с АГСК-1- 2023 «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан» по состоянию на август 2023 года;

2) Оформление ОПЗ, чертежей и таблиц выполнены в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 и ГОСТ 21.501-2018;
3) Данные в общей пояснительной записке (ОПЗ) к проекту и на листах «Общие данные» (ОД) согласованы между собой. Альбом АС
4) Титульный лист откорректирован;
5) Запись о соответствии рабочего проекта государственным нормативным требованиям, действующим в Республике Казахстан откорректирована;
6) Штампы в рабочих чертежах заполнены;

7.2. Оценка принятых решений

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

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1.	Площадь участка	га	1,0877	1,0877
2.	Общая площадь	м^2	1083,11	1083,11
3.	Площадь застройки	м^2	2739,44	1118,37
4.	Строительный объем	м^2	9461,41	9461,41
	Нормативная продолжительность строительства в т.ч. подготовительный период	месяц	6	6

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект«Строительство складов с. Научное, Карабалыкский район, Костанайская область» соответствует требованиям нормативных Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций 17 Заключение № MBSG-0028/23 от 20.10.2023 г. правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводител

9. ТҰЖЫРЫМДАР

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай облысы, Қарабалық ауданы, Научное ауылы қоймаларының құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурная часть	Давлетяров Нуралы Адбирахимулы			Соответствует
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Миц Александра Евьгеневна			Соответствует
3	Сметный раздел	Битанова Сандугаш Нурмахановна			Соответствует
4	Электроосвещение	Усенбаев Ермек Бекенбайулы			Соответствует
5	Генеральный план	Кушенов Толеген Кадирович			Соответствует
6	Ведущий эксперт	Давлетяров Нуралы Адбирахимулы			Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Полатова Н.Y. (Директор)

Усенбаев Е.Б. (Эксперт)

Давлетяров Н.А. (Эксперт)

Битанова С.Н. (Эксперт)

Миц А.Е. (Эксперт)

Кушенов Т.К. (Эксперт)