«Ақтау қаласының 15 шағын ауданындағы тұрғын үйлердің аула аумағын абаттандыру» Түзету»
жұмыс жобасы бойынша
(оң)

29.07.2022 ж. № ST-0016/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтау қалалық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Qazaq Building Project» ЖШС

Ақтау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтау қаласының 15 шағын ауданындағы тұрғын үйлердің аула аумағын абаттандыру» Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «ST-Expert» ЖШС-мен берілді.

«ST-Expert» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге жане таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ST-0016/22 от 29.07.2022 г.

(положительное)
по рабочему проекту
«Корректировка проекта «Благоустройства дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Актауский городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Qazaq Building Project»

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект **«Корректировка проекта «Благоустройства дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау»** выдано ТОО «ST-Expert».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ST-Expert».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Корректировка проекта «Благоустройства дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 27 июня 2022 года №ST-0016.

Ранее по рабочему проекту «Благоустройства дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау» выдано положительное заключение экспертизы ТОО «Гео Нұр құрылыс» от 2018 года №ГНҚ-0661/18.

По рабочему проекту «Благоустройства дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау» выдано отрицательное заключение экспертизы ТОО «ST-Expert» от 31 мая 2022 года №ST-0012/22.

1.1. Категория: III

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.1. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный

1.2. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Актауский городской отдел строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Qazaq Building Project», государственная лицензия от 21 февраля 2022 года №22003466, I – категория, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 18 июня 2021 года;

протокол заседания городской бюджетной комиссии об определении целесообразности корректировки ПСД проекта по строительству объекта от 25 февраля 2022 года №02-06/1;

постановление ГУ «Акимат города Актау» о переоформлении права временного ограниченного пользования земельными участками (публичный сервитут) от 05 февраля 2019 года №235;

постановление ГУ «Акимат города Актау» о разрешении на производство изыскательских работ от 21 апреля 2022 года № KZ12VBM01731369;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 19 апреля 2021 года № KZ60VUA00406496;

согласование эскиза (эскизного проекта), согласованное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 09 сентября 2021 года № KZ22VUA00509515;

письмо ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 26 июля 2022 года №01-06/494 о планировании начала строительства объекта в сентябре 2022 года;

дефектный акт, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 11 июля 2022 года;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 25 июля 2022 года;

техническое заключение по результатам обследования технического состояния сооружений элементов благоустройства в рамках рабочего проекта «Корректировка проекта «Благоустройства дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау», утвержденное директором ТОО «Гарун и К» от 16 августа 2021 года №78-21, (аттестат эксперта Юргенс А.В. от 05 мая 2017 года №KZ73VJE00016925, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области», на техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений);

отчет об инженерно-геологических изысканиях топографическая съемка в масштабе 1:1000, составленные ИП «Амирус» (Литвиненко А.С.) в сентябре 2021 года (арх. №1454), (Государственная лицензия от 02 апреля 2004 года ГСЛ-Ф №002341, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 15 января 2013 года).

Технические условия:

ГКП «Актауское управление электрических сетей» от 06 апреля 2021 года №1332 на электроснабжение.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области» - заключение государственной экологической экспертизы от 08 июня 2022 года № KZ91VDC00089419.

ГУ «Актауский городской отдел строительства» - письмо о согласовании рабочего проекта от 01 апреля 2022 года №02-08/189.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 00-01/ПЗ - пояснительная записка.

Рабочие чертежи по разделам рабочего проекта:

Альбом 1. 00-01/ГП - генеральный план. Благоустройство.

Альбом 2. 00-01/АС - архитектурно-строительные решения.

Альбом 3. 00-01/ЭО - электроосвещение.

Том 3. 00-01/ООС - охрана окружающей среды.

Том 4. 00-01/СД - сметная документация. Прайс-листы.

ПОС - проект организации строительства.

Паспорт проекта.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях и топографическая съемка в масштабе 1:1000, составленные ИП «Амирус» (Литвиненко А.С.) в сентябре 2021 года (арх. №1454), (Государственная лицензия от 02 апреля 2004 года ГСЛ-Ф №002341, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 15 января 2013 года).

Техническое заключение по результатам обследования технического состояния сооружений элементов благоустройства в рамках рабочего проекта «Корректировка проекта «Благоустройства дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города

Актау», утвержденное директором ТОО «Гарун и К» от 16 августа 2021 года №78-21, (аттестат эксперта Юргенс А.В. от 05 мая 2017 года №KZ73VJE00016925, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области», на техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

В связи с увеличением объемов работ по благоустройству №15 микрорайона на основании технического заключения №78-21 от 16 августа 2021 года, выданного ТОО «Гарун и К», возникла необходимость корректировки ПСД по объекту «Благоустройство дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении объект строительства находятся на территории г.Актау Мангистауской области. Участок строительства объекта расположен в 15 микрорайоне. Инженерных сетей и коммуникации на площадке строительства, подлежащие к сносу и переносу, не имеется.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (согласно СП РК 2.04-01-2017)	- IV-Г;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017)	- минус 14,9^{0}С;
нормативная снеговая нагрузка (СП РК EN 1991-1-3:2003/2011)	- 80 кгс/м²;
нормативная ветровая нагрузка (СП РК EN 1991-1-4:2003/2011)	- 77 кгс/м²;
нормативная глубина промерзания грунта (СП РК 2.04-01-2017)	- 1,0 м;
сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017)	- 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет об инженерно-геологических изысканиях составлен ИП «Амирус» (Литвиненко А.С.), изыскания проведены в сентябре 2021 года.

На участке изыскании выделено три инженерно-геологических элемента (далее - ИГЭ) сверху вниз:

ИГЭ-1 - насыпной грунт представлен супесью с дресвой и штыбом изестняка.

Вскрытая мощность слоя до 3 м, нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,68 г/см^3, нормативный модуль деформации в водонасыщенном состоянии 4,6МПа, угол внутреннего трения 23^{0}С;

ИГЭ-2 - Песок мелкий, желтовато-коричневый, средней плотности, малой степени водонасыщения, с гравием до 10%.

Вскрытая мощность слоя 1,4 -2,8 м, нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,61 г/см^3, нормативный модуль деформации в водонасыщенном состоянии 20 МПа, угол внутреннего трения 30^{0}С;

ИГЭ-3 - известняк-ракушечник, от светло-желтого до серого, пористый, низкой прочности, от размягчаемого до не размягчаемого в воде.

Вскрытая мощность слоя 1,4-2,8 м, нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,60 г/см^3, предел прочности одноосному сжатию 1,6 МПа.

Коррозионная агрессивность грунта к углеродистой стали, к алюминиевой и свинцовой оболочке кабеля – высокая. Грунты от слабозасоленных до среднезасоленных. Агрессивность грунтов к бетонам: грунты по содержанию сульфатов - сильноагрессивные

к бетонам на портландцементе и слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах.

Грунтовые воды не вскрыты на глубине до 6 м.

6.2 Проектные решения

Данный проект предусматривает корректировку проектно-сметной документации (далее - ПСД) по объекту «Благоустройство дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау».

В 2018 году на ПСД по объекту «Благоустройство дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау» было получено положительное заключение экспертизы №ГНҚ-0661/18 от ТОО «Гео Нұр құрылыс».

В связи с увеличением объемов работ по благоустройству №15 микрорайона на основании технического заключения №78-21 от 16 августа 2021 года, выданного ТОО «Гарун и К», возникла необходимость корректировки ПСД по объекту «Благоустройство дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау».

Целесообразность корректировки ПСД была определена на заседании городской бюджетной комиссии от 25 февраля 2022 года, согласно протокола №02-06/1.

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в масштабе 1:1000 на основании топографической съемки, выполненной ИП «Амирус» (Литвиненко А.С.) в 2021 году и генерального плана застройки 15-го микрорайона, предоставленных ГУ «Актауский городской отдел строительства».

Схема генерального плана приведена на рисунке 1.

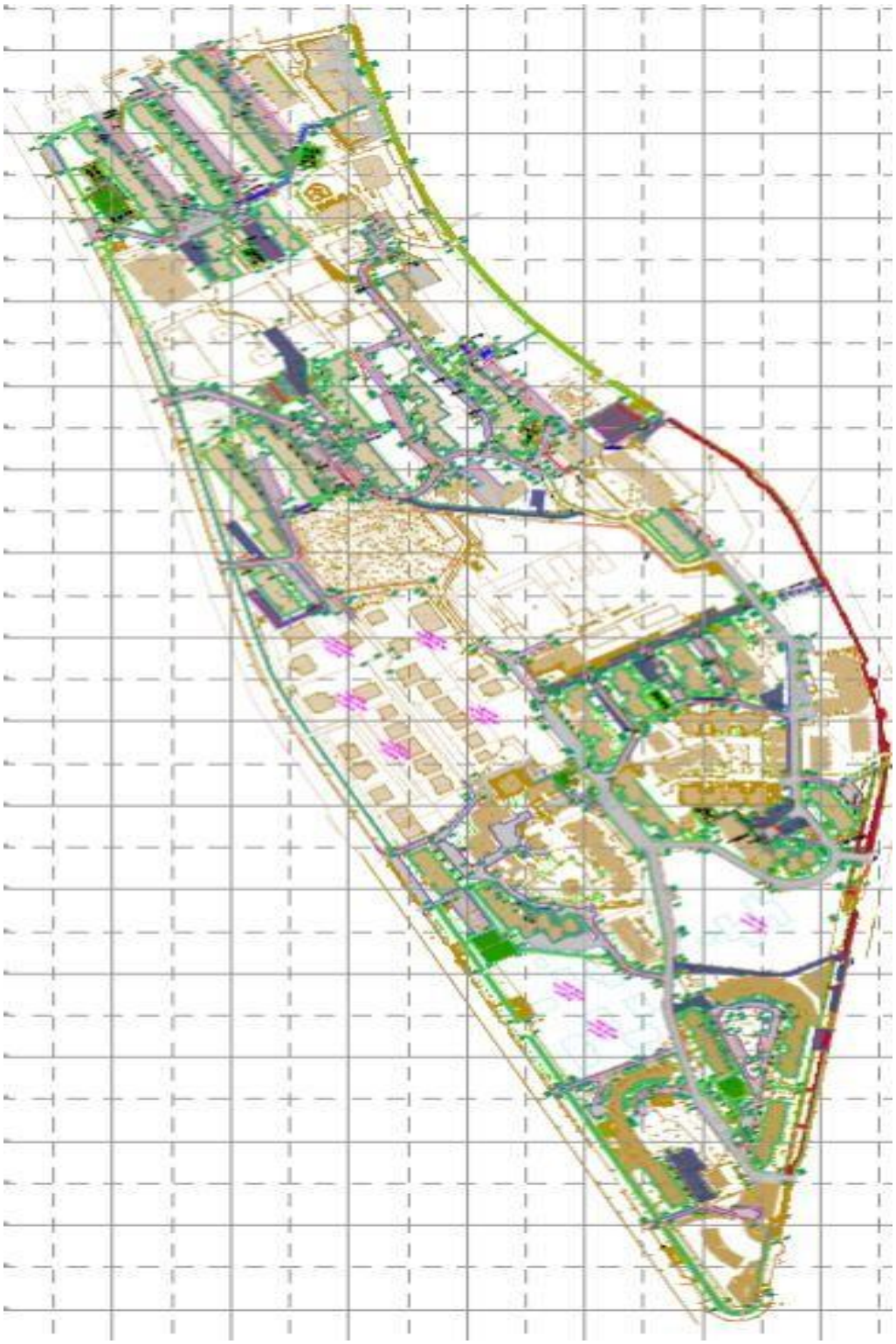

Рисунок 1.

Благоустройство дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона предусматривает:

реконструкцию старых и устройство новых автомобильных проездов и тротуаров;

устройство железобетонных лестниц и подпорных стен;

устройство игровых детских и спортивных площадок;

расширение парковок для автомашин;

замена и установка бортового камня;

размещение площадок для ТБО.

В рабочем проекте предусмотрен демонтаж существующих сооружений, подлежащих реконструкции, а именно: асфальтобетонного слоя дорожных покрытий и площадок, брусчатки, бортового камня, бетонных конструкций (лестницы, подпорные стены, фундаменты), конструкций детских и спортивных площадок. Демонтажные работы включены в ведомость демонтажных работ.

Привязка проектируемых сооружений на территории принята координатная. Привязка проездов, тротуаров и площадок произведена от наружных стен жилых домов.

Стоянки легковых автомобилей для жильцов предусмотрены во дворах вдоль подъездов жилых домов. Предусмотрено расширение существующих стоянок.

Трассировка проектируемых проездов предусматривает возможность доступа пожарных машин к жилым и общественным зданиям, а также доступ транспортных средств и пешеходов к основным входам в здания.

Благоустройством участка предусмотрено применение малых архитектурных форм и переносных изделий, таких как: скамьи, урны, детские игровые комплексы, спортивные комплексы. По периметру игровых и спортивных площадок предусмотрено металлическое ограждение (входит в комплект поставки). Существующие металлические и деревянные конструкции, не попавшие под реконструкцию, окрашиваются масляной краской за два раза.

Покрытие проездов и площадок – из двух слоев асфальтобетона, мелкозернистого толщиной 4,0 см и крупнозернистого толщиной 6,0 см, уложенных на щебеночное основание толщиной 35,0 см (или существующее основание) с установкой бортовых камней БР 100.30.15.

Покрытие тротуаров - из тротуарной плитки (брусчатки) по цементно-песчаной смеси толщиной 2,0 см, уложенных на песчано-гравийную смесь общей толщиной 18,0 см с установкой бортовых камней БР 100.20.8.

Покрытие детских игровых площадок – из резиновой плитки по бетонной стяжке толщиной 10,0 см, уложенных на песчано-гравийную смесь толщиной 10,0 см с обрамлением бортовым камнем БР 100.20.8.

Покрытие спортивных площадок – из искусственной травы монофиламентной толщиной 4,0 см по бетонной стяжке толщиной 7,0 см, уложенных на песчано-гравийную смесь толщиной 10,0 см с обрамлением бортовым камнем БР 100.20.8.

Озеленение территории в рамках данного проекта не предусмотрено. Благоустройство микрорайона выполнено с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

Площадки для твердо-бытовых отходов запроектированы прямоугольной формы в плане с размерами сторон 6,6х2,1 м с трехсторонним ограждением из профнастила. Расстояния от площадок ТБО до жилых домов отвечают санитарным требованиям.

В соответствии с действующими нормативными требованиями предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (далее - МГН) по проектируемой территории. Ширина тротуаров и дорожек,

устройство бордюров и пандусов приняты в соответствии с требованиями доступности МГН в здания и сооружения.

Вертикальная планировка территории в рамках данного проекта не предусмотрена. Система существующей вертикальной планировки сплошная с соблюдением требуемых уклонов для отвода поверхностных вод. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности, проездам и искусственным покрытиям в пониженные места рельефа (в зону озеленения).

Технические показатели генерального плана приведены в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь территории в условных границах	га	58,07
2	Площадь асфальтного покрытия дорог и проездов: а) реконструкция асфальтного покрытия - 43 443 м2; б) укладка нового асфальтного покрытия - 12 097 м2;	$м^2$	55 540
3	Площадь реконструкции асфальтного покрытия тротуаров и отмосток жилых домов	$м^2$	31 307
4	Площадь брусчатого покрытия	$м^2$	6 051
5	Площадь покрытия детских площадок	$м^2$	2 980
6	Площадь покрытия спортивных площадок	$м^2$	1 423
7	Общая протяженность реконструкции бордюров БР100.30.15	м	11 567
8	Общая протяженность реконструкции бордюров БР100.20.8	м	14 683

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Рабочим проектом предусмотрено реконструкция существующих лестниц.

Лестница ЛМ-1(15-53)

Лестница принята с общей длиной на плане 7,5 м, ширина лестницы 2,0 м.

Лестница ЛМ-2 (15-56)

Лестница принята с общей длиной на плане 36,8 м, ширина лестницы 2,3 м.

Лестница ЛМ-3(15-53)

Лестница принята с общей длиной на плане 22,2 м, ширина лестницы 2,4 м.

Лестница ЛМ-4 (15-27)

Лестница принята с общей длиной на плане 21,6 м, ширина лестницы 2,9 м.

Лестница ЛМ-5

Лестница принята с общей длиной на плане 21,0 м, ширина лестницы 2,7 м.

Лестница ЛМ-6

Лестница принята с общей длиной на плане 34,8 м, ширина лестницы 3,2 м.

Лестница ЛМ-7

Лестница принята с общей длиной на плане 6,0 м, ширина лестницы 3,3 м.

Лестница ЛМ-8

Лестница принята с общей длиной на плане 14,6 м, ширина лестницы 2,9 м.

Лестница ЛМ-9

Лестница принята с общей длиной на плане 13,8 м, ширина лестницы 3,0 м.

Лестница ЛМ-10 (15-10)

Лестница принята с общей длиной на плане 38,6 м, ширина лестницы 3,9 м.

Подпорная стена

Подпорные стены приняты высотой 1220 мм (11,0 м;6,3 м), 4160 мм (38,5 м) и 2600 мм (24,9 м) толщина подпорных стенок 300 мм.

Площадка ТБО

Площадка ТБО в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 6,3х1,8 м.

6.2.3. Конструктивные решения

Уровень ответственности проектируемых зданий и сооружений - II (технический не сложный).

Основанием фундаментов проектируемых зданий и сооружений служит грунт ИГЭ-1

Лестницы

Лестницы приняты из монолитного бетона марки В20, армированные сеткой из арматуры диаметром 12 мм класса А-III по ГОСТ 23279-2012 и из арматуры диаметром 12 мм класса А-III по ГОСТ34028-2016. Под лестницы выполняется щебеночная подготовка,

пропитанная битумом толщиной 50 мм.

Ограждение лестниц приняты металлическими, стойки и поручни выполнены из нержавеющей стали диаметром 50 мм, ригели диаметром 20 мм.

Подпорная стена

Фундамент подпорной стены высотой 4160мм принят шириной 1800 мм. Подпорные стены *приняты* из монолитного бетона марки В20, армированные сеткой из арматуры диаметром 12 мм класса А-III по ГОСТ 23279-2012 и из арматуры диаметром 12 мм класса А-III по ГОСТ34028-2016. Под фундаменты выполняется щебеночная подготовка,

пропитанная битумом толщиной 50 мм.

Площадка ТБО

Площадка ТБО выполнена из монолитного бетона кл. В12,5 толщиной 200 мм. Стойки ограждения приняты металлическими из квадратных труб 40х40х3 мм по ГОСТ 8639-82. Ограждающие конструкции выполнены из профилированных листов С15-1000-0,7 по ГОСТ 24045-2016.

Мероприятия по защите строительных конструкций

В связи с высокой степенью засоления грунтов все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, приняты на сульфатостойком портландцементе. Марка по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F50.

Под основание предусмотрены щебеночные подготовки толщиной 50 мм, пропитанные битумом до полного насыщения.

Боковые поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрыты горячим битумом БН-70/30 за два раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1. Электротехнические решения

Рабочий проект выполнен в соответствии с техническими условиями от 06 апреля 2021 года №1332, выданными ГКП «Актауское управление электрических сетей».

Электроснабжение уличного освещения внутри микрорайонных автодорог выполнено от панелей уличного освещения, которые установлены в существующих КТП15-11, КТП15-03, КТП15-09, ТП15-18, ТП-03 согласно техническому условию.

Управление освещением предусмотрено от панелей управления освещением марки ШАУ-НО-01-100 GSM в комплекте с радиомодемом Motorola, устанавливаются панели в существующих КТП.

Управления освещением выполняется автоматический, от фотодатчика, и дистанционно через сеть GSM. Так же при включении от фотодатчика есть режимы регуляции освещения «вечер» и «ночь».

Освещение включается при освещенности менее 20лк, и выключается при освещенности более 10лк.

Электроосвещение автодороги выполнено светодиодными светильниками FREGAT LED 55 (W) ASTRODIM 4000K устанавливаемые на опорах высотой 10м. Электроосвещения тротуаров - светильникам GALAXY LED 35 (W) 4000K на опорах высотой 3,5м. Светильники устанавливаются на фланцевых металлических восьмигранная опорах горячего цинкования с кронштейном.

Опоры устанавливаются на анкерные фундаменты, идущие в комплекте с опорами освещения.

Светильники на опорах освещения подключаются через автоматические выключатели номиналом 6,3 А, установленные во вводном отсеке опоры.

При подключении светильников соблюдается чередование фаз, для симметричности нагрузки по фазам.

Для прокладки использован бронированный кабель марки ВБбШв-1. Прокладку кабеля предусматривается вести в земле. Траншея под кабель готовится в строгом соответствии с требованиями ПУЭ, с укладкой поверх трассы сигнальной лентой.

Защитные мероприятия

Защитные меры электробезопасности выполнено согласно «Правилами устройства электроустановок» и другими соответствующими нормативными документами РК.

Основным средством защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное заземление и зануление оборудования.

Все металлические нетоковедущие части электроустановок, нормально не находящиеся под напряжением, подлежат занулению.

Предусмотрено сеть с заземленной нейтралью с помощью перемычки к нулевому проводу подключаются и опора, и арматура. Перемычка предусмотрено из неизолированного проводника. Для надежной фиксации применяются специальные болтовые зажимы во вводном отсеке опоры.

Для зануления применят отдельный нулевой защитный проводник (PE), пятый проводник.

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

Бетон для бетонных и железобетонных конструкций принят на сульфатостойком портландцементе ввиду сульфатной агрессии грунтов по отношению к бетонам нормальной плотности.

Под бетонными и железобетонными конструкциями предусматривается подготовка из щебня, пропитанного битумом, толщиной 50 мм.

Все боковые поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются битумом за два раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине.

Защита металлоконструкций и соединений от коррозии производится в соответствии с требованиями СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Отходы не подлежат дальнейшему использованию. По мере образования и накопления вывозится на полигон твердо-бытовых отходов. Отход размещают в стандартных контейнерах в соответствии с санитарно-противоэпидемическими требованиями с маркировкой ТБО и по мере накопления централизованно вывозятся для утилизации согласно заключенным договорам. Количество отходов при строительстве объекта принято ориентировочно и будет корректироваться по фактическому образованию.

Рабочий проект рассмотрен и согласован:

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области» - заключение государственной экологической экспертизы от 08 июня 2022 года № KZ91VDC00089419.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочим проектом предусмотрено благоустройство дворовых территорий жилых домов 15 микрорайона города Актау. Рабочим проектом предусмотрено проведение следующих работ:

демонтаж существующих покрытий асфальта и бордюров;

строительство внутриквартальных пешеходных тротуаров и реконструкцию тротуаров для пешеходов;

расширение парковочных мест в каждом дворе начиная с №5 дома далее у №9 и 10 дома, потом у №25, №26, №27 дворе, в №35 доме со стороны моря добавление автомобильных стоянок у №37, и в №39, №42 и №45 доме, №46, №49 и №50, №52-54 и у №70 дома;

дополнение дворовых территорий современными игровыми площадками, оборудование которых выполнено из экологически чистых, прочных материалов.

замена тротуарной дороги с освещением в темное время суток, максимально расширены проезды у №12б, №18/18б домов, а также у №25, №26, №27 дома, далее в №35, №37 дворе, №45 и №46, у №52 по 54 дворах.

Запроектирована новая от №25 дома до №28 внутри микрорайонная автомобильная дорога, выходящая в сторону центральной дороги у №21 дома. Запроектированы новые игровые площадки у №5 дома, далее у №9 и у №19 дома, потом у №26б и №27 дома, у №46 дома и №39, №43 дома, №49 и №50 дома, №52 и у №54 дома. Запроектированы на реконструкцию и демонтаж (непригодных к реконструкции и не отвечающим требованиям безопасности) пешеходные лестницы и подпорные стены, также выполнено их дополнительное освещение: у №21 дома, от №28 дома в восточном направление, в сторону

автодороги между микрорайонами №15 и №13, у №25 и №26б домов, у №37 и №39 дома, у №46 дома, у №53 и №54 домов, у №56 дома.

Рабочим проектом предусматривается установка малых архитектурных форм, урн и скамеек.

Общая площадь покрытия из асфальтобетона - 55540 м^2;

устройство бордюра из бортового камня БР100.30.15 - 11567 м;

устройство бордюра из бортового камня БР100.20.8 - 14683 м;

устройство покрытия из брусчатки - 6051 м^2;

устройство покрытия детских площадок - 2980 м^2;

устройство покрытия спортивных площадках - 1423 м^2.

Электроснабжение уличного освещения внутримикрорайонных автодорог выполняется от панелей уличного освещения которые установлены в существующих КТП15-11, КТП15-03, КТП15-09, ТП15-18, ТП-03. Для освещения автодороги использованы светодиодные светильники на опорах высотой 10 м, а для освещения тротуаров - светильники на опорах высотой 3,5 м.

Продолжительность работ - 16 месяцев. Общее количество работающих - 81 человек. По месту производства работ планируют оборудовать строительные площадки, с ограждением. На строительных площадках размещаются передвижные временные здания (вагоны) для административно-хозяйственных нужд строительства, временные открытые склады и навесы, помещения охраны, мойка для автомобилей, биотуалеты. Доставку работающих на строительную площадку организовывают автобусами. Снабжение площадки строительства электроэнергией предусматривается по временным техническим условиям, получаемым генеральным подрядчиком. Для строительных площадок и участков работ предусматривается общее равномерное освещение. При выезде автотранспортного средства со строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации, с септиком и емкостью для забора воды. Водоснабжение при строительстве дороги будет осуществляться привозной водой. Для обеспечения технологического процесса при проведении строительных работ, требуется вода технического качества. При земляных работах выполняется противо-пылевое орошение. Для обеспечения бытовых нужд работающего персонала, предусматривается вода питьевого качества. Доставка воды производится автотранспортом. Работающие обеспечиваются горячим питанием. Организация питания осуществляется путем доставки пищи из базовой столовой к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении. Работающие обеспечивают специальной одеждой, специальной обувью и средствами индивидуальной защиты. На всех участках и в бытовых помещениях предусматриваются аптечки первой медицинской помощи.

Согласно Санитарным правилам размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Класс санитарной опасности на период строительства не классифицируется. На период строительства размеры СЗЗ выше указанными санитарными правилами не регламентируются.

Рабочий проект «Корректировка проекта «Благоустройство дворовых территорий жилых домов 15 микрорайона города Актау» соответствует требованиям СП "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям" от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49, СП "Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека" от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 МЗ РК.

6.6. Организация строительства

СП РК 1.03.101-2013, СП РК 1.03.102-2014, СН РК 1.03-01-2016, СН РК 1.03-02-2014

Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I.II».

Общая продолжительность строительства составляет: 16 месяцев.

Начало строительства – 3-квартал (сентябрь) 2022 года;

Распределение объемов по годам строительства:

2022 год - 4 мес. - 25%;

2023 год - (12 месяца) - 75%.

Согласно письму заказчика ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 26 июля 2022 года №01-06/494 строительство объекта запланировано в сентябре 2022 года.

6.7. Сметная документация

Сметная документация разработано в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» утверждённым приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 года №249-нқ с внесением изменений и дополнений приказом №110 от 27.07.2021 (на 25.01.2022г) на сновании 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 апреля 2015 года № 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 2022.6.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2022 года.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021 (17 сборников);

ССЦ РК 8.04-09-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2022 год Выпуск 2;

«Элементные сметные нормы на строительные работы и монтаж оборудования, Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ объектов непроизводственного назначения, Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, СЦЭМ РК 8.04-11-2021) Изменения и дополнения Выпуск 26»;

сборники укрупнённых показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2021 Изменения и дополнения Выпуск 25;

«Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДСиЖКХ МИИР РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ с изменением и дополнением от 30 июля 2020 года № 110-НҚ);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве

(приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ с изменением и дополнением от 30 июля 2020 года № 110-НҚ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п. 28 приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ с изменениями по состоянию от 30 июля 2020 года № 110-НҚ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сводного сметного расчета строительства (п. 85 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ с изменениями по состоянию от 30 июля 2020 года № 110-НҚ);

дополнительные затраты, включенные в главу 9 сводного сметного расчета строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (приложение 3 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2022 года текущего уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022-2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан.

МРП на 2022 год - 3 063 тенге.

МРП на 2023 год - 3 201 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ST-Expert» в рабочий проект «Корректировка проекта «Благоустройства дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения:

1) откорректированы параметры снеговой и ветровой нагрузки;

2) предоставлены чертежи ограждения лестниц.

Сметная документация:

3) выполнено оформление и состав сметной документации согласно указаниям «Государственный норматив по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

7.2 Оценка принятых решений

Корректировка рабочего проекта выполнена в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

В соответствии с требованиями «Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденный приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком рабочего проекта данный объект отнесен к технически несложным, II уровня ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной и пожарной безопасности и обеспечивают надежное функционирование объекта.

Сметная документация соответствует с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017года №249-нқ (с изменениями и дополнениями по состоянию на 27.07.2021 г.)

Мониторинг цен соответствует требованиям Приложения №1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 14.11.2017 г., № 249-нқ. п. 55. «В случае отсутствия цен на отдельные строительные материалы и изделия с необходимыми техническими параметрами и характеристиками в действующих сборниках сметных цен, их стоимость следует определять в соответствии с принятыми и утвержденными решениями Заказчика из не менее чем 2-х ценовых предложений (прайс-листов) производителей, либо официально представляющих дистрибьюторов, или поставщиков.

Таблица №2

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 годов, в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн. тенге	1 444,344 1 283,200 3,487 157,657	1 558, 767 1 306,428 3,525 248,814
2	ПИР 2022 год Экспертиза 2022 год	млн. тенге	2,130 0,776	27,016 1,845
В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
3	в текущем уровне цен 2022 год с МРП 3 063 тенге	млн. тенге	707,925	402,591
4	в текущем уровне цен 2023 год с МРП 3 201 тенге	млн. тенге	736,419	1 156,176
5	Продолжительность строительства	мес.	10	16

В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнений рабочий проект соответствует нормативным правовым актам и государственным нормативам РК.

Увеличение сметной стоимости на плюс 114,423 млн. тенге вызвано приведением в соответствие расценок в смете государственным нормативам РК.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Корректировка проекта «Благоустройства дворовых территорий жилых домов 15-го микрорайона города Актау»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 годов - 1558, 767 млн. тенге,
в том числе:
СМР - 1306,428 млн. тенге,
оборудование - 3,525 млн. тенге,
прочие - 248,814 млн. тенге;
продолжительность строительства - 16 месяцев.

2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

4. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Актауский городской отдел строительства», ТОО «Ондасын Строй» в соответствии с условиями договора от 27 июня 2022 года №ST-0016.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1**. «Ақтау қаласының 15 шағын ауданындағы тұрғын үйлердің аулааумағын абаттандыру» Түзету»** жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

2022-2023 жылдардағы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 1558, 767 млн. теңге,
оның ішінде:
құрылыс-монтаж жұмыстары - 1306,428 млн. теңге,
жабдық - 3,525 млн. теңге,
өзгеде - 248,814 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы - 16 ай.

1. Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылғанда және жұмыс жасауға берілгенде осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі керек.

2. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

3. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін фтапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 27 маусымдағы №ST-0016 шарттың талаптарына сәйкес «Ақтау қалалық құрылыс бөлімі» ММ, «Ондасын Строй» ЖШС кепілдік етеді.

Таблица №3

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат
1	Генеральный план и транспорт	Есентемирова Марина Валерьевна	градостроительство	№KZ11VJE00018235 от 16.06.2016 г.	соответствует
2	Электроснабжение	Байжігіт Есбол Бердібайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ08VJE00056992 от 01.09.2020 г.	соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Имантаева Айман Касим-Галиевна	Санитарно-эпидемиологический профиль	№KZ47VJE00031070 от 06.10.2017 г.	соответствует
4	Архитектурные решения	Баймуханов Нурлан Аманкосович	По объектам второго и третьего уровней ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций	№ KZ22VJE00023275 от 24.02.2017	соответствует
5	Конструктивные решения	Баймуханов Нурлан Аманкосович	Конструктивная часть	№ KZ22VJE00023274 от 24.02.2017	соответствует
6	Инженерно-геологические изыскания	Баймуханов Нурлан Аманкосович	Аттестация экспертов, осуществляющих экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности	№ KZ22VJE00023275 от 24.02.2017	соответствует

7	Сметная документация	Оринбаева Роза Сарсенбаевна	Специальные разделы проектов	KZ03VJE00048061 от 12.07.2019 г.	соответствует
8	Мониторинг цен	Оринбаева Роза Сарсенбаевна	Специальные разделы проектов	KZ03VJE00048061 от 12.07.2019 г.	соответствует
9	Проект организации строительства	Оринбаева Роза Сарсенбаевна	Специальные разделы проектов	KZ03VJE00048061 от 12.07.2019 г.	соответствует

Сержанов Т.Э.

Директор

ТОО «ST-Expert»

Байжігіт Е.Б.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Имантаева А.К.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Оринбаева Р.С.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Есентемирова М.В.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Баймуханов Н.А.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Кошев В.А.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»