«Атырау қаласы, Нұрсая шағын ауданы, Т.Жұмағалиев көшесі, №16 мекенжайында орналасқан қоғамдық қызмет көрсету объектілері бар көп қабатты тұрғын үйлердің құрылысы (1, 2 кезек). Аумақты абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

15.09.2023ж. №АВК-0035/23
(оң)
ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Grand Capital Invest» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астанаинжпроект» ЖШС

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№АВК-0035/23 от 15.09.2023г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в городе Атырау, микрорайон Нурсая, улица Т.Жумагалиева №16 (1, 2 очередь). Благоустройство территории»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Grand Capital Invest»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Астанаинжпроект»

город Астана

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в городе Атырау, микрорайон Нурсая, улица Т.Жумагалиева №16 (1, 2 очередь). Благоустройство территории».

Основание: договор №АВК-0028 от 03.08.2023г.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Grand Capital Invest».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Астанаинжпроект» (государственная лицензия от 08.10.2014г. №14015145, I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 20.12.2022г.;

акт на право частной собственности на земельный участок от 02.09.2019г. №7597 (кадастровый номер – 04-066-002-2100);

архитектурно-планировочное задание от 26.07.2021г. №1013282, выданное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства», город Атырау;

эскизный проект, разработанный ТОО «Запад Строй EPC», согласованный ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (казахстанское содержание), утвержденная заказчиком от 05.09.2023г.;

отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «STANDART CORP.» (государственная лицензия от 23.06.2020г. № 20008924) от 25.08.2023г.;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Комплексный испытательный центр» (государственная лицензия от 26.04.2019г. №19009678) в 2021 году (письмо от 29.08.2023г. №49 об актуализации данных);

протокол дозиметрического контроля от 21.05.2021г. №64, выданный ИП «Нурлан»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 21.05.2021г. №64/1, выданный ИП «Нурлан»;

письмо ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорого» от 20.11.2019г. №03-10-04-3/3540 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Атырауский городской отдел ветеринарии» от 20.11.2019г. №03-23-01-15/482 об скотомогильниках;

письмо ГУ «Жайык-Каспийская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 05.04.2021г. №18-13-01-08/130 о канале «Есик-Мостовой»;

письмо ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» от 21.10.2021г. №06-02-02-3/2224/2 о канале «Есик-Мостовой»;

письмо генпроектировщика от 25.08.2023г. №23-95 о согласовании рабочего проекта с уполномоченными органами и балансодержателями инженерных сетей;

письмо ТОО «Каспийская Кадровая Ассоциация» от 25.08.2023г. №157 о директивном сроке строительства;

письмо заказчика от 05.12.2022г. №17 о перевозке грунта;

письмо заказчика от 03.04.2023г. №13 о финансировании проекта;
письмо заказчика от 03.07.2023г. №35 о начале реализации проекта;
письмо заказчика от 03.07.2023г. №36 о согласовании проекта;
письмо заказчика от 04.09.2023г. №31 о заявленной сметной стоимости.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций

Письмо ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» о согласовании эскизного проекта.

Топографическая съемка согласована ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Общая пояснительная записка. АИП-13-2021-ОПЗ.
Том II. Генеральный план. АИП-13-2021-ГП.
Том III. Паспорт рабочего проекта. АИП-13-2021-ПРП.
Том IV. Проект организации строительства. АИП-13-2021-ПОС.
Том V. Сметная документация. АИП-13-2021-СМ.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является благоустройство придомовых территорий многоэтажных жилых домов для благоприятного проживания жителей и гостей города.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект проектирования находится в городе Атырау, микрорайон Нурсая, улица Т.Жумагалиева №16. Участок проектирования расположен вне зоны развития сейсмических процессов согласно СП РК 2.03-30-2017.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон	– IVГ.
Район по снеговым нагрузкам	– I.
Район по базовой скорости ветра	– IV.
Абсолютный минимум температуры воздуха	– минус 37,9°С.
Абсолютный максимум температуры воздуха	– плюс 44,6°С.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания выполнены ТОО «Комплексный испытательный центр» в 2021 году.

На участке проектирования выделено 5 инженерно-геологических элемента.

ИГЭ-1 – суглинок, мощностью 0,6-2,1м (ρ=2,04г/см^3, ρ^{II}=2,03г/см^3, ρ^{I}=2,03г/см^3, c=0,027МПа, c^{II}=0,022МПа, c^{I}=0,019МПа, φ=20,0º, φ^{II}=18,4º, φ^{I}=17,3º, E=3,4/2,3МПа, R_0=228кПа).

ИГЭ-2 – супесь, мощностью 0,3-5,6м (ρ=2,05г/см^3, ρ^{II}=2,05г/см^3, ρ^{I}=2,05г/см^3, c=0,025МПа, c^{II}=0,023МПа, c^{I}=0,022МПа, φ=25,5º, φ^{II}=23,6º, φ^{I}=22,6º, E=6,9/3,3МПа, R_0=199кПа).

ИГЭ-3 – песок пылеватый, мощностью 3,8-10,6м (ρ=2,06г/см^3, ρ^{II}=2,06г/см^3, ρ^{I}=2,06г/см^3, c=0,005МПа, c^{II}=0,005МПа, c^{I}=0,004МПа, φ=31,56º, φ^{II}=29,45º, φ^{I}=28,37º, E=22,3МПа, R_0=100кПа).

ИГЭ-4 – супесь, мощностью 0,4-6,2м (ρ=1,99г/см^3, ρ^{II}=1,99г/см^3, ρ^{I}=1,96г/см^3, c=0,030МПа, c^{II}=0,024МПа, c^{I}=0,020МПа, φ=23,05º, φ^{II}=20,95º, φ^{I}=20,04º, E=22,6МПа, R_0=200кПа).

ИГЭ-5 – глина, мощностью 0,8-4,9м (ρ=г1,91/см^3, ρ^{II}=1,91г/см^3, ρ^{I}=1,91г/см^3, c=0,035МПа, c^{II}=0,032МПа, c^{I}=0,030МПа, φ=10,4º, φ^{II}=9,0º, φ^{I}=8,1º, E=2,4/2,2МПа, R_0=228кПа).

Агрессивность грунтов: по содержанию сульфатов к бетонам на портландцементе – сильноагрессивные, на шлакопортландцементе – от слабоагрессивных до сильноагресивных, на сульфатостойких цементах – от неагрессивных до сильноагрессивных; по содержанию хлоридов к арматуре и железобетонным конструкциям – сильноагрессивные.

Коррозионная агрессивность грунтов: к свинцу – средняя, к алюминию и углеродистой стали – высокая.

Грунтовые воды – хлоридно-натриевые, хлоридно-сульфатно-натриевые, сульфатно-хлоридно-натриевые, рассол слабый, местами сильносолоноватые, очень жесткие, нейтральные, реже слабощелочные, вскрыты на глубинах 0,70-1,40м, абсолютные отметки – минус 26,10-23,79м.

Агрессивность грунтовых вод: по содержанию сульфатов к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе – сильноагрессивные, на сульфатостойких цементах – от слабоагрессивных до среднеагрессивных, к металлическим конструкциям – сильноагрессивны, к арматуре железобетонных конструкций – от слабоагрессивных до сильноагрессивных.

Коррозионная агрессивность грунтовых вод: к свинцу – средняя, к алюминию – высокая.

6.2. Проектные решения

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, технических условий, материалов инженерных изысканий и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, пожаробезопасных и других действующих норм и правил, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Ранее выданы положительные экспертные залючения РГП «Госэкспертиза»:

от 25.04.2022г. №15-0071/22 по рабочему проекту «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в городе Атырау, микрорайон Нурсая, улица Т.Жумагалиева, №16. 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»;

от 16.08.2022г. №15-0154/22 по рабочему проекту «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в городе Атырау, микрорайон Нурсая, улица Т.Жумагалиева, №16. 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

6.2.1. Генеральный план

Система высот – Балтийская. Система координат – условная.

Все размеры на генплане даны в метрах.

В административном отношении участок проектирования расположен в западной части города Атырау, в микрорайоне Нурсая, на застроенной местности.

Рельеф местности с поверхности земли относительно ровный, местами слабоволнистый, с колебаниями абсолютных отметок по устьям скважин – минус 22,79-24,79м.

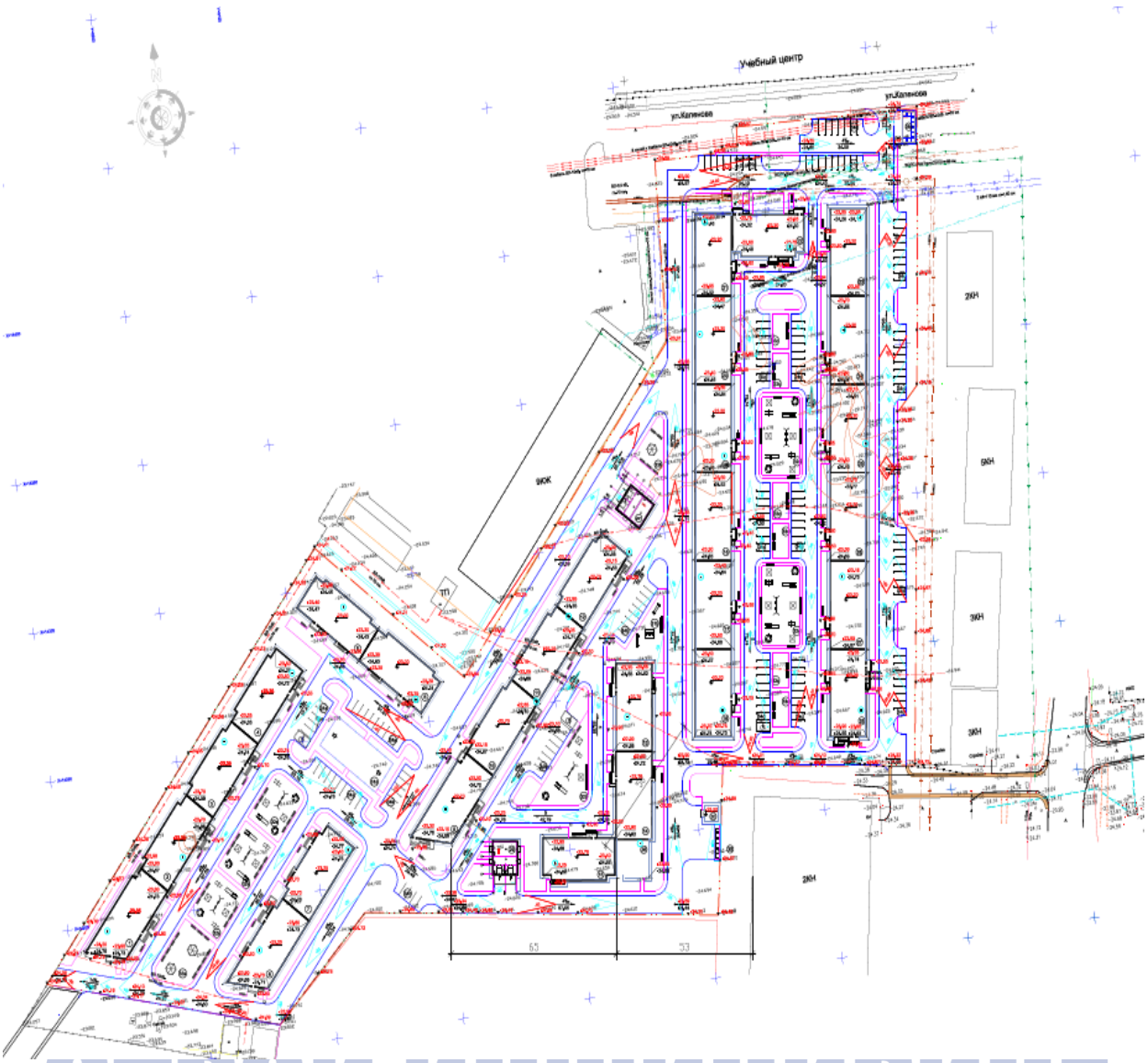
Рисунок 1 – ситуационная схема

Проект генерального плана участка и прилегающей территории предусматривает планировочные решения, обеспечивающие нормальное функционирование проектируемого объекта, в соответствии с требованиями СП РК 3.01-101-2013, СП РК 3.02-101-2012, санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», утвержденных приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018г. №КРДСМ-29.

В состав генплана, кроме участка отвода, входит прилегающая территория благоустройства с проездами и пешеходными подходами. Подъезд к участку и выезд из него предусмотрен со стороны улицы Т.Жумагалиева. На участке дополнительно для служебного персонала, посетителей и гостей размещена парковка автомашин.

Санитарные разрывы от автомобильных парковок, предусмотрены в соответствии с требованиями приложения 2 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022г. №КР ДСМ-2.

С продольных сторон здания предусмотрены дороги для обеспечения доступа пожарных машин к зданию.



СТРОЙ ЭКСПЕРТИРИНГ

Экспликация здания и сооружений

1. Блок секция А1	16. Блок секция С1	30. КНС
2. Блок секция А2	17. Блок секция С2	31а. Спортивная площадка
3. Блок секция А3	18. Блок секция С3	31b. Спортивная площадка
4. Блок секция А4	19. Блок секция С4	32а. Детская площадка
5. Блок секция А5	20. Блок секция С5	32b. Детская площадка
6. Блок секция А6	21. Блок секция С6	32с. Детская площадка
7. Блок секция А7	22. Блок секция С7	33а. Площадка для отдыха взрослых
8. Блок секция А8	23. Блок секция С8	33b. Площадка для отдыха взрослых
9. Блок секция В1	24. Блок секция С9	33с. Площадка для отдыха взрослых
10. Блок секция В2	25. Блок секция С10	34а. Автостоянка на 67 м/мест
11. Блок секция В3	26. Блок секция С11	34b. Автостоянка на 45 м/мест
12. Блок секция В4	27. Блок секция С12	34с. Автостоянка на 255 м/мест
13. Блок секция В5	28. Блок секция С13	35. Площадка для ТБО
14. Блок секция В5/1	29. РПК с подстанцией	35*. Площадка для ТБО
15. Блок секция В7	29/1. ТП	36. Котельная

Рисунок 2 – генеральный план

Проезды и парковка предусмотрены с двухслойным асфальтобетонным покрытием. Для обеспечения дренирования грунта дорожная одежда части дворового проезда предусмотрена с дополнительным песчано-гравийным основанием, являющимся также морозозащитным слоем одежды. Тротуары и пешеходные площадки бетонной плиткой. Отмостка – с однослойным асфальтобетонным покрытием.

На отведенном участке запроектированы следующие здания и сооружения:

жилые секции квартала А и В (1 очередь строительства и проектирования);

жилые секции квартала С (2 очередь строительства и проектирования);

РПК, ТП, КНС, пристроенная блочно-модульная котельная, наружные инженерные сети, благоустройства территории (3 очередь проектирования).

Канализационно-насосная станция, производительностью – 1,28 тыс. м^3/сутки, СЗЗ – 20м проект КНС разрабатывается отдельным проектом).

Пристроенная котельная (высота дымовой трубы составляет – 33,0м, высота секции – 30,98м, превышение составляет – 2,02м, согласно проекту обоснования СЗЗ и СР в радиусе 15м от дымовой трубы котельной, превышений приземных концентраций в 1 ПДК не наблюдается).

Площадки для ТБО предусмотрены с бетонным основанием, с металлическим ограждением и навесом. Расстояние от площадки ТБО до ближайшей жилой секции составляет 25м и 29м. (секции В5/1 и С1). Место размещение площадки ТБО соответствует требованиям подпунктов 55, 56 главы 3 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020г. №КР ДСМ-331/2020.

Также на участке предусмотрены спортивные и детские игровые площадки, парковочные места, зоны для тихого отдыха и т.д.

Функциональное зонирование территории обеспечивает соблюдение гигиенических нормативов по инсоляции, по размещению детской игровой площадки и соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», утвержденных приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018г. №КРДСМ-29.

Плановая привязка зданий выполнена в координатах. Высотная привязка предусмотрена от ближайших реперов.

За условную отметку 0,000 принят пол 1 этажа, что соответствует абсолютным отметкам, указанным на плане организации рельефа для каждого здания и сооружений.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей в полном соответствии с архитектурно-планировочным решением участка.

Показаны проектные отметки рельефа и абсолютные отметки по углам зданий. Горизонтали проведены через 0,1м. Продольные уклоны по проездам 4‰, поперечные 20% соответствуют требованиям СП РК 3.01-101-2013.

Водоотвод на участке – открытого типа и осуществляется за счет поперечных и продольных уклонов проездов с дальнейшим сбросом в уличные арычные сети.

Решения по озеленению предусматривают разбивку газонов, цветников-многолетников, посадку деревьев различных пород, цветущих кустарников и живой изгороди.

Оформление малыми архитектурными формами предусматривает размещение скамеек для отдыха, урн для мусора, детские и спортивные площадки с игровыми комплексами, турникетами. Предусматривается освещение территории.

Основные показатели раздела

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	Процентное соотношение, %
1	2	3	4	5
Общие показатели (I, II очередь)				
1	Площадь на участке отвода	га	4,7	100
2	Площадь застройки	м^2	12 534,37	26,7
3	Площадь проездов, тротуаров	м^2	19 595,03	41,7
4	Площадь отмостки	м^2	1 584,96	3,4
5	Площадь синтетического покрытия Regurol	м^2	1 744,66	3,7
6	Площадь синтетического покрытия Mondo Sport HP	м^2	526,88	1,1
7	Площадь озеленения	м^2	11 014,10	23,4
I очередь				
1	Площадь на участке отвода	га	2,6947	100
2	Площадь застройки	м^2	6 996,89	26,0
3	Площадь проездов, тротуаров	м^2	11 057,37	41,0
4	Площадь отмостки	м^2	878,93	3,3
5	Площадь синтетического покрытия Regurol	м^2	962,66	3,6
6	Площадь синтетического покрытия Mondo Sport HP	м^2	526,88	1,9
7	Площадь озеленения	м^2	6 524,27	24,2
II очередь				
1	Площадь на участке отвода	га	2,0053	100
2	Площадь застройки	м^2	5 537,48	27,6
3	Площадь проездов, тротуаров	м^2	8 537,66	42,6
4	Площадь отмостки	м^2	706,03	3,6
5	Площадь синтетического покрытия Regurol	м^2	782,0	3,8
7	Площадь озеленения	м^2	4 489,83	22,4

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

Рабочий проект выполнен в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В проекте представлены данные по расстоянию от контейнеров для сбора ТБО до жилых секций, площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных площадок, которые устанавливаются на площадке с твердым покрытием, ограждением с трех сторон на высоту 1,5м, что соответствует требованиям пунктов 55, 56 санитарных правил, утвержденных приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020г. №ҚР ДСМ-331/2020.

Проектом предусмотрены гостевые автопарковки (в т.ч. для МГН). В соответствии с приложением 2 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденных приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022г. №ҚР ДСМ-2, расстояние от гостевых автостоянок жилых домов, предназначенных для размещения легкового автотранспорта и не

СТРОЙ ИНЖИНИРИНГ

принадлежащих юридическому лицу (либо индивидуальному предпринимателю) не устанавливается.

Согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденным приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022г. №ҚР ДСМ-2 и приложения 1 к настоящим правилам категория опасности по санитарной классификации не устанавливается, определение размера и границы санитарно-защитной зоны не требуется. На период эксплуатации выбросы загрязняющих веществ, воздействие на атмосферный воздух отсутствуют.

В проекте организации строительства предусмотрены санитарно-бытовые условия для работающих: помещения для отдыха и обогрева, помещение для приема пищи, гардеробные и душевые, временные уборные. На строительной площадке предусмотрена организация питания и питьевой режим.

6.5. 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 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ.

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

Директивная продолжительность – 6 месяцев, в т.ч. подготовительный период – 1 месяц.

Начало реализации проекта – апрель 2025 года.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: 2025 год – 100%.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14.11.2017г. №249-нк, согласно письму Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27.12.2022г. №24-01-24/2691-И представлен договор подряда на выполнение проектно-сметных работ от 14.10.2022г. №15-10/22, и проектными решениями.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств или иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 02.04.2015г. №304 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 18 Правил определения стоимости строительства за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора, утвержденных приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 20.12.2015г. №707.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2023.8) для Республики Казахстан от 08.08.2023г. согласно приказу Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 28.07.2023г. №125-нк.

При составлении смет использованы:

Элементные сметные нормы на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования, Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, УСН РК 8.02-04-2022) изменения и дополнения, выпуск 32;

ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» выпуск 2 (20 сборников);

ССЦ РК 8.04-09-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» Выпуск 2;

СЦПГ РК 8.04-12-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки;

СЦЭМ РК 8.04-11-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;

СЦЗТ РК 8.04-13-2023 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве».

Стоимость материалов принята по данным нормативной базы программного комплекса АВС-4 (редакция 2023.8) для Республики Казахстан от 08.08.2023г. в текущих ценах, согласованных с заказчиком, согласно Нормативному документу по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14.11.2017г. №249-нк.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 11.11.2017г. №249-нқ (приложение 2 к нормативному документу по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 11.11.2017г. №249-нқ (приложение 2 к нормативному документу по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве);

средства на временные здания и сооружения, согласно сборника сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ, связанные с климатическими условиями температурной зоны, согласно сборника сметных норм и дополнительных затрат при производстве

строительно-монтажных работ зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 3 квартала 2023 года, с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 24.08.2021г. №27 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022-2026 годы. 2 этап» (с изменениями от 05.04.2022г) с учетом МРП на год начала строительства в 2023г. и продолжительностью строительства в 2024г., с применением индекса стоимости строительства НДЦС РК 8.04-07-2022, согласно расчету нормативного срока строительства объекта, определенного по СП РК 1.03-102-2014.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством РК на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства 12%.

Дополнительные затраты по Нормативным документам по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 11.05.2018г. №102-нқ.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе экспертизы

Замечания и предложения, выданные в процессе проведения экспертизы, отработаны в полном объеме, в рабочий проект внесены соответствующие изменения и дополнения.

7.2. Оценка принятых проектных решений

Уровень ответственности – II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

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

Состав и содержание представленной проектно-сметной документации соответствует СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство».

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений, соответствуют заданию на проектирование, государственным нормативным требованиям по пожарной, санитарной и экологической безопасности.

Соответствие разделов проекта требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан

Таблица 1.

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер и дата аттестата	Результат
1	2	3	4	5
1	Генеральный план	Казакова Наталья Валентиновна	KZ19VJE00049131 от 06.09.2019г.	Соответствует
2	Генеральный план	Цой Валерий Юрьевич	KZ24VJE00049138 от 06.09.2019	Соответствует
3	Сметная документация	Алиева Гульнур Ульфатовна	KZ96VJE00025532 от 24.04.2017г.	Соответствует
4	Проект организации строительства	Антошкина Антонина Геннадьевна	KZ88VJE00025094 от 17.04.2017г.	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Есимсеитова Валентина Сергеевна	KZ10VJE00032900 от 04.12.2017г.	Соответствует

Основные технико-экономические показатели рабочего проекта

Таблица 2.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявлен.	Рекоменд. к утверждению
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	га	4,7000	4,7000
2	Площадь застройки	м^2	12 534,37	12 534,37
3	Площадь проездов, тротуаров	м^2	19 595,03	19 595,03
4	Площадь отмостки	м^2	1 584,96	1 584,96
5	Площадь синтетического покрытия Regurol	м^2	1 744,66	1 744,66
6	Площадь синтетического покрытия Mondo Sport HP	м^2	526,88	526,88
7	Площадь озеленения	м^2	11 014,10	11 014,10
8	Парковочные места (гостевые)	м/мест	367	367
9	Общая сметная стоимость в текущих ценах 2023 и в прогнозных ценах 2025 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	1 051,230 884,289 2,152 164,789	967,358 814,684 152,674
10	Директивный срок реализации проекта	месяц	6	6

В результате корректировки проектно-сметной документации по экспертным замечаниям, уменьшение сметной стоимости строительства составило 83,872 млн. тенге (откорректирована стоимость ПИР, откорректированы объемы строительно-монтажных работ, согласно проектным решениям).

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в городе Атырау, микрорайон Нурсая, улица Т.Жумагалиева №16 (1, 2 очередь). Благоустройство территории»**, соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения с технико-экономическими показателями, приведенными в таблице 2.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком в соответствии с условиями договора.

8.3 Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «АВК Stroi Engineering (АБК Строй Инжиниринг)».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Атырау қаласы, Нұрсая шағын ауданы, Т.Жұмағалиев көшесі, №16 мекенжайында орналасқан қоғамдық қызмет көрсету объектілері бар көп қабатты тұрғын үйлердің құрылысы (1, 2 кезек). Аумақты абаттандыру»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында

қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді, және 2 кестеде көрсетілген техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

8.3 Осы сараптама қорытындысын «ABK Stroi Engineering (АБК Строй Инжиниринг)» ЖШС рұқсатынсыз толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.5. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Цой Д.В. (Директор)

Наурузбаева А.А. (Эксперт)

Алиева Г.У. (Эксперт)

Антошкина А.Г. (Эксперт)

Есимсеитова В.С. (Эксперт)

Казакова Н.В. (Эксперт)

Цой В.Ю. (Эксперт)

СТРОЙ ИНЖИНИРИНГ