«Ақтөбе облысы Темір ауданы Шұбарқұдық кенті Қызылжар м/а 2 қабатты 16 пәтерлік коммуналдық жалдамалы тұрғын үйді абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

18.03.2024 ж. № АРЭ-0004/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Темір аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"МастИнжПроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Темір ауданы Шұбарқұдық кенті Қызылжар м/а 2 қабатты 16 пәтерлік коммуналдық жалдамалы тұрғын үйді абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «АКТЮБИНСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» ЖШС берді.

«АКТЮБИНСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ АРЭ-0004/24 от 18.03.2024 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство 2-х этажных 16-ти квартирных арендно-коммунальных жилых домов в мкр.Кызылжар п.Шубаркудук Темирского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Темирский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "МастИнжПроект"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Благоустройство 2-х этажных 16-ти квартирных арендно-коммунальных жилых домов в мкр.Кызылжар п.Шубаркудук Темирского района Актюбинской области» выдано ТОО «АКТЮБИНСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «АКТЮБИНСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Ақтөбе облысы Темір ауданы Шұбарқұдық кенті Қызылжар м/а 2 қабатты 16 пәтерлік коммуналдық жалдамалы тұрғын үйді абаттандыру, Благоустройство 2-х этажных 16-ти квартирных арендно-коммунальных жилых домов в мкр.Кызылжар п.Шубаркудук Темирского района Актюбинской области

Дополнительные сведения: АРЭ-0019, 11.12.2023, заявления 27.11.2023

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: Государственное учреждение "Темирский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «МастИнж Проект», государственная лицензия ГСЛ №20006828 от 15.05.2020 года, Государственное учреждение "Управление государственногоархитектурно-строительного контроля Актюбинской области". Акимат Актюбинской области, приложение к лицензии от 15.05.2020 года, выданное Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области". Акимат Актюбинской области Республики Казахстан, категория лицензии - I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 23.11.2023 года, утвержденное ГУ «Темирский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- архитектурно - планировочное задание №KZ01VUA00547141 от 02.11.2021года, утвержденное главным архитектором п.Шубаркудык;
- акт на земельный участок №2112301420327813 от 30.12.2021г.на право временного возмездного землепользования на земельный участок с кадастровым номером №02-031-018-2554 общей площадью 0,2809 га сроком на 3 года;
- письмо №03-02/1112 от 24.11.2023 года о начале строительства, выданное руководителем ГУ «Темирский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- письмо №03-02/1113 от 24.11.2023 года об источнике финансирования, выданное руководителем ГУ «Темирский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

технические условия:

- № 959 от 17.09.2021 года на электроснабжения, выданный ГУ «Аппарат акима Шубаркудукского сельского округа» Темирского района Актюбинской области.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- общая пояснительная записка;
- рабочие чертежи-графические материалы марки: МИП-68/06-09-2021-ГП, МИП-68/06-09-2021-ЭН;
- паспорт проекта;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный Индивидуальным предпринимателем «Дуйсенбаев А. Т.» №388 в 2022году;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный в 2021 году ТОО «Азимут 71» ГСЛ №19018814;
- протокол-согласование стоимости материалов и оборудования примененных в проекте, утвержденный заказчиком;
- проект организации строительства (ПОС);
- сметная документация.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью благоустройство 2-х этажных 16-ти квартирных арендно-коммунальных жилых домов в мкр.Кызылжар является создание максимально удобных условий для жизни жителей п.Шубаркудук.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен по адресу: в п.Шубаркудук Темирского района Актюбинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон	- IIIA;
- нормативная ветровая нагрузка	- 38 кг/м2;
- расчетная зимняя температура наиболее холодных суток	- минус 31ºС;
- нормативная снеговая нагрузка	- 100кг/м2;
- глубина промерзания грунта	- 1,8 м;

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ИП «Дуйсенбаев А.Т.» в 2022 году, государственная лицензия ГСЛ №000040 от 28.02.2008 года, приложение к лицензии от 06.06.2012 года, инженерно-геологические условия характеризуются следующими грунтами:

В геологическом разрезе выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ).:

ИГЭ-1. Почвенно - растительный слой. В условиях засушливого климата и очень скудной травяной растительности (полынь, типчак) сформировались малогумусные каштановые почвы. Породообразующими породами являются покровные элювиально делювиальные суглинки и супеси четвертичного возраста. Мощность почвенного слоя составляет всего 20см. Тем не менее, перед началом строительных работ почвенный слой на всей территории площадки должен быть снят и складирован во временные бурты для дальнейшей рекультивации земли по окончании строительства. Объемный вес почвы принять 1,65 г/см3.

ИГЭ-2 Суглинок легкий пылеватый светло-коричневый, твердой консистенции с тонкими прослойками глин, песков и супесей. При замачивании водой суглинки проявляют просадочные свойства и относятся к первому типу по просадочности. Начальное просадочное давление Р = 0,1 МПА. При проектировании фундаментов следует учесть рекомендации СП РК 5.01-102- 2013 при строительстве на просадочных грунтах.

ИГЭ-3. Глина тяжелая темно-серого цвета полутвердой консистенции, глина ненабухающая и слабопросадочная. Условия залегания перечисленных ИГЭ показаны на

геологических разрезах в инженерно-геологическом паспорте. Там же приведены при статообработке значения физических свойств.

Нормативные значения прочностных (С, φ) и деформационных (Е) показателей приняты по таблицам СП РК 5.01-102-2013 с учетом показателей физических свойств. Расчетные значения С, φ, Е для доверительной вероятности 0,85 и 0,95 приведены с учетом рекомендуемых значений коэффициента надежности по грунту.

В целом инженерно-геологические условия площадки удовлетворительные для строительства на естественном основании – ленточных фундаментах.

При проектировании рекомендуется предусмотреть меры защиты подземных сооружений от коррозии и агрессивного воздействия грунтовой среды в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013. Рекомендуется использовать бетон на сульфатостойком цементе.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план "Благоустройство 2-х этажных 16-ти квартирных арендно-коммунальных жилых домов в мкр.Кызылжар п.Шубаркудук Темирского района Актюбинской области" разработан на основании задания на проектирование и исходных данных. Генплан разработан на материалах топографической съемки М1:1000, выполненной ТОО "Азимут 71" в 2021 году. Участок проектируемого объекта расположен в северной части села Шубаркудык, во дворе двух двухэтажных жилых домов. Участок расположен на свободной от застройки территории. Площадь проектируемого участка составляет - 0,2809га. Геодезическую разбивку объекта на местности следует осуществлять по чертежам ГП. Проектируемый участок прямоугольный, имеет размеры 62,02х45,70м. На проектируемой территории размещены:

-детская игровая площадка;

-парковка;

-хозяйственная площадка.

На детский игровой площадке размещены: горка скат, качели одинарные металлические, карусель, качалка-банансир, скамья. На проектируемой территории соблюдены все нормативные требования. Предусмотрен подъезд к участку с существующей дороги, обеспечен подъезд для пожарной машины к зданиям. Для создания минимального нормативного уклона с целью отвода дождевых и талых вод с участков с твердым покрытием решена вертикальная планировка. Водоотвод осуществляется по спланированным дорожкам, площадкам и далее в пониженные участки рельефа. На проектируемой территории водоотвод осуществляется по проектируемой дороге и выводиться на пониженные места существующего проезда.

Для беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории, переход с проезжей части на тротуар выполнено с сопряжением на одном уровне. Размер стоянки для личного автотранспорта определен по СП 3.01-101-2013. В хозяйственной зоне расположена площадка для контейнеров ТБО. Площадка для установки мусоросборников имеет асфальтовое покрытие, ограниченное бордюром и зелеными насаждениями по периметру.На участке запроектировано оборудованная площадка для мусоросборников ограждением с трех сторон, высотой 1,5м. Мусоросборник имеет плотно закрывающие крышки. Мусор собирается в мусорные контейнеры и вывозится на свалку. Зеленые насаждения представлены рядовой посадкой деревьев.

В озеленении применены следующие породы: вяз и газон.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№	Наименование	Ед.	Количество

п/п		изм.	
1.	Площадь земельного участка	га	0,2809
2.	Площадь покрытий	м²	2104,0
3.	Площадь озеленения	м²	362,0

Ситуационная схема. Рис.1

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решение

Наружное освещение

Рабочий проект: "Благоустройство 2-х этажных 16-ти квартирных арендно-коммунальных жилых домов в мкр.Кызылжар п.Шубаркудук Темирского района Актюбинской области" "Наружное электроосвещение" разработан на основании:

-ТУ №959 от 17.09.2021 года выданный ГУ "Аппарат акима Шубаркудукского сельского округа" Темирского района Актюбинской области;

-Точка РУ-0,4кВ КТП-10/0,4кВ яч.№2 "Кызылжар" ТПШК-213 мкр. "Кызылжар".

-Освещенность внутридомовой территорий жилых домов (основные проезды) составляет -4лк

-освещенность площадок зоны отдыха и детских площадок составляет 10лк.

В РУ-0,4кВ КТП-10/0,4кВ яч.№2 "Кызылжар" ТПШК-213 мкр. "Кызылжар" установка шкафа управления наружным освещением (ШУНО) с ПУ электроэнергии и комплектацией пускорегулирующего устройства на основе фотореле, датчик фотореле вывести на улицу.

- Установка опор уличного освещения с светильниками LED лампами;

- Прокладка силовых кабелей 0,380/0,220 кВ, общей ориентировочной протяженностью метров (марку и сечение кабелей, способы прокладки см. кабельный журнал).

Электроснабжение светильников наружного освещения выполняется от ШУНО установленный в РУ-0,4 КТП-10/0,4кВ яч.№2 "Кызылжар" ТПШК-213 мкр. "Кызылжар". Прибор учета электроэнергии установлен в проектируемом ШУЭ. Заземление ШУНО и ШУЭ вывести и присоединить к общему заземлению КТП-10/0,4кВ.

Наружное освещение выполнено на граненных конических опорах наружного освещения типа ОГКф (на фланцевом соединении), которые устанавливаются на фундаментные блоки ФБ-высота опор 8 метров, светильники приняты консольного типа.

Для технологического правильного подключения опор освещения проектом предусмотрены ответвительные сжимы.

Управление наружным освещением осуществляется автоматический от фотореле, фотодатчик которого установить таким образом, чтобы исключить попадания на него искусственного света.

Повторное заземление нулевого провода выполнить через каждые 200 метров.

Основные показатели:

- категория электроснабжения	III;
- напряжение сети	380/220В;
- общая расчетная мощность	0,49кВт;
- максимальная потеря напряжения	0,61 %;
- коэффициент мощности	1,0;
- протяженность КЛ-0,4кВ	253 м.

Энергосбережение

При выполнении настоящего рабочего проекта выполнены требования Закона Республики Казахстан «Об энергосбережении».

В проекте применено современное электротехническое оборудование, выпускаемое заводами в соответствии с действующими ГОСТ и ТУ Республики Казахстан.

Все объекты, запроектированные в рабочем проекте предназначены для передачи электроэнергии. Этот процесс является безотходным и не сопровождается выбросами в атмосферу.

Выбор сечения проводов и трассировка электрической линий обеспечивает минимальное, в пределах допустимых норм, падение напряжения.

К энергосберегающим мероприятиям, предусмотренным в проекте, относится возможность гибкого отключения токоприемников потребителя.

Надежность электроснабжения предусматривается комплектацией шкафа управления наружным освещением автоматическими выключателями.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Огнестойкость зданий - II, определена на основании СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Проектируемый объект по классу взрыв-и пожаро-опасности относится к классу «Д», определенному по РНТП 01-94 «Категории помещений, зданий и сооружений по взрывопожарной и пожарной опасности».

Все принятые конструкции здания имеют предел огнестойкости, соответствующий II степени огнестойкости. Категория помещений – Д.

Створки всех дверей по проекту открываются в сторону эвакуации.

К зданию со всех сторон обеспечивается подъезд пожарных машин.

Огнезащита деревянных конструкций выполняется согласно требований СНиП РК 2.02.05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» путем глубокой пропитки.

6.4 Охрана окружающей среды

Согласно Приказу Министра национальной экономика Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года No299 «Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального

ремонта) существующихзданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования» для прохождения КВЭ требуется:-наличие заключение для проекта оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) для объектов, указанных в приложении 1, раздел 1 экологического кодекса РК;-заключение скрининга для объектов, указанных в приложении 1, раздел 2 Экологического кодека РК. По проекту «Благоустройство 2-х этажных 16-ти квартирных арендно-коммунальных жилых домов в мкр.Кызылжар п.Шубаркудук Темирского района Актюбинской области» согласно приложению 1 ЭК РК нет необходимости разрабатывать скрининг и проект ОВОС. Согласно п.п.3 п.4 ст.12 Экологического кодекса РК категорию оператор определяет самостоятельно (в отношении иной намечаемой деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2) настоящего пункта, –самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса).

6.5 Оценка соответствии проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рассмотрен проект «Благоустройство 2-х этажных 16-ти квартирных арендно-коммунальных жилых домов в мкр.Кызылжар п.Шубаркудук Темирского района Актюбинской области». Представлен перечень СМР. К зданию проектируются системы водоснабжения и канализации состоящие из: - хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода; - бытовой и производственной канализации. В период проведения строительных работ предусматривается: подъездные пути, проезды и пешеходные дорожки, участки, прилегающие к санитарно-бытовым и административным помещениям, покрываются щебнем в соответствии требований п.4 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. На строительной площадке предусматривается размещение мобильных зданий административного и санитарно-бытового назначения (комната приема пищи, бытовое помещение, помещение для обогрева, помещение сушки, санитарно-технический модуль, биотуалет, медпункт), также здания складского назначения, открытая площадка для складирования материала, площадка ТБО. Размещение и набор санитарно-бытовых помещений принято в соответствии п. 125, 130 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Бытовые административно-хозяйственные помещения рассчитаны на работающих в наиболее многочисленную смену и размещены в контейнерных помещениях. Освещение строительной площадки и рабочих мест принято в соответствии требований п.5 -9 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Все работающие на строительной площадке должны быть обеспечены питьевой водой, качество которой должно соответствовать требованиям Приказа Министра здравоохранения Республики Казахстан от 20 февраля 2023 года № 26 «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов». Предусматривается организация питьевого режима в соответствии требований п. 105 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Организация горячего питание строительных рабочих обеспечивается путем доставки пищи на договорной основе к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении в соответствии требований п.141 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Медицинское обеспечение в соответствии требований п. 139 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Предусматриваемое обеспечение спецодеждой, средствами индивидуальной защиты соответствуют требованиям п.108-110 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Водоотведение на период строительства принято в соответствии требований п. 19, 20 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49–биотуалет. После окончания работ биотуалет подлежит демонтажу, а содержимое вывозу на очистные сооружения. Предусматривается установить мойки для колес автомашин в соответствии требований п.11 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Запроектированы работы по охране окружающей природной среды: рекультивация земель, предотвращение

потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу, сбор временное накопление и своевременный вывоз специализированным транспортом строительного и бытового мусора в соответствии требований п.10 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020. Сбор и временное хранение отходов производства запроектировано на специальных площадках, соответствующих классу опасности отходов; отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности п.4, 12-15 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, для участков кратковременных строительных работ размер СЗЗ не устанавливается.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49, санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом МЗ РК от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии СП РК 1.03-101-2013 определена продолжительность строительство территории проектируемого объекта, расчет произведен согласно СП РК 1.03-101-2013 части I, Таблица В.4 и составляет 4,0 месяца.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом 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 01 декабря 2022 года № 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 Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 7.2.10.2 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная стоимость строительства выполнена на основании пункта 16 Правил утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденный приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 и согласно

Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций, утвержденный приказом Министра национальной экономики Республики утвержденный приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 5 декабря 2014 года № 129, в связи с существенным возрастанием стоимости материальных ресурсов, повлекшим увеличение ранее утвержденной стоимости строительства не менее чем на десять процентов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС редакция 2023.11 по выпуску сметной документации в текущих ценах 2023 года с прогнозом строительства в 2024 году.

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»;

Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2023);

Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);

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

- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2023);

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

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

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);

- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2023);

- Справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;

- Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;

- Справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3;

- Перечень материалов, изделий и конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям.

В сметной стоимости строительства учтены:

• затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) (НДЦС РК 8.04-09-2022);

• сметная прибыль учитывается в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1÷8. (НДЦС РК 8.01-08-2022 п. 8.2.65.2);

• непредвиденные работы и затрат для проекта индивидуального заказа объектов принята 5 %. (НДЦС РК 8.01-08-2022 п. 8.2.66.4);

• затраты инжиниринговые услуги по осуществлению технического надзора и авторского надзора приняты по НДЦС РК 8.01-08-2022.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023 года с прогнозом строительства в 2024 году..

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

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

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

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «АКТЮБИНСКОЙ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» в рабочий проект заказчиком и генеральным проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1) В «Общих данных» откорректирован масштаб топографической.

2) На «Разбивочном плане» отображены размеры участка.

3) В «Ведомости жилых и общественных зданий и сооружений» отображена парковка с указанием количества парковочных мест.

4) На планах отображена ширина парковочных мест, указана только длина.

5) На «Плане земляных масс» отображены размеры квадратов (что не соответствует требованию ГОСТ 21.508-93).

6) «План благоустройства» откорректирован в соответствии требованию ГОСТ 21.508-93.

7) Откорректирована «Таблица технических показателей».

8) Представлен расчет парковочных мест, количество которых принимается в соответствии с классификацией жилых зданий.

9) Откорректирован «План организации рельефа».

Электротехническая часть

1) В акте (см. приложение 4 п.5 и п.6), что абонент обязуется предоставить свободный доступ в любое время суток для проведения необходимых работ.

2) Информация по установке и закреплению опор, предусматривается в паспорте оборудования, когда покупается изделие. В данном случае, любая организация имеющий электротехнический персонал с опытом. могут установить опоры.

Сметная документация

1) Сметная документация откорректирована в ценах 4 квартала 2023 года в версии АВС 2023.11.

2) В сводном сметном расчете стоимости строительства учтены Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) 8,2%;

3) В сводном сметном расчете стоимости строительства учтена сметная прибыль 5%

4) Непредвиденные работы и затраты-5%

5) Были внесены изменения в РП: исключен наружный водопровод, но включен раздел наружное освещение;

6) Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства утвержденного приказом № 223-НК от 01.12.2022 г..

В результате внесенных изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявлен-ные до экспертизы	рекомендуе-мые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1.	Площадь земельного участка	га	0,2809	0,2809
2.	Протяженность КЛ-0,4кВ	м	253	253
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года	млн. тенге	70,836 58,337	84,231 70,533
	оборудование		0,185	0,619
	прочие затраты		12,314	13,079
4.	Продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0

Примечание: Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2023 года с прогнозом строительства в 2024 году принята в сумме 84,231 млн. тенге , отклонена сумма 70,836 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1.Рабочий проект «Благоустройство 2-х этажных 16-ти квартирных арендно-коммунальных жилых домов в мкр.Кызылжар п.Шубаркудук Темирского района Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

- площадь земельного участка - 0,2809га.
- протяженность КЛ-0,4кВ - 253 м;
- сметная стоимость строительства в текущих 2023-2024 гг. - 84,231 млн.тенге;
- в том числе СМР - 70,533 млн.тенге;
оборудование - 0,619 млн.тенге;
прочие затраты - 13,079 млн.тенге;
- продолжительность строительства - 4,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Темирский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» в соответствии с условиями договора №АРЭ-0019 от 11.12.2023 года

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи заключения.

5. Заказчику в процессе реализации проекта разработать рабочий проект по телефонизации, видеонаблюдению и получить необходимые согласования в установленном порядке.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1.Енгізілген, «Ақтөбе облысы Темір ауданы Шұбарқұдық кенті Қызылжар м/а 2 қабатты 16 пәтерлік коммуналдық жалдамалы тұрғын үйді абаттандыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- жер учаскесінің жалпы алаңы	- 0,2809га;
- КЛ-0,4кВ ұзындығы	- 253 м;
- 2023-2024 жылдардағы ағымдағы бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	- 84,231 млн.теңге;
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	- 70,533 млн.теңге;
жабдықтар	- 0,619 млн.теңге;
өзге шығындар	- 13,079 млн.теңге;
- құрылыс ұзақтығы	- 4 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы бастапқы құжаттар мен тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген материалдарын есепке ала отырып, 11.12.2023 жылғы №АРЭ-0019 келісім шарттарына сәйкес «Темір аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ-сі кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның сараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырысшы жұмыс жобаның жүзеге асырылуы барысында телефондандыру, бейнебақылау бойынша жұмыс жоба әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісулер алу қажет.

Карсакова А.К. (Директор)

Изжанов Е.С. (Эксперт)

Тулегенов Н.Е. (Эксперт)

Лазарева Ю.С. (Эксперт)

Сулейменов С.С. (Эксперт)

Аргынбаева А.Р. (Эксперт)