«Нүркен Әбдіров даңғылы, 25 мекенжайында бес ауланы абаттандыру (Айсұлу)»
жұмыс жобасы бойынша

03.06.2024 ж. № PEG-0110/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қарағанды қаласы Қазыбек би атындағы аудан әкімінің аппараты» ММ,
Қарағанды қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КАРЭНТ» ЖШС,
Қарағанды қ.

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нүркен Әбдіров даңғылы, 25 мекенжайында бес ауланы абаттандыру (Айсұлу)» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PEG-0110/24 от 03.06.2024 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство пяти дворов, проспект Нуркена Абдирова д.25 (Айсулу)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Аппарат Акима района имени Казыбек би города Караганды»,
г. Караганда

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КАРЭНТ»,
г. Караганда

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Благоустройство пяти дворов, проспект Нуркена Абдирова д.25 (Айсулу)»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Благоустройство пяти дворов, проспект Нуркена Абдирова д.25 (Айсулу)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 16 апреля 2024 года № PEG-0075-03, между ТОО «Prof Expert Group» и ГУ «Аппарат Акима района имени Казыбек би города Караганды».

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: ГУ «Аппарат Акима района имени Казыбек би города Караганды», г. Караганда.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КАРЭНТ» (лицензия № 21022801 от 19 июля 2021 года и приложения к лицензии от 19 июля 2021 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области», проектная деятельность I категории), г. Караганда.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование от 10 мая 2023 года, утвержденное заказчиком;

постановление Акимат города Караганды от 23 января 2023 года № 04/24 о предоставлении ГУ «Аппарат акима района имени Казыбек би города Караганды» права постоянного землепользования на земельный участок в районе имени Казыбек би, проспект Н. Абдирова, дом 25 для благоустройства внутри дворовой территории;

кадастровый паспорт на земельный участок (кадастровый номер 09-142-125-795) на право постоянного землепользования, площадью 0,6243 га, с планом земельного участка в масштабе 1:2000, изготовленный Отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 12 марта 2024 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 19 марта 2024 года № KZ11VUA01098115, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Караганда»;

эскизный проект, разработанный ТОО «КАРЭНТ» в 2024 году;

письмо заказчика от 9 апреля 2024 года №6.10.137 о проведении экспертизы рабочего проекта;

письмо заказчика от 9 апреля 2024 года №6.10.134 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 16 апреля 2024 года №6.10.171 о начале строительства;

дефектный акт от 15 мая 2023 года, утвержденный заказчиком;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «КАРЭНТ» (лицензия № 17008930 от 15 мая 2017 года и приложение к лицензии от 15 апреля 2022 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области», изыскательская деятельность) в октябре 2023 года.

Технические условия

ТОО «Қарағанды Жарық» от 21 ноября 2023 года № 2023-1589 на присоединение эл. установок 0,22 кВ (срок действия ТУ 31.12.2024г.).

5.2 Согласования заинтересованных организаций

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 1 апреля 2024 года № KZ47VUA01103966 - согласование эскизного проекта.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр проекта – ЭНТ.0156

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Генеральный план.

Том 2.2 Наружное электроосвещение.

Том 3. Сметная документация.

Книга 1. Эскизный проект.

Книга 2. Паспорт проекта.

Книга 3. Проект организации строительства.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является благоустройство двора, проспект Нуркена Абдирова д. 25 (Айсулу), в целях создания высокого уровня комфорта для проживания населения.

5.5 Существующее положение

Согласно предоставленным сведениям технического заключения по обследованию состояния элементов благоустройства дворовой территории, расположенной по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, пр. Н. Абдирова, д. 25, выполненного ТОО «Archipelag group» в мае 2024 года, подтверждена целесообразность и проведение ремонтно-восстановительных работ.

Описание существующего объекта

Объектом обследования являются элементы благоустройства дворовой территории, расположенной в районе имени Казыбек би по пр. Н. Абдирова, д. 25 в г. Караганда.

Территория участка - это двор в жилой застройке.

Год постройки – не установлен.

Ранее капитальных и текущих ремонтов по данной территории не проводились.

Прилегающая дворовая территория, непосредственно примыкающая к границам дома №25 по проспекту Н. Абдирова, благоустроена, имеет отдельные ограждения, проезды асфальтированы, тротуары покрыты бетонными плитками. Наличие элементов МАФ и озеленения.

Результаты технического обследования

Проезды

По периметру здания (дом 25) предусмотрены проезды для автомобилей. Проезды выполнены из асфальтобетона, толщиной 100 мм. При осмотре асфальтобетонных проездов, были выявлены дефекты и отклонения:

- имеются ямы и проседание основания;

- имеется сеть температурных трещин, вызванная из-за неравномерного уплотнения земляного полотна и дорожной одежды, а также из-за больших перепадов температур от положительных к отрицательным;

- истирание дорожного покрытия и колееобразования, вследствие их пластической деформации.

Также имеются многочисленные продольные и поперечные трещины, видны места проведения ямочного ремонта, просматривается продавливание асфальтобетонного покрытия, в зоне примыкания к колодцам на локальных участках имеются повреждения.

Общее техническое состояние существующих асфальтобетонных проездов на момент обследования дворовой территории, характеризуется, как неудовлетворительное.

Тротуары

Вдоль здания (дом 25) предусмотрены тротуары, предназначенные для пешеходов. Тротуары выполнены из бетонных плиток, размерами 1000х1000х 80 мм.

При вскрытии покрытия тротуара из бетонных камней определенно: толщина бетонных камней - 80 мм; общая высота от грунта до нижней поверхности брусчатки составляет - 180 мм: 20 мм гравийный отсев; 160 мм песчано-гравийная смесь.

Озеленение

На обследуемой дворовой территории озеленение выполнено на всем протяжении и представлено насаждениями деревьев разных возрастов, локальной линейной посадкой кустарников, деревьев и цветников.

На участках озеленения почва не удобрена, поверхность спланирована грубо и растения слабо развиты.

Малые архитектурные формы

Неудовлетворительное состояние существующих элементов МАФ: значительные повреждения скамеек, игрового оборудования (карусели, навес, рамка качелей и прочее) детских площадок, отсутствие эстетического вида.

Металлические лавки с деревянным покрытием требуют замены с целью улучшения архитектурного облика благоустройства.

Зафиксировано неудовлетворительное состояние элементов площадок для игр детей: ослабление креплений деталей, соединений, повреждение окраски, отсутствие отдельных конструкций.

На территории благоустройства имеются металлические незарегистрированные три гаража, весом 2 тонны.

Выводы и рекомендации

Существующие проезды за трансформатором с покрытием из асфальтобетона, имеют дефекты и повреждения. Физический износ покрытия проездов, на момент обследования элементов благоустройства, составляет - 60 %, в соответствии с приложения 12 Инструкции по государственному техническому обследованию объектов недвижимости, утвержденной Приказом МЮ РК от 13 февраля 2014 года № 57, характеризуется как неудовлетворительное.

Большинство поверхности земли на участках озеленения не спланирована, местами отсутствует плодородный слой, толщина плодородного слоя не достаточна для нормального биологического развития зеленных насаждений.

Техническое состояние сетей наружного освещения, расположенных в зоне обследуемой дворовой территории, на момент осмотра элементов благоустройства, характеризуется как не удовлетворительно.

Техническое состояние малых архитектурных форм (ограждения, сушка белья, столбы, игровое оборудование), расположенных в зоне дворовой территории, на момент обследования состояния элементов благоустройства, характеризуется как неудовлетворительное.

Рекомендуется выполнить ремонтно-восстановительные работы покрытий проездов и бордюров, а также замена малых архитектурных форм.

Рекомендуется выполнить полную замену плодородного слоя участков озеленения, с целью обеспечения нормального биологического развития зеленных насаждений.

Поврежденные и устаревшие ограждения рекомендуется заменить.

Рекомендуется выполнить замену сетей освещения по проекту.

Необходимо разработать рабочий проект по благоустройству.

Согласно выводам экспертного обследования элементов благоустройства дворовой территории, расположенной по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, пр. Н. Абдирова, д. 25, можно заключить, что технического состояние элементов благоустройства, характеризуется как неудовлетворительное.

Для создания уникальной урбанизированной городской среды, соответствующей статусу города, национальному архитектурному мировосприятию населения города и страны, учитывающей характерные ландшафтные и природно-климатические особенности местности, культурный и бытовой уклад жизни населения необходимо выполнить ремонтно-восстановительные работы по данной дворовой территории с учетом требований нормативных документов и рекомендаций.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Территория проектирования расположена по адресу: город Караганда, проспект Нуркена Абдирова д.25 (Айсулу).

Район строительства находится в Карагандинской области и отличается резкой континентальностью, выражающейся в большой амплитуде колебаний температуры воздуха, в сухости воздуха и незначительном количестве атмосферных осадков. Внутригодовой ход температуры воздуха характеризуется устойчивыми сильными морозами в зимний период, интенсивным нарастанием тепла в короткий весенний сезон и жарой в течение продолжительного лета.

Рисунок 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 1,50 кПа;
нормативный скоростной напор ветра	- 0,77 кПа;

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки
обеспеченностью 0,92 - минус 28,9°С;
обеспеченностью 0,98 - минус 35,4°С;
нормативная глубина промерзания грунтов - 2,02-2,2 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Раздел «Генеральный план» разработан на основании задания на проектирование, исходно-разрешительных данных, проведенных обследовательских работ и дефектного акта, в соответствии с нормами и правилами, действующих на территории Республики Казахстан.

Рабочим проектом предусмотрено благоустройство дворовой территории, расположенной по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, пр. Н. Абдирова, д. 25 (Айсулу).

Чертежи альбома «Генеральный план» разработаны на основании топографической съемки в М 1:500, выполненной ТОО «КАРЭНТ» в 2023 году.

Площадь отведенного участка для благоустройства, составляет – 1,3378 га.

Рельеф площадки ровный.

Отметки поверхности находятся в пределах 543,50 – 544,15 м (согласно данным топосъемки). Перепад отметок составляет 0,65 м.

Система координат - местная.

Система высот - Балтийская.

Все размеры даны в метрах.

Территория участка - это двор в жилой застройке.

Проектом на территории участка предусмотрены:

- детские игровые и спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки;
- автомобильные проезды и места парковки автомобилей с асфальтобетонным покрытием;
- прогулочная зона и пешеходные дорожки с брусчатым покрытием;
- площади озеленения с посадкой деревьев и кустарников;
- площадка для ТБО.

Согласно дефектным актом, предусмотрены следующие демонтажные работы:

- демонтаж асфальтобетонного покрытия проездов;
- демонтаж бортовых ограждений (бордюры);
- демонтаж ограждений;
- вырубка и обрезка деревьев;
- демонтаж бетонных столбов;
- демонтаж металлических столбов (сушка белья);
- демонтаж металлического навеса для машин;
- демонтаж МАФов;
- демонтаж гаражей.

Проектом предусмотрен демонтаж существующего асфальтобетонного покрытия проездов и детских игровых площадок, а так же бордюрного камня по кромке проездов.

Отвод поверхностных вод осуществляется за счет вертикальной планировки участка, с дальнейшим выпуском на существующий рельеф.

Генеральный план решен в соответствии с принятым объемно-планировочным решением с соблюдением санитарных, противопожарных норм, в увязке с существующей застройкой и инженерными коммуникациями.

Таблица 1

Основные показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	%
1	2	3	4	5
	Благоустройство			
1	Общая площадь участка	га	1,3378	100
2	Площадь хозяйственных построек	м^2	802,0	5,99
3	Площадь озеленения	м^2	3 789,0	28,32
4	Площадь проектируемых покрытий	м^2	6 900,0	51,58
5	Площадь существующих покрытий	м^2	1887,0	14,11

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.2.1 Наружное электроосвещение

Проект наружного освещения территории жилого дома по проспекту Нуркена Абдирова д. 25 («Айсулу») выполнен на основании задания на проектирование. Уровень освещения территории принят 10 лк

Источником питания линий наружного освещения является ТП-6/0,4 N454 РУ-0,4кВ фидер 9, подключенный к фидеру 29 ПС «Новый город».

Коммерческий учет электроэнергии осуществляется но отходящей линии в ТП. Для этого проектом предусмотрена установка в РУ 0,4 кВ фидер 9 ТП-6/0,4 N454 электронного счетчика прямого включения «Меркурий 200.04»". Подключение интерфейса счетчика RS – 485 (CAN) на устройство сбора и передачи данных (УСПД) ARIS MT500 с использованием кабеля для интерфейса UNITRONIC LiCYC (TP) 2x2x0,5.

Управление светильниками наружного освещения предусматривается от ящика ЯУП установленного в ТП в автоматическом режиме от срабатывания фотодатчика и в ручном режиме ремонтной службой энергоснабжающей организацией

Система заземления - TN-C-S. Разделение PEN-проводника и повторное заземление произведено в ящике ЯУО путем присоединения шина РЕ к существующее системе заземления ТП.

Светильники для освещения территории устанавливаются на опорах освещения (Н=6 м) вдоль дороги для освещения тротуаров и спортивнах площадок Светильники запроектирована со светодиодными лампами

Сеть освещения напряжением 220В выполняется кабелем марки АВБбШв-0,66, прокладываемым в земле (в траншее) на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. В местах пересечения КЛ проезжей частью и другими инженерными сетями предусмотрено укладка труб двухстенных труб ПНД Ø 110мм.

Выполнить заземление брони кабелей в соответствии с СП РК 2.04-103-2013 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» и ПУЭ РК Заземление опор и светильников осуществить путем присоединения третьей (пятой) жилой провода к заземляющей шине щита управления освещением согласно ПУЭ РК

Все монтажные работы выполнить в строгом соответствии с требованиями и нормами ПУЭ, ПТБ и СП РК 4.04-107-2013.

Основные показатели проекта:

Строительная длина КЛ—0,4кВ - 0,48 км.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В районах производства строительно-монтажных работ и местах размещения временных бытовых помещений в колодцах постоянной сети и водопровода (при наличии таковых), используемых для нужд строительства, или же в колодцах проектируемой водопроводной сети необходимо установить пожарные гидранты, для чего прокладку сетей противопожарного водопровода произвести в первую очередь.

Кроме того, на каждые 200м2 площадок производства строительно-монтажных работ необходимо иметь по одному огнетушителю типа ОП-1.

Рядом с временными зданиями должны быть установлены стенды с противопожарным инвентарем и ящики с песком (противопожарные щиты).

Первичные средства тушения пожара установить на видных местах. Использование их не по прямому назначению запретить.

Во избежание замерзания огнетушителей, находящихся на открытом воздухе, в зимнее время при низких температурах их необходимо размещать в утепленных помещениях или будках.

Для предупреждения возникновения пожаров на строительной площадке необходимо также:

- ограничить количество хранящихся горючих материалов;
- соответствующее устройство и оборудование складов огнеопасных веществ;
- своевременно удалять в безопасные места или уничтожать отходы горючих материалов; - своевременно удалять пары масел, растворителей и других горючих и легковоспламеняющихся жидкостей, образовавшихся при выполнении различных работ или при их хранении;
- не допускать разведения костров на строительной площадке;
- оборудовать специальные места для курения, а также соответствующие места для разогрева нефтебитумов и других материалов;
- устранять причины образования искр при работе двигателей внутреннего сгорания электроустановок;
- не допускать взрыва компрессоров, баллонов и других аппаратов, находящихся под давлением;
- для своевременного удаления паров масел, растворителей легковоспламеняющихся и горючих жидкостей необходимо организовать воздухообмен, применив естественную или механическую вентиляцию;
- в целях предупреждения самовозгорания необходимо не допускать скопления на строительной площадке материалов, склонных к самовозгоранию (опилки, уголь, обтирочные материалы, промасленная одежда и др.).

Для ликвидации пожара в начале его возникновения использовать первичные средства пожаротушения: химическую пену, воду из емкостей, песок из ящиков и пожарный инвентарь, находящиеся непосредственно на строительной площадке.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства - 4 категории.

По объектам 4 категории на «ОВОС в упрощённом порядке» экологическая экспертиза не предусмотрена и экологическое разрешение не выдается (не предусмотрена нормами).

6.5 Оценка соответствия санитарным правилам и гигиеническим нормам

В период проведения ремонтных работ предусматривается размещение мобильных зданий административного и санитарно-бытового назначения, 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 2021года№ 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. Погрузо-разгрузочные операции с сыпучими, пылевидными и опасными материалами производятся с использованием средств индивидуальной защиты. При эксплуатации машин с повышенным уровнем шума применяются: технические средства для уменьшения шума в источнике его образования; дистанционное управление; средства индивидуальной защиты; выбор рационального режима труда и отдыха, сокращение времени воздействия шумовых факторов в рабочей зоне, лечебно-профилактические и другие мероприятия. Обеспечение работающих качественной питьевой водой на строительной площадке предусмотрено за счет доставки бутилированных емкостей. Все работающие на строительной площадке должны быть обеспечены качественной питьевой водой. 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. Участки оборудуются аптечками первой медицинской помощи 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. В соответствии п.4 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020 проектом предусматривается сбор и временное хранение отходов на специальных площадках (местах), соответствующих классу опасности отходов, отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности, с последующим вывозом самостоятельно или специализированными субъектами путем заключения соответствующих договоров для дальнейшей утилизации. Объем отходов и срок хранения отходов до их передачи третьим лицам, осуществляющим работы по утилизации предусмотрен в соответствии п.9, 10 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

Вывод по разделу «Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам»

Рабочий проект «Благоустройство пяти дворов, проспект Нуркена Абдирова д.25 (Айсулу)» соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан 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 и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и другими нормами, и правилами, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований, предусмотренных рабочими чертежами.

В подготовительный период проводятся основные сети электро и водоснабжения, которые на время строительства используются для снабжения участка благоустройства.

В подготовительный период выполнить следующие работы:

- установить временные здания и сооружения;
- проложить временные сети;
- устроить временные площадки складирования материалов и конструкций;

Работы по сносу строений, расчистке территории строительной площадки, перекладке существующих инженерных коммуникаций необходимо выполнять в установленный нормами подготовительный период. В отдельных случаях указанные работы подготовительного периода могут частично совмещаться с работами основного периода.

Расчет нормативной продолжительности произведен, в соответствии с требованиями СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», Часть II.

Нормативная продолжительность строительства составляет 6 месяцев, в том чис-ле подготовительный период.

Начало строительства запланировано с мая 2025 года, согласно письму заказчика от 09.04.2024 г. № 6.10.134.

Распределение инвестиций по годам строительства составляет: 2024 год - проектирование; 2025 год - строительство – 100% (2 квартал – 33%, 3 квартал – 67%).

Проектом предусмотрены демонтажные работы согласно дефектной ведомости и заданию на проектирование.

Проектом предусмотрен транспорт мусора и грунта до 10 км согласно письму заказчика от 09.04.2024 г. № 6.10.134.

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 01.12.2022 года № 223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование, дефектной ведомости и принятых проектных/технических решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с действующими нормативными документами Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 редакция 2024.3 по выпуску сметной документации в уровне цен 2023 года.

Сметная стоимость строительства объекта определена расчетным способом определения стоимости (калькуляция) на основе нормативной потребности в строительных ресурсах и затратах, связанных со строительством, согласно сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИР РК:

- нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 01.12.2022 г. № 223- нк);
- нормативный документ по определению дополнительных затрат, предназначенных для определения в сметной документации нормативного размера средств на покрытие затрат на организацию и управление строительством по стройке в целом (приказ

Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 01.12.2022 г. № 223-нк);

- нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК 01.12.2022 г. № 223- нк);

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования ((ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015,) с учетом изменений и дополнений);

- сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2022) 2023 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2022) 2023 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2022) 2023 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2022) 2023 год;

- сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом (СЦПГ РК 8.04-12-2022) 2023 год;

- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-07-2022) 2023 год;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021) 2023 год;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства (УСН РК 8.02-04-2021) 2023 год;

- Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства, элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы, методические рекомендации по расчету индексов стоимости для строительства, индексы стоимости для строительства, сборник сметных ценна затраты труда в строительстве, (НДЦС РК 8.01-05-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, НДЦС РК 8.01-06-2022, НДЦС РК 8.04-07-2023, СЦЗТ РК 8.01-13-2023).

«Перечень оборудования, материалов и изделий (приложение к заданию на проектирование), с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком от 2024 года, согласно «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Приняты затраты:

- на покрытие затрат на организацию и управление строительством по стройке в целом согласно сметным нормам дополнительных затрат и затратам на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);

- сметная прибыль принята от стоимости СМР по итогам глав 1-8;

- непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8.

Стоимость проектных работ включена расчетная.

Стоимость экспертизы включена расчетная.

Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

- по техническому надзору - расчётная;

- по авторскому надзору - расчётная.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2025 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по кварталам строительства согласно ПОС, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно «Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства, элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы,

методические рекомендации по расчету индексов стоимости для строительства, индексы стоимости для строительства, сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (НДЦС РК 8.01-05-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, НДЦС РК 8.01-06-2022, НДЦС РК 8.04-07-2023, СЦЗТ РК 8.01-13-2023) Изменения и дополнения Выпуск 38» Таблица 2.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12% согласно законодательству 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 «Prof Expert Group» в рабочий проект «Благоустройство пяти дворов, проспект Нуркена Абдирова д.25 (Айсулу)» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

Общие

1. Представлен договор №08/04-22 от 5 августа 2022 года.
2. Представлено заключение по обследованию состояния благоустройства.
3. Дефектный акт согласован с инженерами-экспертами, выполнившие техническое обследование состояния благоустройства.

Альбом «ГП»

4. На листе ГП-1 откорректированы технико-экономические показатели.
5. На листе ГП-1 откорректировано наименование изыскательской организации, выполнившее топографическую съемку.
6. В составе генерального плана разработан план демонтажных работ.

Наружное электроосвещение

7. Ведомость демонтажных работ исключена из проекта наружного освещения. Демонтаж опор включен в раздел ГП.
8. В проектные решения внесены изменения согласно требований ГОСТ 21.607-2014 и СН РК 4.04-04-2019 и СН РК 4.04-04-2019;
9. В проекте дополнены все трубные переходы в местах пересечений с автодорогами и другими инженерными сетями;
10. Выполнен опросный лист на основание фундаментных блоков основания светильников по типу. Показан узел крепления опоры наружного освещения с ж/б фундаментами;
11. Показаны разрез траншеи, выполнены привязки трасс КЛ от зданий, показаны углы поворота трассы;
12. Выполнена ведомость объемов работ;
13. Выполнен кабельный журнал согласно ГОСТ 21.607-2014;
14. Кирпич исключен, добавлена сигнальная лента;
15. Нумерация опор и светильников проставлена в соответствии с однолинейной схемой. Показаны на плане демонтируемые опоры со светильниками;
16. В проект добавлен щит с прибором учета электроэнергии на отходящей линии в ТП.

Сметная документация

17. Сметная документация разработана и оформлена в соответствии с требованиями государственных нормативов Республики Казахстан, утверждена заказчиком.
18. Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям с изменениями в процессе прохождения экспертизы проектно-сметной документации, с учетом рекомендаций и замечаний экспертов смежных разделов, дефектной ведомости.

19. В сводном сметном расчете стоимости строительства приняты затраты согласно принятым проектным решениям и действующей нормативной документации Республики Казахстан.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 9 раздела 3 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Благоустройство пяти дворов, проспект Нуркена Абдирова д.25 (Айсулу)» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.п 7.1. соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели:	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
	«Благоустройство пяти дворов, проспект Нуркена Абдирова д.25 (Айсулу)»			
1	Общая площадь участка	га	1,3378	1,3378
2	Площадь хозяйственных построек	м^2	802,0	802,0
3	Площадь озеленения	м^2	3 789,0	3 789,0
4	Площадь проектируемых покрытий	м^2	6 900,0	6 900,0
5	Площадь существующих покрытий	м^2	1887,0	1887,0
6	Строительная длина КЛ-0,4кВ	км	0,48	0,48
7	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2024-2025 гг., всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тг	253,777 210,645 2,781 40,351	229,862 192,880 2,669 34,313
8	Из них по годам: 2024 год 2025 год в том числе по кварталам: 2 квартал 3 квартал	млн. тг	6,780 246,997 - -	3,554 226,308 73,790 152,518
9	Нормативная продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0

ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Благоустройство пяти дворов, проспект Нуркена Абдирова д.25 (Айсулу)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с вышеприведенными в таблице №2 техническими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Аппарат Акима района имени Казыбек би города Караганды», в соответствии с условиями договора от 16 апреля 2024 года № PEG-0075-03.

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

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

ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нүркен Әбдіров даңғылы, 25 мекенжайында бес ауланы абаттандыру (Айсұлу)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте жоғарыда келтірілген №2 кестедегі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 16 сәуірдегі № PEG-0075-03 шартының талаптарына сәйкес «Қарағанды қаласы Қазыбек би атындағы аудан әкімінің аппараты» ММ кепілдік береді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар - өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Таблица 3

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Генеральный план	Бурумбаев Д.Д	Градостроительство	№ KZ40VJE00022466 от 06.02.2017 года	соответствует
2	Наружное электроосвещение	Байсалбаев Ж.О.	Инженерные сети и системы	№ KZ09VJE00060466 от 21.12.2020 года	соответствует
3	Сметная документация	Алиманова Б.Е.	Сметная часть	№ KZ59VJE00058499 от 20.10.2020 года	соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Краснова Т.В.	Санитарно-эпидемиологический профиль	№ KZ12VJE00032088 от 08.11.2017 года	соответствует
5	Ведущий эксперт	Оспанова	Конструктивная	№	соответствует

		А.Д.	часть	KZ56VJE00069805 от 15.10.2021 года	

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

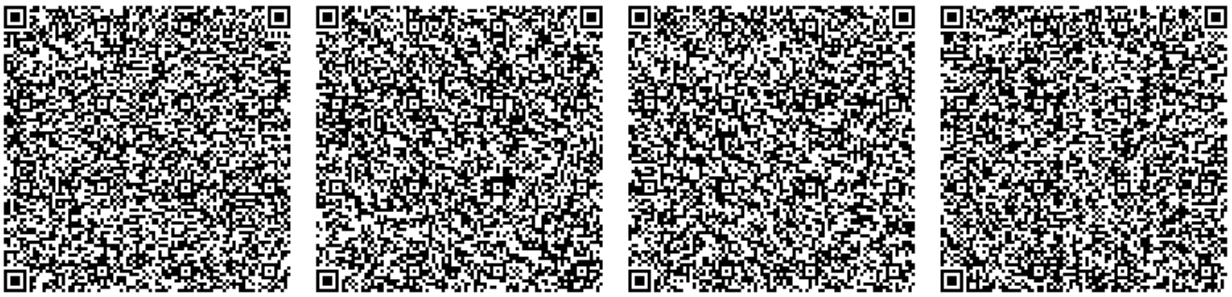
Бурумбаева Р.Х. (Директор)

Оспанова А.Д. (Эксперт)

Алиманова Б.Е. (Эксперт)

Байсалбаев Ж.О. (Эксперт)

Краснова Т.В. (Эксперт)



Бурумбаев Д.Д. (Эксперт)