«Солтүстік Қазақстан облысы, Мамлют ауданы, Мамлютка қаласы, Победа көшесі 64 мекенжайы бойынша дүкен салу»
жұмыс жобасы бойынша
25.09.2023 ж. № АРХЭ-0116/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
ДК Харсиев РМ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АПБ Ген Проект» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Солтүстік Қазақстан облысы, Мамлют ауданы, Мамлютка қаласы, Победа көшесі 64 мекенжайы бойынша дүкен салу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысын «АрхЭксперт» ЖШС берді.

«АрхЭксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысы толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ АРХЭ-0116/23 от 25.09.2023 г.

по рабочему проекту

«Строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64»

ЗАКАЗЧИК:
ИП Харсиев РМ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АПБ Ген Проект»

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64»** выдано ТОО «АрхЭксперт».

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «АрхЭксперт».

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64» разработан в 2023 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями трехстороннего договора № АРХЭ-0110 от 31.08.2023 года между ТОО «АрхЭксперт», ИП Харсиев РМ и ТОО «АПБ Ген Проект».

2 ЗАКАЗЧИК: ИП Харсиев РМ.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АПБ Ген Проект», государственная лицензия ГСЛ № 0001498 от 15 декабря 2017 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны.

ГИП – Бралин К.Е.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 05.08.2023 года на разработку рабочего проекта «Строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64», утвержденное директором ИП Харсиев РМ;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ14VUA00921327 от 22.06.2023 года рабочего проекта «Строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64», выданное КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области»;
- решение акима города Мамлютка № 69 от 19 июля 2022 года «Об утверждении перечня земельных участков, выставляемых на аукцион по продаже права временного возмездного/безвозмездного землепользования (аренда) сроком на 5 лет»;
- договор купли-продажи права аренды на земельный участок № 227 от 10 февраля 2023 года;
- акт на земельный участок с правом временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,2707 га № 2210031020596153 от 04 октября 2022 года (кадастровый номер 15-233-023-430), изготовленный Отделом Мамлютского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий Арх. № 2023-04-ИГИ-35, выполненный ТОО «ГеоПроектСК» в апреле 2023 года (государственная лицензия № 21000895 от 18.01.2021 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области». Акимат Северо-Казахстанской области);
- топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Севгражданпроект» 21.06.2023 года (государственная лицензия ГСЛ № 006612 от 04.09.2001 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
- письмо заказчика № 23 от 04.08.2023 года о проведении экспертизы и согласовании проекта, об источнике финансирования, начале и сроках строительства.

Технические условия:

- № ТУ-30-2023-00180 от 13.02.2023 года на присоединение к электрическим сетям строительной площадки магазина, выданные АО «Северо-Казахстанская

Распределительная Электросетевая Компания».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект «Строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64» согласован с КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области», № KZ67VUA00921246 от 22.06.2023 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 0. Паспорт проекта
Том 1. Общая пояснительная записка
Том 2. Сметы
Том 3. Рабочие чертежи:
Том 3.1. Эскизный проект
Том 3.2. Архитектурно-строительные решения
Том 3.3. Электроснабжение
Том 3.4. Электрооборудование и электроосвещение
Том 3.5. Водоснабжение и канализация
Том 3. Накопитель
Том 4. Топографические изыскания
Том 5. Отчёт об инженерно-геологических изысканиях
Том 6. Проект организации строительства

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64.

Назначение объекта строительства – объекты торговли общественного питания и бытового обслуживания.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: СКО, Мамлютский район, Новомихайловский с.о., с. Токаревка, ул. Школьная, 8А.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району к подрайону IВ.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 34,8°С;
- нормативная снеговая нагрузка – 1,8 кПа;
- нормативная ветровая нагрузка – 0,77 кПа;
- господствующее направление ветра – юго-западное;
- сейсмичность площадки строительства – не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В орографическом отношении район изысканий расположен на южной окраине Западно-Сибирской низменности и является составной частью водораздельного плато междуречья Убоган и Ишим, представляющим собой плоскую, местами гриво-котловинную равнину.

В геоморфологическом отношении район изысканий относится к гривистым древним эоловым равнинам на пластовом древнеозерном основании (Q_{2-3}).

Район изысканий по категории строительной сложности относится к I категории сложности, не требующей специальных инженерных мероприятий, удорожающих стоимость работ. Инженерно-геологические условия площадки осложнены высоким поднятием уровня грунтовых вод. Естественный рельеф местности нарушен в результате инженерно-хозяйственной деятельности. Площадка изысканий плоская, изрыта, с отметками буровых скважин 135,10 – 135,15 м.

В геологическом строении площадки изысканий принимают участие отложения комплекса эоловых, озерных и делювиальных среднего и верхнего отдела четвертичной системы (eol-l-dQ_{2-3}), представленные глинами, и отложения неогенового возраста плиоцен N_2, представленные глиной. С поверхности вскрыт техногенный глинистый грунт, неоднородный по составу, рыхлый, черного цвета, с прослоями почвенно-растительного грунта и включениями строительного и бытового мусора, комковатый, в слегка увлажненном состоянии. Мощность техногенного грунта 0,80 м – 0,90 м.

Вскрытые с глубины 0,80 м – 0,90 м до глубины 2,90 м – 3,10 м глины комплекса эоловых, озерных и делювиальных отложений относятся к среднему и верхнему отделу четвертичной системы (eol-l-dQ_{2-3}). Глина серовато-коричневого цвета, интенсивно ожелезненная, с кремнисто-известковистыми конкрециями размером до 1 см содержанием до 10-15 %, в конце интервала местами содержанием до 30-35 %; комковатая, с пятнами оглеения, в состоянии естественной влажности; с характерным запахом аммиака; в конце интервала с прослоями глины темно-серого цвета. Вскрытая мощность глин 2,00 – 2,30 м.

С глубины 2,90 м – 3,10 м до забоя вскрыты глины неогенового возраста – плиоцен (N_2). Глина от светло-серого до серовато-коричневого цвета, на забое с прослоями голубовато-серого цвета, интенсивно ожелезненная, с включениями марганца, с большим содержанием рыхлых скоплений кремнисто-известковистых конкреций диаметром от 1,50 см до 4-5 см до глубины 4,50 – 5,00 м содержанием до 20-25 %, с глубины 5,50 м содержанием до 50-60 %, на забое содержанием до 20-25 %; в начале интервала и на забое плотного сложения; в связи с тем, что кремнисто-известковистые включения загрязняют грунт, ослабляют структурные связи, то в слоях с большим содержанием рыхлых кремнисто-известковистых включений глина комковатая; в целом глина в состоянии естественной влажности, но в слоях с большим содержанием кремнисто-известковистых включений, содержащих влагу, глина в слегка увлажненном состоянии. Вскрытая мощность слоя глины неогенового возраста до забоя 4,90 м – 5,10 м при глубине скважин 8,00 м.

Гидрогеологические особенности и ресурсы подземных вод находятся в тесной связи с геолого-структурными условиями, рельефом и климатом. По гидрогеологическому районированию район изысканий относится к Ишим-Иртышскому артезианскому бассейну.

На площадке в период изысканий вскрытые грунтовые воды приурочены к скоплениям кремнисто-известковистых включений в глинах неогенового возраста: появившийся уровень 4,00 м; установившийся уровень 1,00 – 1,15 м от поверхности земли (отметки 134,00- 134,10 м).

По степени подтопляемости территория в виду ограниченности стока склонна к подтоплению атмосферными осадками и талыми водами. При строительстве основными факторами подтопления являются изменение условий поверхностного стока воды при вертикальной планировке, разрушение естественных водотоков, накопление атмосферных вод в котловане при большом разрыве между земляными и строительно-монтажными работами, утечки производственно-бытовых вод, полив зеленых насаждений, уменьшение испарения при эксплуатации под зданиями и дорожными покрытиями.

Коэффициент фильтрации (по Н.П. Биндеману) для глин от 0,05 м/сутки до 0,001 м/сутки, для техногенного грунта 0,4 – 1,00 м/сутки.

По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-сульфатно-натриево-кальциевые. Степень агрессивного воздействия жидкой среды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении неагрессивная, при периодическом смачивании слабоагрессивная; жидкая среда по отношению ко всем бетонам марки W_4 на портландцементах по содержанию ионов SO_4 и HCO_3 неагрессивная.

Для оценки пространственной изменчивости показателей свойств грунтов на основании камеральной обработки полевых материалов, материалов изысканий прошлых лет и статистической обработки на площадке выделено два инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-1 – отложения комплекса эоловых, озерных и делювиальных среднего и верхнего отдела четвертичной системы (eol-l-dQ_{2-3}): глины.

ИГЭ-2 – отложения неогенового возраста плиоцен (N_2): глины.

Глины комплекса эоловых, озерных и делювиальных отложений среднего и верхнего отдела четвертичной системы, от полутвердой до тугопластичной консистенции (JL=0,12 – 0,19), средней сжимаемости (a=0,30 – 0,37 МПа$^{-1}$), по совокупности параметров верхнего предела пластичности, коэффициента пористости и степени влажности согласно графику определения просадочности и набухания грунтов глины непросадочные и ненабухающие при замачивании водой (E_{SL}<0,01, ε_{SW}<0,04).

Глины неогенового возраста плиоцен, от твердой до полутвердой консистенции (JL<0), средней сжимаемости (a=0,31 – 0,44 МПа$^{-1}$), по совокупности параметров верхнего предела пластичности, коэффициента пористости и степени влажности согласно графику определения просадочности и набухания грунтов глины относятся к слабо набухающим (ε_{SW}=0,04 – 0,08 д.е.).

Грунты оснований обладают высокой коррозионной активностью по отношению к стальным конструкциям, свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля. Коррозионная активность грунтов по потере массы стальной анодной трубки составила 5,98 – 6,12 г/сутки. Удельное электрическое сопротивление грунтов на глубине 0 – 3,00 18 – 35 Ом.м.

Нормативная глубина промерзания для глинистых грунтов 190 см.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 3.1.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект «Строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64» разработан на основании архитектурно-планировочного задания, задания на проектирование.

Конструктивные решения

Конструкция здания запроектирована с неполным каркасом.

Несущими конструкциями являются стены и колонны.

Фундаменты – свайные с армированием, арматура ∅12.

Стены – из газоблока, толщиной 400 мм.

Перегородки – кирпичные, толщиной 120 мм.

Перемычки – сборные ж/б по серии 1.038.1-1 в.1.

Перекрытие – деревянное.

Окна – металлопластик.

Двери наружные – металлопластик.

Двери внутренние – деревянные по ГОСТу 475-2016.

Полы – керамогранит.

Кровля – профлист, по деревянной обрешетке.

Технико-экономические показатели

Общая площадь здания – 368,0 м²

Площадь застройки – 405,2 м²

Строительный объем – 2228,6 м³

Накопительный резервуар V=5,5 м^3

Резервуар разработан для строительства в районах Северо-Казахстанской области институтом «Севгражданпроект».

Участок для строительства накопительного резервуара должен быть преимущественно с однородными грунтами с расчётным положением уровня грунтовых вод на 0,5 метров и ниже планировочной отметки.

Для всех железобетонных изделий класс бетона В15, по морозостойкости F50, по водонепроницаемости W6.

Характеристика конструкции

Стены и покрытие запроектированы из сборных ж/б элементов по серии 3.900.1-14 в.1.

Поверхности днища придан уклон i=0,05 к центру резервуара путём набетонки бетоном класса В7,5. По плитам покрытия укладывается 2 слоя гидроизола на битумной мастике. По наружным поверхностям резервуара устраивается глиняный замок толщиной 20 см. Наружная и внутренняя поверхности ёмкости обмазываются холодной битумной грунтовкой и окрашиваются горячим битумом за 2 раза.

Перед началом антикоррозийных работ должна быть проверена герметичность резервуара.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и система

Внешние инженерные сети

Электроснабжение

Настоящий проект разработан в соответствии с техническими условиями № ТУ-30-2023-00180 от 13.02.2023 года, выданными АО «Северо-Казахстанская РЭК», на основании ПУЭ РК, СН РК 4.04-07-2019 и СП РК 4.04-107-2013.

Источником электроснабжения является: КТПН-10/0,4 кВ 250 кВА № 5-11 «Мельница» ВЛ-10 кВ фидер № 5 «Мамлютка-Комхоз» ПС 35/10 кВ «Мамлютка-город».

Точка подключения: опора № 70 ВЛ-0,4 кВ фидер № 2.

Предусмотреть: ввод СИПом; установку автоматического выключателя на вводе на расчетную нагрузку.

Электроустановка объекта – магазина в отношении обеспечения надежности электроснабжения относится к 3 категории и подключается к электрическим сетям на напряжение 380 В.

К прокладке принят изолированный самонесущий провод – СИП4-4х16 мм^2.

Сечение провода проверено в соответствии с расчетом по длительно-допустимому нагреву (максимальной токовой нагрузки) и на падения напряжения в конце линии (у потребителя). Для защиты людей от попадания под опасное напряжение, могущее возникнуть при неисправности изоляции в электросетях и электрооборудовании, предусмотреть защитное заземление и зануление в соответствии с требованиями ПУЭ РК и СН РК 4.04-.07-2019, ГОСТ 12.1-030-81.

Проект разработан в соответствии со строительными нормами и правилами и обеспечивает взрывопожарную безопасность здания (сооружения) при эксплуатации, а также соблюдение санитарно-гигиенических и экологических норм.

Основные показатели проекта

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Категория электроснабжения		III
Принятое напряжение	кВ	0,4
Заданная нагрузка	кВт	20
Коэффициент мощности	cos φ	0,93
Максимальная потеря напряжениz	%	5,0

Внутренние инженерные сети

Водоснабжение и канализация

Канализация

Система канализации – бытовая.

Сброс сточных вод в проектируемый резервуар технической воды, с последующим отвозом на полигон.

Сети выполняются из двухслойных гофрированных труб «OPTIMA» по ГОСТ Р 54475-2011. Соединение труб раструбное на каучуковых уплотнительных кольцах.

Глубина заложения сети от 1,80 м до 2,86 м.

Смотровые колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов по Т.П.Р. 902-09-22.84.

Земляные работы и работы по устройству оснований при строительстве трубопроводов и сооружений водоотведения должны выполняться в соответствии с требованиями СН РК 5.01-01-2013, СП РК 5.01-101-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Монтаж трубопроводов вести согласно СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Водосток – наружный организованный на отмостку.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Установленная мощность электродвигателей, кВт	Примечание
		м^3/сут	м^3/час	л/сек	при пожаре л/сек		
Канализация (хоз.-бытовая)	–	1,25	0,185	3,10	–	–	

Электрооборудование и электроосвещение

Проект электроснабжения магазина выполнен в соответствии с правилами устройств электроустановок ПУЭ РК, нормами проектирования «Электрооборудование жилых и общественных зданий» СП РК 4.04-106-2013, Электротехнические устройства СП РК 4.04-107-2013, «Рынки» СП РК 3.02-123-2013.

Электроснабжение здания магазина предусмотрено на напряжение 380 В одной линией. Суммарная расчетная мощность составляет 20 кВт.

Для приема и распределения электроэнергии в электрощитовой предусмотрено устройство вводно-распределительное ВРУ с автоматами на отходящих линиях, которые обеспечивают отключение линий, питающих электроприемники.

Электроснабжение объекта осуществляется от сущ. опоры № 70 ВЛ-0,4кВ фид. № 2 согласно техническим условиям ТУ-30-2023-00180 от 13.02.2023 года, выданным АО «Северо-Казахстанская РЭК», проводом СИП4-4х16 мм^2 до ВРУ-0,4кВ. Питающая линия отходит к щитку освещения ЩО и к силовому щиту ЩС, а также питает отдельные группы 2, 3, РЕЗЕРВ.

Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с СН РК 2.04-01-2011, СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение». В качестве источников света рекомендуется LED лампы.

Управление освещением производится местными выключателями. Согласно СП РК 4.04-106-2013 питание общего освещения помещений и штепсельных розеток выполняется раздельно.

Питающие сети выполнены кабелями, прокладываемыми в кабельных лотках открыто по зданию магазина. Распределительные сети в помещениях выполнены кабелями, прокладываемыми под штукатуркой и в монолите потолка и стен.

При пересечении с трубами отопления и канализации расстояние до электропроводки должно быть не менее 50 мм, при параллельной прокладке с ними – 100 мм. Трассы кабелей по стенам при горизонтальной прокладке выполняются параллельно линиям пересечения стен с потолком на расстоянии 10-20 см от потолка. Спуски и подъемы к выключателям, штепсельным розеткам и светильникам выполняются вертикально на расстоянии 10 см, параллельно линиям дверных и оконных проемов или углов помещений.

При скрытой проводке выключатели и розетки установить в монтажные коробки. В местах перехода через перекрытия и стены кабели необходимо защитить от механических повреждений кожухом или трубой с заделкой трудносгораемым легко пробиваемым материалом. Все нетоковедущие металлические части электрооборудования (каркасы щитков и т.п.) подлежат заземлению, путем металлического соединения с нулевым защитным проводником.

В соответствии с ГОСТ Р 50669-94 электробезопасность людей как снаружи, так и внутри должна быть обеспечена комплексом следующих электрозащитных мероприятий:

- заземление открытых проводящих частей, электроустановок здания;
- двойная изоляция кабеля ввода;
- уравнивание потенциалов.

Вводное устройство должно быть надежно соединено с наружным контуром заземления, при этом сопротивление растеканию тока не должно превышать 4 Ом. Все электромонтажные роботы выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройства».

Основные показатели проекта

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Категория электроснабжения		III
Принятое напряжение	В	380/220
Заданная нагрузка	кВт	20

Расчетная нагрузка	А	32,7
Допустимая потеря напряжения	%	5,0
Коэффициент мощности	cos φ	0,93

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф 3.1 (предприятия торговли).

Пожарную безопасность и необходимую степень огнестойкости здания обеспечивают принятые в рабочем проекте несгораемые несущие и ограждающие конструкции и материалы.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями, осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденным Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, объект строительства к производственным объектам не относится, в связи с чем, не предусматривает установление санитарно-защитной зоны.

При организации строительных работ определить все присутствующие неблагоприятные факторы производственной среды и трудового процесса, которые могут воздействовать на работников, и предусмотреть выполнение конкретных профилактических мероприятий, направленных на их минимизацию или полное устранение.

Производство работ на строительном объекте следует вести в технологической последовательности, при необходимости совмещения работ предусмотреть дополнительные мероприятия по обеспечению условий труда, отвечающих требованиям санитарных норм и правил.

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи.

Проект отвечает требованиям:

- Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52;
- пунктов 156-159 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № 26 от 20 февраля 2023 года;
- пунктам 4, 8-10, 12-17 СП «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;
- «Гигиенических нормативов к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах, на территориях промышленных организаций», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 2 августа 2022 года № ҚР ДСМ-70;
- «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-15;
- СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом МЗ РК от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

6.5 Организация строительства

В основу организации работ по строительству приняты СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства составляет 3 месяца. Согласно письму заказчика № 23 от 04.08.2023 года, начало строительства планируется в сентябре 2023 года.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2023 год – 100 %.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-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), предназначенных для строительства объектов за счет

бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения «АВС-4». Редакция 2023.8, в текущих ценах, введенных с 08.08.23 г.

Сметная стоимость строительства объекта определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов, утверждённых соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы (НДЦС 8.04-03-2022);
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2022);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2022);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2022);
- 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) с учетом изменений и дополнений;

Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства».

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством в соответствии с НДЦС РК 8.04-09-2022, табл. 1, п. 1.44, температурная зона IV – в размере 7,3 %.

Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере – 5 % согласно НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.65.2.

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере 5 % согласно НДЦС РК 8.01-08-2022, п.8.2.66.4 а).

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства выполнен в соответствии с индексацией объемов предстоящих периодов через индексы стоимости для строительства согласно таблице 2 НДЦС РК 8.04-07-2022.

Коэффициент перехода на 2023 г. – 1.

Налог на добавленную стоимость на 2023 г. – 12 %.

Согласно сводной ведомости потребности основных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования проектируемого объекта процент Казахстанского содержания составил – 100 %.

Территориальный район 15.09 – Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, г. Мамлютка.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «АрхЭксперт» в рабочий проект «Строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64», внесены следующие изменения и дополнения:

Общие данные

Предоставлен акт на земельный участок площадью 0,2707 га.

Исправлен класс функциональной пожарной опасности на Ф 3.1.

Архитектурно-строительная часть

Конструктивные решения

Двери внутренние - деревянные по ГОСТу 6629-88 – заменен на актуальный.

Электроснабжение

СНиП РК 4.04-10-2002. – заменен на актуальный

ГОСТ 12.1-030-51* - заменен на актуальный.

Сметная документация

- объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектом;
- расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, в соответствии с Приказом № 517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели, заявленные до экспертизы	Показатели, рекомендуемые к утверждению	Примечание (+увеличение, -уменьшение)
1	Площадь застройки	$м^2$	405,2	405,2	
	Общая площадь здания	$м^2$	368,0	368,0	
	Строительный объем	$м^3$	2228,6	2228,6	
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2023 г., в том числе:	млн. тенге	105,216	117,189	+11,973
	СМР	млн. тенге	86,300	96,159	+9,859
	прочие затраты	млн. тенге	18,916	21,030	+2,114
3	Продолжительность строительства	мес.	3	3	

Примечание: в результате корректировки сметной документации по замечаниям ТОО «АрхЭксперт» общее увеличение сметной стоимости строительства составило 11,973 млн. тенге.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство магазина по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Победы 64» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства

в текущих ценах на 2023 г. – 117,189 млн. тенге;

в том числе:

СМР – 96,159 млн. тенге;

прочие затраты – 21,030 млн. тенге;

продолжительность работ – 3 мес.

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована директором ИП Харсиев РМ.

Эксперт Ордабаев А.К.
Аттестат эксперта по специализации: конструктивная часть
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ11VJE00047917 от 05.07.2019 г.

Эксперт Давлюдова Д.С.
Аттестат эксперта по специализации: инженерные сети и системы
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ28VJE00040724 от 03.09.2018 г.

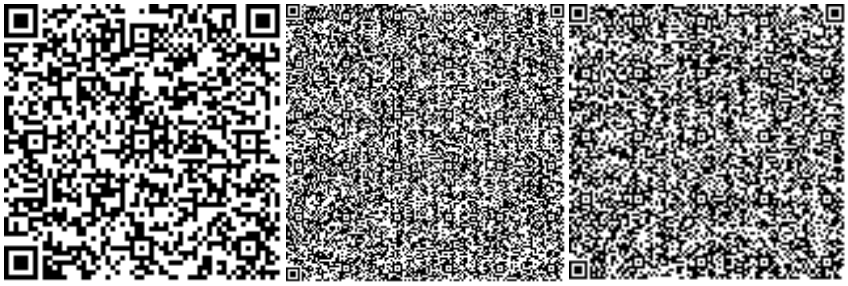
Эксперт Бектемирова Г.Е.
Аттестат эксперта по специализации: санитарно-эпидемиологический профиль
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ04VJE00047267 от 07.06.2019 г.

Эксперт Ордабаев А.К.
Аттестат эксперта по специализации: специальные разделы проектов
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ54VJE00047919 от 05.07.2019 г.

Нургалиев А.М.

Директор

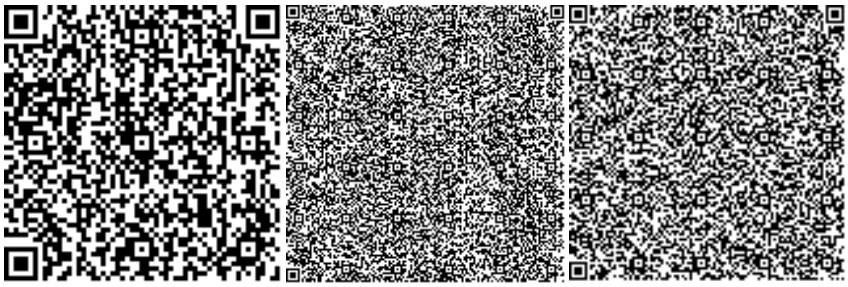
ТОО «АрхЭксперт»



Бектемирова Г.Е.

Эксперт

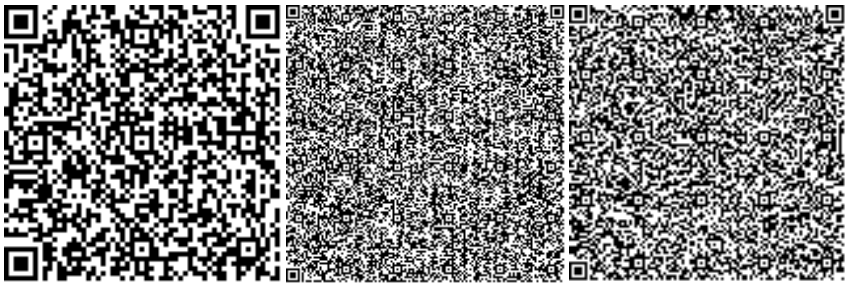
ТОО «АрхЭксперт»



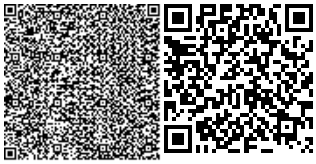
Давлюдова Д.С.

Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»



Ордабаев А.К.



Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»