«Ақтөбе қаласы "Нұр-Ақтөбе" ауданындағы "КИК" АҚ тұрғын кешенің абаттандыру және көгалдандыру»
жұмыс жобасы бойынша

27.08.2018 ж. № ЭСП-0248/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтөбе қаласының
құрылыс бөлімі» ММ,
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«МастИнжПроект» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЭСП-0248/18 от 27.08.2018 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство и озеленение к жилому комплексу АО ИО «КИК» микрорайон «Нур-Актобе» г.Актобе»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Актобе»,
г. Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «МастИнжПроект»,
г. Актобе

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Благоустройство и озеленение к жилому комплексу АО ИО "КИК" микрорайон "Нур-Актобе" города Актобе».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №82 от 15.08.2018 года между ТОО «Экспертиза СП» и ГУ «Отдел строительства города Актобе».

2.ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Актобе», город Актобе.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «МастИнжПроект», государственная лицензия ГСЛ №15015445 от 21.08.2015 года, выданная ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области", категория лицензии - II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства города Актобе» от 21.05.2018 года;

архитектурно-планировочное задание №06/07 от 04.06.2014 года, утвержденное главным архитектором города Актобе;

эскизный проект, согласованный с главным архитектором города Актобе от 04.06.2014 года;

постановление №3063 от 07.11.2011 года акима города Актобе «О предоставлении земельного участка государственному учреждению «Отдел строительство города Актобе»;

постановление №3358 от 04.06.2018 года акима города Актобе «О внесении изменений в постановление акимата города Актобе от 25 декабря 2017 ода №6852»;

отчет об топографо-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Актобе Геодезия Орталыгы» в 2018 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ИП «Дуйсембаев А.Т.» в июле 2018 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

- пояснительная записка;
- графические материалы-рабочие чертежи марки ГП;
- проект организации строительства (ПОС);
- раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».
- сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение благоустройством и озеленением жилого комплекса АО ИО "КИК" микрорайон "Нур-Актобе" города Актобе.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу: город Актобе, жилой массив «Нур-Актобе».

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон – IIIA.

Скоростной напор ветра - 0,38 кПа.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С.

Расчетный вес снегового покрова - 1,8 кПа.

Сейсмичность - 5 баллов.

Глубина промерзания грунтов – 1,8 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ИП «Дуйсембаев А.Т.» в геологическом разрезе по оси здания на площадке выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ). Инженерно-геологические условия на площадке строительства жилого дома характеризуются следующими грунтами:

Инженерно-геологический элемент №1 (ИГЭ-1) – почвенно-растительный слой. Мощность слоя - 0,3 м.

Инженерно-геологический элемент №2 (ИГЭ-2) – суглинок темно-коричневый, твердой консистенции. Мощность слоя - 6 м.

Суглинки обладают сульфатной агрессивностью по отношению к бетону, следует применение сульфатостойких цементов. По отношению к металлическим конструкциям грунты обладают коррозийной активностью, рекомендуется предусмотреть антикоррозийное покрытие для металлических конструкций.

Грунтовые воды на участке исследований до глубины 6,0 м не вскрыты.

6.2 Проектные решения

6.2.1 6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на топооснове, выполненный в масштабе 1:1000, в пределах границ отведенного земельного участка. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

Генеральный план выполняется на территории существующего 9-этажного жилого дома №34 с учетом градостроительных, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП III 10-75 «Благоустройство территории», СНиП РК 2.02-01-2001 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Рельеф местности участка с небольшим уклоном. Отведенный участок свободен от застроек. Территория благоустраивается зеленными насаждениями. На проектируемом участке размещен трансформаторная подстанция.

Проектируемый участок имеет естественный уклон для создания уклона с целью отвода дождевых и талых вод. Отвод поверхностных вод осуществлен на проезжую часть с последующим выпуском на пониженные участки территории. Часть поверхностных вод пойдет на подпитку деревьев, газонов.

Озеленение представлено в виде посева газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников.

Покрытия проезжей части, дорожек и площадок, приняты с твердым покрытием.

Проезжая часть, дорожки и площадки ограничиваются бетонным бордюром. В местах перехода с пешеходной дорожек предусмотрен пандус для МГН согласно МСН 3.02-05-05-2003 и СП РК 3.06-101-2012.

Свободная от застройки и элементов благоустройства территория озеленяется.

Предусмотрены посадка деревьев и кустарников, а также посев газона.

Плодородный слой почвы снимается на глубину 0,2м. и складируется на период строительства, а затем используется при благоустройстве и озеленении территории.

Со всех сторон здания предусмотрен проезд для пожарных машин с твердым покрытием.

Свободная от застройки территории благоустраивается и озеленяется.

Мусор собирается в мусорные контейнеры с крышками и вывозится на свалку.

Площадка для мусоросборников ограждена с трех сторон глухим ограждением.

Технические показатели по генеральному плану

таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Площадь участка	га	0,8483
2	Площадь застройки	$м^2$	1227,8
3	Площадь покрытия проездов и площадок	$м^2$	4407,0
4	Площадь озеленения	$м^2$	2848,0

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проектом предусмотрены инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций. Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4 Охрана окружающей среды

Проект разработан в целях выполнения требований законодательных актов Республики Казахстан, а также правил и норм, устанавливаемых подзаконными и иными актами, принятыми в развитие законов Республики Казахстан.

В проекте показано существующее состояние окружающей среды, рассмотрены основные факторы воздействия; приведены технические решения и мероприятия, обеспечивающие минимальное влияние при реализации проекта на окружающую.

Общий объем образования отходов при строительстве составит 0,40445715 тонны в год. По мере накопления отходы вывозятся в спец. организацией согласно договорам.

Воздействие на окружающую среду носит локальный характер. Изменения в окружающей среде не произойдут.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

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 Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 и составляет 5,0 месяцев.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017года №249-нк, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом

17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса "SANA-2015" (версия 18.3 от 02.07.18 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2018 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;
- сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017;
- сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;
- сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2017;
- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;
- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);
- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);
- резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);
- затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);
- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2018 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2018-¬2022 годы (протокол от 29 августа 2017 года №34).

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

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения рабочего проекта по замечаниям и предложениям заказчиком и проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Пересчитана смета в ценах на 3 квартал 2018 года.

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Благоустройство и озеленение к жилому комплексу АО ИО «КИК» микрорайон «Нур-Актобе» г.Актобе» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

площадь покрытия проездов и площадок	4407,0 м^2;
площадь озеленения	2848,0 м^2;
общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2018 года	44,554 млн. тенге;
в том числе СМР	35,775 млн. тенге;
прочие затраты	8,779 млн. тенге;
продолжительность строительства	5,0 мес.

2.Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства города Актобе» в соответствии с условиями договора №82 от 15.08.2018 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 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе қаласы "Нұр-Ақтөбе" ауданындағы "КИК" АҚ тұрғын кешенің абаттандыру және көгалдандыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және төменде келтірілген негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жабын алаңы	4407,0 м^2;
көгалдандыру алаңы	2848,0 м^2;
2018 жылғы ағымдағы бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	44,554 млн.теңге;
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	35,775 млн.теңге;
өзге шығындар	8,779 млн.теңге;
құрылыс ұзақтығы	5,0 ай.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 15.08.2018 жылғы №82 шарттың талаптарына сәйкес «Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

Сеитова А.С.

Директор

Тюлебаева П.А.

Эксперт

Тулегенов Е.Б.

Эксперт

Камалова Р.И.

Эксперт