«Қостанай қ. Әуежай ш.а. 12-ші орамдағы №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 көпқабатты тұрғын үйлеріне абаттандыру (45/1, 45/2, 45/3 тұрғын үйлерді алып тастау). Түзету. Түзету 2»

жұмыс жобасы бойынша

17.12.2022 ж. № СНКП-0008/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КостанайАгропромпроект» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қ. Әуежай ш.а. 12-ші орамдағы №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 көпқабатты тұрғын үйлеріне абаттандыру (45/1, 45/2, 45/3 тұрғын үйлерді алып тастау). Түзету. Түзету 2» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

СНК ПРОЕКТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0008/23 от 17.01.2023 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай (исключение жилых домов 45/1, 45/2, 45/3) Корректировка. Корректировка 2»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КостанайАгропромпроект»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай (исключение жилых домов 45/1, 45/2, 45/3) Корректировка. Корректировка 2» выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай (исключение жилых домов 45/1, 45/2, 45/3) Корректировка. Корректировка 2»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 08.12.2022 года № СНКП-0321.

1.1 Категория: IV Категория

1.2 Класс опасности: не классифицируемый

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КостанайАгропромпроект», государственная лицензия № 14002913 от 24.02.2014 года, (II категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Ногин Е. Б.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 06.12.2022 г.;

протокол заседания бюджетной комиссии от 15.04.2022 г. по рассмотрению вопроса о корректировке проектов, подписанный комиссией;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 12.07.2017 г. № KZ11VUA00022191, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 26.06.2017 г. № 1909 об установлении ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» публичного сервитута на земельный участок;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 18.10.2022 г. № 2389 о предоставлении ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» права временного безвозмездного землепользования на земельные участки;

земельно-кадастровый план земельного участка с кадастровым номером 12-193-041-4710, площадью 0,0800 га, с целевым назначением: для строительства парковки;

ведомость объемов выполненных, подлежащих выполнению по объекту «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай (исключение жилых домов 45/1, 45/2, 45/3) Корректировка. Корректировка 2», утвержденная руководителем ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 09.01.2023 г.;

сопоставительная ведомость изменения сметной стоимости строительства объектов производственного назначения по позициям сводного сметного документа;

разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ по объекту «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай (исключение жилых домов 45/1, 45/2, 45/3) Корректировка. Корректировка 2», утвержденная руководителем ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 16.01.2023 г.;

сведения о причинах изменении сметной стоимости строительства по проекту «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай (исключение жилых домов 45/1, 45/2, 45/3) Корректировка. Корректировка 2», утвержденные руководителем ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

заключение № НП-0120/17 от 08.12.2017 г. по рабочему проекту «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай», выданное ТОО «Норматив Плюс»;

заключение № СНКП-0207/21 от 08.12.2021 г. по рабочему проекту «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай (исключение жилых домов 45/1, 45/2, 45/3) Корректировка», выданное ТОО «СНК-Проект»;

технический отчет по комплексным инженерным изысканиям на объекте: «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай», выполнен ТОО «КарГИИЗ», заказом № 55/21, государственная лицензия № 15002190 от 02.02.2015 года;

протокол дозиметрического контроля № 295 от 26.11.2021 г., выданный ТОО «KAZ АТОМ»;

протокол радиометрического контроля № 295 от 26.11.2021 г., выданный ТОО «KAZ АТОМ».

Письма:

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» от 15.10.2021 г. № KZ93VUA00535882, об отказе в выдаче архитектурно-планировочного задания;

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 06.12.2022 г. № 15334 о начале строительства;

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 07.12.2022 года № 1984 о финансировании;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» по вывозу грунта и мусора;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 30.05.2022 г. № 4-5/2780 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 01.11.2021 г. №18-15-03/890 о расположении объекта за пределами установленной водоохраной зоны;

письмо ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» от 01.11.2021 г. № 01-31/1453, об отсутствии сибиреязвенных захоронений.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта с главным архитектором города Костанай.

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу.

Том 1. 3-22-ПС – Паспорт проекта.
Том 2. 3-22-ОПЗ – Общая пояснительная записка.
Том 3. 3-22-ГП – Генеральный план.
Том 4. 3-22-ПОС – Проект организации строительства.
Том 5. 13-22-СД – Сметная документация.

Технический отчет по комплексным инженерным изысканиям на объекте: «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай», выполнен ТОО «КарГИИЗ», заказом № 55/21, государственная лицензия № 15002190 от 02.02.2015 года.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью данного рабочего проекта является устройство асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянки, выполнение тротуаров, устройство детских и хозяйственных площадок, установка малых архитектурных форм, озеленение.

Цель корректировки – в связи с необходимостью внесения изменений в ПСД, изменение объемов проектирования. В проект включено благоустройство к ранее исключенным домам (№45/1, 45/2, 45/3) и предусмотрена автостоянка с асфальтобетонным покрытием на участке 0,08 га.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок работ расположен в западной части города Костанай, в двенадцатом квартале микрорайона «Аэропорт». Территория не застроена, не благоустроена.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям. Участок ровный, спокойный, со слабо выраженным уклоном.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 33,5˚С;
Нормативная снеговая нагрузка - 1,50 кПа;
Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геологическом отношении участок изысканий сложен суглинком четвертичного возраста, подстилаемыми глинами кустанайской свиты неогена и чиликской свиты палеогена, перекрываемые с поверхности земли почвенно-растительным слоем.

Почвенно-растительный слой представлен гумусированным суглинком с корнями растений вскрывается скважинами повсеместно до глубины 0,05 - 0,25 м, мощностью от 0,05 до 0,25 м.

ИГЭ-1. Супесь dpQ_{III-IV} - желто-бурая, твердой консистенции, карбонатизированная, вскрывается скважиной до глубины 0,90 м, мощностью 0,65 м.

ИГЭ-2. Суглинок dpQ_{III-IV} - желто-бурый, твердой до полутвердой консистенции, с прослойками песка, мощностью 1 -3 см, карбонатизированный вскрывается скважинами повсеместно до глубины 1,20 - 3,30 м, мощностью от 0,30 до 3,25 м.

ИГЭ-3. Глина N_2ks - темно - бурая, полутвердой консистенции, с прослойками песка мощностью 1 - 3 см, с включением гальки, гравия и дресвы до 25 %, ожелезненная, вскрывается скважиной до глубины 2,60 м, мощностью 1,40 м.

ИГЭ-4. Глина P_3cl - зеленовато-серая, серая твердой до тугопластичной консистенции, редко мягкопластичной консистенции, с прослойками пылеватого песка, мощностью 3-5 см, ожелезненная вскрыта скважинами повсеместно с глубины 2,60 - 3,30 м, при этом полная мощность глины до глубины 7,00 м скважинами не пройдена, а вскрытая мощность колеблется от 3,70 до 4,40 м. Наличие прослойков и линз песка в глинах приводит к большим колебаниям числа пластичности.

Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты скважиной на глубине 4,70 м по состоянию на 18 июля 2013 год. Отметка установившегося уровня воды составляет 171,40 м. Максимальный уровень принимается на 1,00 м выше установившегося, т.е. на глубине 3,70 м от поверхности земли.

В период весеннего снеготаяния и ливневых дождей на контакте глинистых отложений четвертичного и палеогенового возрастов возможно образование временных водоносных горизонтов типа «верховодка».

По химическому составу грунтовые воды сульфатно-натриевого типа. Согласно СНиП РК 2.01-19-2004 т 5, 6 грунтовые воды являются неагрессивными по содержанию сульфатов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85, не обладают корродирующей способностью по отношению к железу по Штаблеру. Коэффициент коррозии менее 0 (ВУ 8-76 п. 3.12.1).

Степень агрессивности грунтов (таблица 4 СНиП РК 2.01-19-2004) по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости: супеси - неагрессивная, суглинки - слабоагрессивная до среднеагрессивной, глины (ИГЭ-3) - слабоагрессивная, глины (ИГЭ-4) слабоагрессивная до сильноагрессивной на портландцементе по ГОСТ 10178-85; к железобетонным конструкциям - неагрессивная до среднеагрессивной.

Степень коррозионной активности грунтов (ГОСТ 9.602-89, табл. 1) по отношению к углеродистой стали: супеси - средняя, равна 1,48 г/сутки, суглинки - высокая, равна 4,46-4,99 г/сутки, глины (ИГЭ-3) - высокая, равна 4,40-6,55 г/сутки, глины (ИГЭ-4) - высокая, равна 3,07-4,20 г/сутки.

Глубина промерзания для глинистых грунтов - 2,10 м от поверхности земли.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый объект расположен по адресу: г. Костанай, 12-й квартал мкр. Аэропорт.

Проектом предусмотрено благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 (исключение домов №45/1, №45/2, №45/3) Корректировка. Корректировка 2». Площадь участка по акту на землю составляет 1,4173 га.

Проектом предусмотрено благоустройство вокруг жилых домов по ПДП, а именно устройство подъездов, организация парковок для автомобилей, количество принято согласно ПДП+, организация парковочных мест для инвалидов, устройство на путях движения пандусов, устройство хоз. площадок, площадок для тихого отдыха жильцов, для занятия спортом, игровых площадок для детей, площадки для выгула собак. Проектом предусмотрено установка МАФ.

Проектом предусмотрено озеленение территории с посадкой деревьев. Вокруг зданий предусмотрен пожарный проезд по укрепленному грунту. Проектом предусмотрено четыре типа покрытий: два асфальтобетонных, тартановое и плиточное.

Организация сброса поверхностных вод предусмотрена на проезжую часть микрорайона и далее по рельефу. Количество контейнеров для мусора принято по ПДП.

Привязку благоустройства выполнить от наружных граней стен жилых домов.

Технико-экономические показатели даны в пределах условной границы участка жилых домов. Система высот - Балтийская, система координат местная.

Схема генерального плана представлена на рисунке 1.

Технические показатели по генплану представлены в таблице № 1.

Показатели по генплану

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество всего	Кол-во доп.работ
1	Площадь участка по акту на землю	га	35872,0	1,4173
2	Площадь застройки	м^2	5652,0	2637,6
3	Площадь покрытия	м^2	16418,0	6440,4
4	Площадь озеленения	м^2	13802,0	5095,0

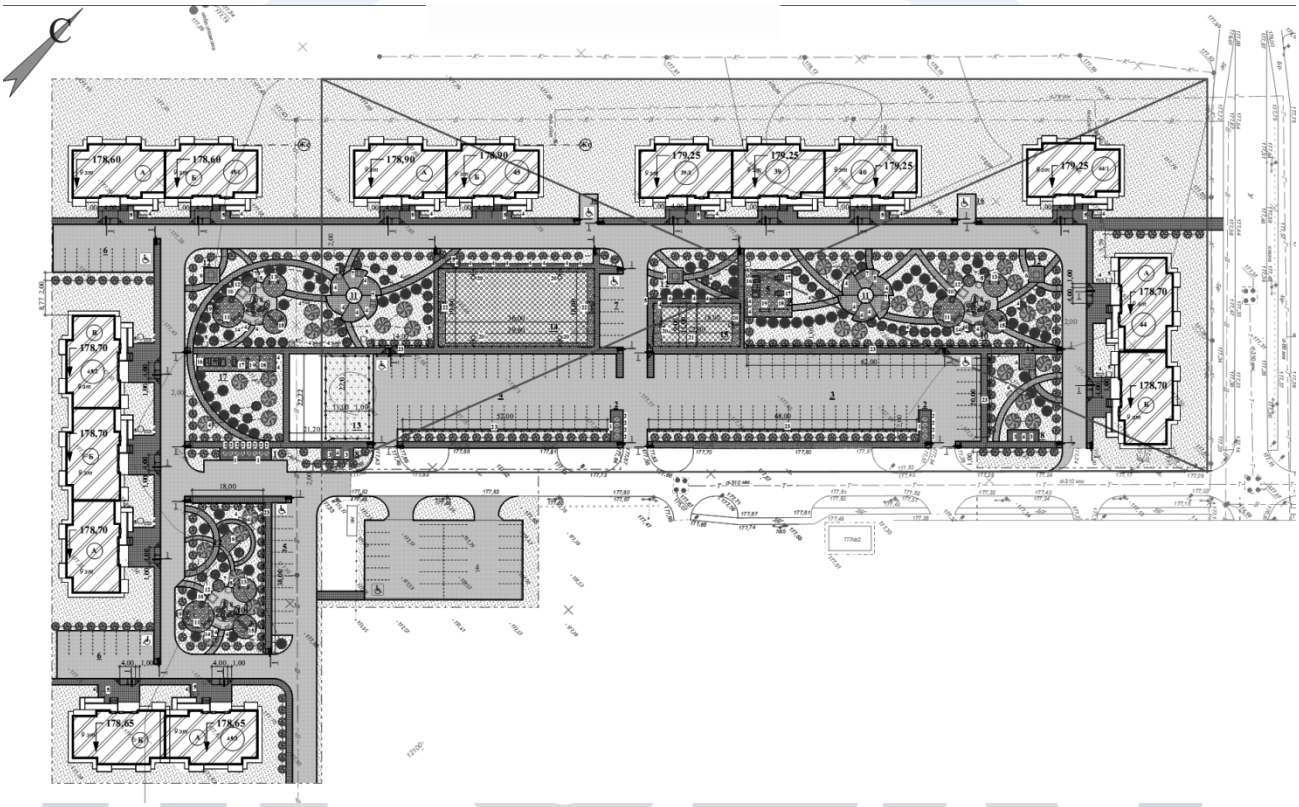

Рис. 1. Схема генплана

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Рабочий проект выполнен с учетом требований СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и «Правил пожарной безопасности РК», утвержденных Приказом министра по ЧС РК от 08.02.2006 года № 35.

С целью обеспечения безопасности эксплуатации приняты следующие решения:

применено современное оборудование и материалы, а также технические решения, регламентируемые действующими нормами и правилами по строительству;

применены современные противокоррозионные покрытия.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно предоставленной проектной документации, объект относится к IV категории, на основании инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду (приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246). В соответствии со статьей 87 Экологического кодекса Республики Казахстан объект не подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Проектом предусмотрено благоустройство вокруг жилых домов по ПДП, а именно: устройство подъездов, организация парковок для автомобилей, количество принято согласно ПДП+, организация парковочных мест для инвалидов, устройство на путях движения пандусов, устройство хозяйственных площадок, площадок для тихого отдыха жильцов, для занятия спортом, игровых площадок для детей, площадки для выгула собак. Проектом предусмотрено установка МАФ. Контейнерная площадка для ТБО расположена в соответствии с требованиями санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ – 331/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления». Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, а также требования на период введения ограничительных мероприятий в соответствии с требованиями санитарных правил от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства». Представлена справка местного исполнительного органа об отсутствии сибиреязвенных очагов на расстоянии более 1000 м от проектируемого объекта, что соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 12.11.2021 года № ҚР ДСМ-114 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно- профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний». На территории предприятия и в пределах его санитарно-защитной зоны поверхностных водоемов нет, предприятие не находится в пределах водоохраной зоны. Размещение объекта не может оказать отрицательное воздействие на качество атмосферного воздуха на границе ближайшей селитебной зоны. Воздействие производственных отходов и ТБО на окружающую среду ожидается незначительное. Воздействие шумовых эффектов при строительстве объекта на людей и животных будет возможно в течение непродолжительного периода. Оно будет кратковременным, и иметь место в дневные часы. Согласно требованиям санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022 г. № КР ДСМ – 2 «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» объект не классифицируется.

6.6 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК

1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.).

Согласно приказу КДС и ЖКХ МНЭ РК от 7.11.2016 г. № 197-нк, продолжительность строительства рассчитана в соответствии с СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 ч. 2.

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

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

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена расчетным методом определения продолжительности строительства объектов не имеющих прямых норм в СН РК 1.03-01-2016 "Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть 1." от объема СМР и составляет 4 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Начало остаточных работ предусмотрено в апреле месяце 2023 года, согласно письму заказчика № 1533 от 06.12.2022 г.

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, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года, приказом № 173-нк от 07.09.2022 "О внесении изменения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан "Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительства" от 4 июля 2022 года № 138 – НК, на основании государственных нормативов и принятых проектных 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 за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствие с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2022.11) по выпуску сметной документации в ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, инженерное оборудование, мебель и инвентарь (книги 1, 2, 3) на 01.11.2022 г.;

СЦПГ РК 8.04-12-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2022 год;

СЦЭМ РК 8.04-11-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2022 год;

СЦЗТ РК 8.04-13-2021 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

Элементные сметные нормы на строительные работы и монтаж оборудования, сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и

механизмов, сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ объектов непроизводственного назначения, сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, СЦЭМ РК 8.04-11-2021, УСН РК 8.02-03-2021, УСН РК 8.02-04-2021) Изменения и дополнения Выпуск 25;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015) Изменения и дополнения Выпуск 25»;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

затраты на производство строительно-монтажных работ в климатических условиях температурной зоны по отраслям (ЭСН РК8.04-01-2015);

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2017, 2019, 2021, 2022 и прогнозных 2023 гг.

Переход к сметной стоимости строительства на 2023г выполнен с учётом индексацией объёмов предстоящего периода через индекс изменения месячного расчётного показателя, согласно протокола РБК Республики Казахстан от 24 августа 2021 г №27 "Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2023-2026 годы" (с изменениями и дополнениями от 05.04.2022 г).

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

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай (исключение жилых домов 45/1, 45/2, 45/3) Корректировка. Корректировка 2» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Указаны на разбивочном плане размеры проектируемого участка.
2. Принята в таблице ТЭП площадь покрытия с учётом существующего покрытия.

3. Показано на плане количество деревьев под №1 в соответствии с ведомостью элементов озеленения.

Проект организации строительства

1. Откорректирован текст ПОС в соответствии с откорректированным проектом по замечаниям всех экспертов.

Сметная документация

1. Откорректированы затраты на экспертизу согласно расчету.
2. Набор и объёмы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами и спецификациями рабочего проекта.
3. Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования на стройку по откорректированному проекту.
4. Представлена на экспертизу таблица «Казахстанское содержание», составленная по откорректированному проекту.

Санитарно-эпидемиологический раздел

1. Обозначено расстояние от контейнерной площадки ТБО до проектируемых жилых домов и детских площадок.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

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

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ - 331/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2022г. № КР ДСМ - 52 «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и

вводе, эксплуатации объектов строительства», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 12.11.2021 года № ҚР ДСМ-114 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно- противоэпидемических, санитарно- профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний».

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

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка по акту на землю	га	35872,0	**35872,0**
2	Площадь застройки	м^2	5652,0	**5652,0**
3	Площадь покрытий	м^2	16418,0	**16418,0**
4	Площадь озеленения	м^2	13802,0	**13802,0**
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2017, 2019, 2021,текущих ценах 2022 и прогнозных ценах 2023 гг, всего, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	249,402 205,062 5,244 39,096	**260,710** **211,906** **4,849** **43,955**
6	в том числе: в ценах 2017 года; в ценах 2019 года; в ценах 2021 года в ценах 2022 года в ценах 2023 года	млн. тенге	 3,000 113,334 1,380 131,688	 **3,000** **84,720** **42,402** **1,380** **129,208**
7	Продолжительность строительства	мес.	4	**4**

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена в следующем порядке:

стоимость выполненного объёма работ, учтенных по актам выполненных работ 2019, 2021 гг, подтверждённая заказчиком, осталась неизменной;

стоимость остаточных строительно-монтажных работ определена по нормативной базе в текущих ценах 2023 г;

стоимость дополнительных строительно-монтажных работ (изменения и дополнения), определена по нормативной базе в ценах 2022 и прогнозных ценах 2023 гг;

общая стоимость строительно-монтажных работ сложилась в результате суммирования неизменной стоимости выполненных работ, стоимости остаточных работ и стоимости дополнительных работ в ценах 2019, 2021,в текущих ценах 2022 и прогнозных ценах 2023 гг.

В результате чего общая сметная стоимость строительства составила 260,710 млн. тенге.

Сравнительная таблица технико-экономических показателей

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Результат: +увеличение - уменьшение
			Ранее утверждённые по заключению экспертизы № СНКП-0207/21 от 08.12.2021 г.	Рекомендуемые к утверждению настоящим заключением	
1	Общая площадь участка	га	2,16992	35872,0	
2	Площадь застройки	м^2	2637,6	5652,0	
3	Площадь покрытий	м^2	10018,6	16418,0	
4	Площадь озеленения	м^2	9043,0	13802,0	
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2017, 2019, 2021, в текущих ценах 2022 и прогнозных 2023 гг, в том числе:	млн. тенге	154,800	260,710	+105,910
	СМР		122,475	211,906	+89,431
	оборудование		4,849	4,849	-
	прочие		27,476	43,955	+16,479
6	Из них: на 2017 год на 2019 год на 2021 год на 2022 год на 2023 год	млн. тенге	 3,000 84,720 3,566 63,524 -	 3,000 84,720 42,402 1,380 129,208	
7	Продолжительность строительства	мес.	3	4	-

Изменение экономических показателей связано с корректировкой проектных решений рабочего проекта, приведение объемов работ в сметах в соответствие с откорректированным проектом.

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

Таблица №4

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (сответствует или не соотвествует нормам)
1	Ведущий специалист	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует

2	Общая пояснительная записка	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
3	Паспорт рабочего проекта	Ремизова Жанна Николаевна	KZ22VJE00026961 31.05.2017 г.	соответствует
4	Генеральный план	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г.	соответствует
6	Сметный раздел. Проект организации строительства	Чапленко Людмила Владимировна	KZ96VJE00023592 04.03.2017 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №39, №39/1, №40, №44, №44/1, №45, №45/1, №45/2, №45/3 в 12-ом квартале микрорайона Аэропорт в г. Костанай (исключение жилых домов 45/1, 45/2, 45/3) Корректировка. Корректировка 2» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Площадь участка по акту на землю 35872,0 га;
2. Площадь застройки 5652,0 м^2;
3. Площадь покрытий 16418,0 м^2;
4. Площадь озеленения 13802,0 м^2;
5. Общая сметная стоимость строительства в ценах 2017, 2019, 2021,текущих ценах 2022 и прогнозных ценах 2023 гг, всего, в том числе: 260,710 млн. тенге;
   - СМР 211,906 млн. тенге;
   - оборудование 4,849 млн. тенге;
   - прочие 43,955 млн. тенге;
6. в том числе:
   - в ценах 2017 года; 3,000 млн. тенге;
   - в ценах 2019 года; 84,720 млн. тенге;
   - в ценах 2021 года 42,402 млн. тенге;
   - в ценах 2022 года 1,380 млн. тенге;
   - в ценах 2023 года 129,208 млн. тенге.
7. Продолжительность строительства 4 месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 08.12.2022 года № СНКП-0321.

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

8.4 С выходом настоящего заключения утрачивает силу заключение № СНКП-0207/21 от 08.12.2021 г.

Сакимов К.М. (Директор)

Ступник В.А. (Эксперт)

Ремизова Ж.Н. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)

Чапленко Л.В. (Эксперт)

Сакимов К.М. (Директор)

НК
ПРОЕКТ