«Қостанай қаласының «Юбилейный» шағынауданын көлденең жоспарлау»
жұмыс жобасы бойынша
28.06.2017 ж. № 12-0332/17
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Институт «Агропромпроект»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Қостанай қаласы

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласының «Юбилейный» шағынауданын көлденең жоспарлау» жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0332/17 от 28.06.2017 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Вертикальная планировка микрорайона «Юбилейный» г. Костанай»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Институт «Агропромпроект», город Костанай

город Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Вертикальная планировка микрорайона «Юбилейный» г. Костанай»** выдано филиалом по Северному региону РГП «Госэкспертиза».

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«**Вертикальная планировка микрорайона «Юбилейный» г. Костанай».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 24 апреля 2017 года № 060140015369/170113/00 (97).

ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная», г. Костанай.

2. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Институт «Агропромпроект», г. Костанай (государственная лицензия на проектирование I категории от 05 февраля 2001 г. ГСЛ №003001 с приложением от 22 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

ГИП – Ногин Е.Б., приказ ТОО «Институт «Агропромпроект» от 21 декабря 2016 года № 15.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 07 июня 2016 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заместителем акима города Костаная 13 декабря 2016 года;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 09 февраля 2017 года № 269 «Об утверждении проекта детальной планировки (ПДП) микрорайона «Юбилейный»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 09 февраля 2017 года № 466 об установлении государственному учреждению «Отдел строительства акимата города Костаная» публичного сервитута на земельный участок площадью 67,0 га по объекту «Вертикальная планировка микрорайона «Юбилейный» г. Костанай»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области 14 декабря 2016 года № 3408 о внесении изменений в постановление акимата города Костаная от 30 декабря 2015 года № 3630 «О реализации решения городского маслихата от 22 декабря 2015 года № 396 «О бюджете города Костаная на 2016-2018 годы»;

приложение к постановлению акимата города Костаная Костанайской области 14 декабря 2016 года № 3408 «Перечень приоритетных местных бюджетных инвестиций на 2016-2018 годы»;

проект детальной планировки (ПДП) микрорайона «Юбилейный», выполненный в 2015 году ТОО «АСКОС+», утвержденный акимом г. Костанай (постановление № 269 от 09.02.2017 г.);

архитектурно-планировочное задание от 26 декабря 2016 года № KZ02VUA00013041, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «КарГИИЗ», г. Костанай, по заказу 102/16 в 2016 году (государственная лицензия на изыскания от 02.02.2015 года № 15002190, выданная Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан);

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «КарГИИЗ», г. Костанай, по заказу 102/16 в 2016 году;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2016 году ТОО «КарГИИЗ».

Письма:

ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 31 мая 2017 года № 06-02/1057 о начале строительства объекта;

ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 31 мая 2017 года № 06-01/1053 по грунтам;

ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 16 июня 2017 года № 06-02/1244 о разработке ливневой канализации микрорайона в составе проекта, разрабатываемого по отдельному заказу;

ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития» от 21 февраля 2017 года № 04-668 о недропользователях, осуществляющих добычу строительного песка, кирпичных глин с указанием километража отдаленности от города Костанай;

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 02 июня 2017 года № 4-5/2977 об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства в микрорайоне «Юбилейный».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

схема разбивки на участки микрорайона «Юбилейный» г. Костанай утвержден заместителем руководителя ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

план организации рельефа М1:1000 согласован главным архитектором г. Костанай 24.01.2017 г., ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог г. Костанай» - 23.01.2017 г., ДВД г. Костанай – 19.01.2017 г., ГКП «Костанай-Су» - 11.01.2017 г., КФ АО «КазТрансГазАймак» - 18.01.2017 г., ТОО «ЭПК-forfait» - 17.01.2017 г., ГКП «КТЭК» - 23.01.2017 г. ГТС - 13.01.2017 г.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. ПП. Паспорт рабочего проекта.
Том 2. ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. ГП. Генплан. План организации рельефа.
Том 4. ПОС. Проект организации строительства.
Том 5. СМ. Сметная документация. Прайс-листы.
Том 6. ООС. Охрана окружающей среды.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью выполнения вертикальной планировки является преобразование, изменение и приспособление естественного рельефа к требованиям строительства, планировки, застройки и благоустройства территории микрорайона.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок, выделенный под строительство микрорайона «Юбилейный», расположен северо-западной части г.Костанай, граничит с ул. Гагарина, ул. Авиационная и садоводческим обществом «Юбилейное».

Поверхность участка представлена степной равниной, незастроенной. На территории имеется малоэтажная застройка общественными зданиями вдоль улиц Гагарина и Авиационная– кафе, магазины ,расположение которых учтено в ПДП.

Вокруг участка проходят трассы инженерных коммуникаций: водопровода, газоснабжения, электроснабжения, канализации, подземных линий связи.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства не сейсмичен и относится к I В климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 35 °С;
средняя температура наиболее холодных суток - минус 40 °С;
абсолютная минимальная температура воздуха - минус 43 °С;
абсолютная максимальная температура воздуха - плюс 42 °С;
средняя температура отопительного периода - минус 8,1°С;
продолжительность отопительного периода - 214 суток.
нормативная снеговая нагрузка - 70 кг/м²;
господствующие ветра - юго-западные, с нормативным давлением - 38 кг/м².

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Технический отчёт по комплексным инженерным изысканиям выполнен ТОО «КарГИИЗ» в 2016 году.

В геологическом отношении участок сложен делювиально-пролювиальными супесями и суглинками, песками пылеватыми средне- и верхнечетвертичного возраста, подстилаемыми суглинками, песками средней крупности и глинами кустанайской свиты неогена, перекрываемыми с поверхности почвенно-растительным слоем и насыпными грунтами техногенного генезиса.

Насыпной грунт tQ_{IV} представлен перелопаченным почвенным слоем, щебнем, суглинком, вскрыт до глубины 1,60 м, мощностью 1,60 м. Давность отсыпки более 5 лет.

Почвенно-растительный слой вскрыт скважинами повсеместно до глубины 0,20-0,60 м, мощностью 0,20-0,60 м.

Супесь dpQ_{III-IV} желто-бурая, твердой консистенции, карбонитизированная, с включением прослоев песка средней крупности. Вскрыта скважинами повсеместно до глубины 1,70 м, мощностью 1,40 м (С'' = 2 кПа, φ''= 26°, ρ'' = 1,72 г/см³, E_e = 12,0 МПа).

Суглинок dpQ_{III-IV} бурый, от твердой до текучепластичной консистенции, карбонатизированный, с прослойками песков разной крупности, мощностью 5-10 см. Вскрывается скважинами повсеместно до глубины 1,70-5,0 м, мощностью 1,20-4,80 м (С'' = 10 кПа, φ''= 19°, ρ'' = 1,83 г/см³, E_e = 13,0 МПа).

Песок пылеватый dpQ_{III-IV} бурый, маловлажный с глубины 1,70 м водонасыщенный, средней плотности, алевритистый. Вскрыт песок скважинами до глубины 1,40-3,40 м, мощностью 1,0-3,10 м (С'' = 1 кПа, φ''= 26°, ρ'' = 1,57 г/см³).

Суглинок N_2ks серовато-бурый, желто-серый от твердой до текучей консистенции, местами ожелезненный, с вкраплениями марганца, с прослоями песков и глины. Вскрыт суглинок скважинами до глубины 5,0-8,0 м мощностью 1,20-4,90 м (С'' = 21 кПа, φ''= 19°, ρ'' = 1,88 г/см³, Ее = 12,0 МПа).

Песок средней крупности N_2ks зеленовато-серый, маловлажный, средней плотности, с прослоями глины до 1 см. Вскрыт песок скважиной до глубины 2,80 м, мощностью 1,10 м (С'' = 0,7 кПа, φ''= 32°, ρ'' = 1,65 г/см³, Ее = 30,0 МПа).

Глина N_2ks желтовато-серая до серовато-коричневой, от тугопластичной до текучепластичной консистенции, ожелезненная, с частыми прослойками песка до 1-3 см. Полная мощность глины скважинами до глубины 5,0-6,0 м не пройдена, вкрытая мощность составляет 0,50-4,60 м (С'' = 31 кПа, φ''= 15º, ρ'' = 1,68 г/см3, Ее = 10,0 МПа).

Грунтовые воды вскрыты скважинами на глубине 1,70-4,70 м. Абсолютные отметки установившегося уровня составляют 162,04-169,67 м. Максимальный уровень принимается на 1,00 м выше установившегося, т.е. на глубине 0,70-3,70 м от поверхности земли.

По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-натриевого и сульфатно-натриевого, сульфатно-кальциевого типа.

Степень агрессивности грунтовых вод по содержанию агрессивной кислоты изменяется от неагрессивной до слабоагрессивной, по содержанию сульфатов – от неагрессивной до сильноагрессивной к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85.

По суммарному содержанию водно-растворимых солей грунты, слагающие участок изысканий, незасоленные.

По корродирующей способности по отношению к железу по Штаблеру – некорродирующая до корродирующей. Коэффициент коррозии изменяется от 0 до 1,39 мг-экв/л.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 для: супеси, суглинков - неагрессивная, глины - неагрессивная; к железобетонным конструкциям - неагрессивная.

Степень коррозионной активности фунтов по отношению к углеродистой стали, для: супеси - высокая, равна 2,17-2,68 г/сутки, для суглинка высокая 4,40-6,55 м, глины - высокая, равна 2,75-9,98 г/сутки.

По компрессионным испытаниям суглинки обладают свойствами просадочности до глубины 2,80-3,20 м.

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

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусматривается разработка плана организации рельефа микрорайона, плана земляных масс и расчет ведомости объемов земляных масс.

6.2.1 Вертикальная планировка

В соответствии с заданием на проектирование территория микрорайона распределена на 8 участков. План организации рельефа решен в соответствии ПДП, существующим рельефом местности и ранее разработанным проектом «Строительство инженерных коммуникаций к микрорайону «Юбилейный» г.Костанай. Внутриплощадочные сети».

Рабочий проект выполнен в соответствии с «Проектом детальной планировки микрорайона «Юбилейный», разработанным в 2015 году ТОО «Аскос+».

Рабочий проект согласован с главным архитектором города 24.01.2017 года и заинтересованными организациями.

Планы организации рельефа разработаны на топографической съемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО «КарГИИЗ» в 2016 году. Система координат местная, система высот Балтийская.

Схема разбивки на участки микрорайона «Юбилейный» представлена на рисунке 1.

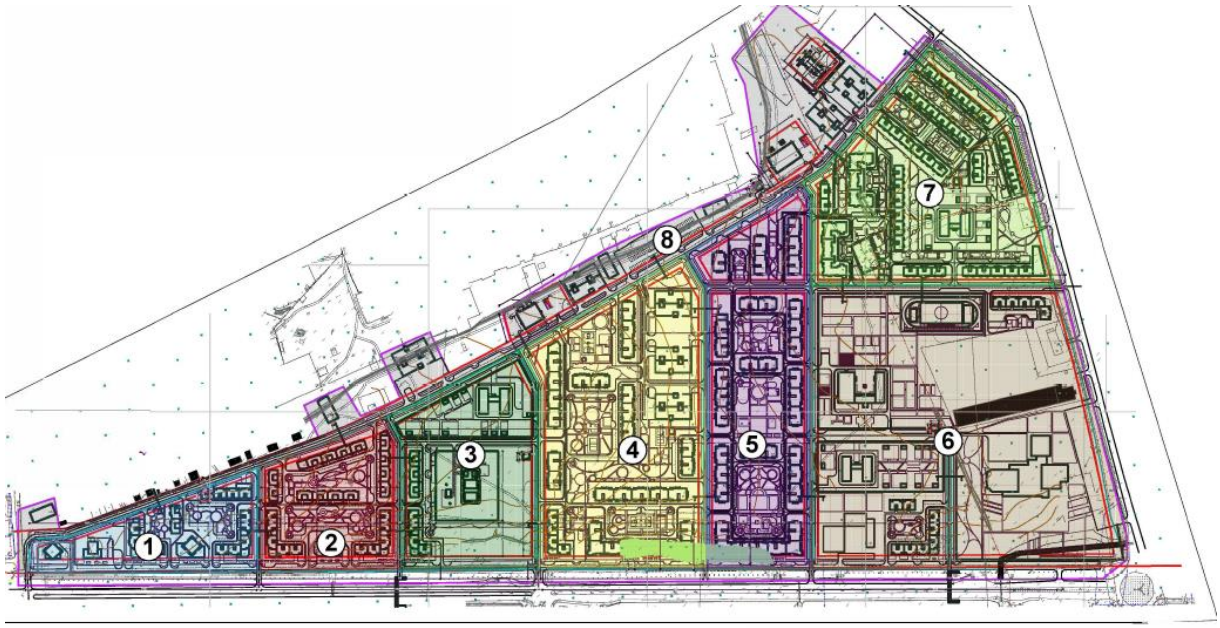

Рис.1 Схема разбивки на участки микрорайона «Юбилейный»

Рабочим проектом предусмотрены мероприятия по организации рельефа и стока поверхностных вод. Отвод стоков организован по внутриквартальным проездам с двухскатным и односкатным профилем покрытий по уклону на основные проезды. Продольный уклон проездов принят 3-7 ‰, поперечный уклон 20-40‰. Тротуары запроектированы односкатными с продольным уклоном 10-20 ‰, поперечный уклон 20-40 ‰.

План земляных масс разработан по каждому участку способом квадратической картограммы со сторонами 20 м. Картограмма составлена отдельно на территорию квартала (в границах «красных линий») и на подъездные пути. За «красную» отметку принята проектная, планировочная отметка, за «черную» отметку принята отметка низа плодородного грунта.

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями на территории микрорайона вскрыт плодородный грунт мощностью от 0,2 до 0,6 м. Принята усредненная мощность плодородного грунта по каждому участку. Подсчет объемов произведен отдельно по кварталам и подъездным путям.

В ведомости земляных масс по каждому участку предусмотрено разделение объемов работ по кварталам и подъездным путям.

Предусмотрено 50 % плодородного грунта складировать на территории микрорайона (участок № 8) для дальнейшего использования при благоустройстве микрорайона, избыточный плодородный грунт вывозится.

Объемы грунта приведены с учетом ранее разработанного проекта «Строительство инженерных коммуникаций к микрорайону «Юбилейный» г. Костанай. Внутриплощадочные сети». Согласно письму заказчика № 06-01/1053 от 31.05.2017 года, в проекте учтен вытесненный грунт мощностью 0,3 м, принята усредненная толщина дорожных покрытий и не учтен объем грунта, вытесняемого конструкциями зданий, подземных сооружений и инженерных сетей.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Площадь	%
1	Площадь территории	га	67,0	100
2	Объем недостающего пригодного грунта по кварталам	$м^3$	202900,7	
3	Объем избыточного плодородного грунта по кварталам	$м^3$	86660,4	

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Согласно заданию на проектирование, раздел «Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций» не разрабатывался. При разработке проекта детальной планировки микрорайона «Юбилейный» были учтены все нормативные противопожарные разрывы между жилыми и общественными зданиями. При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

При разработке вертикальной планировки отметки территории назначались исходя из максимального сохранения естественного рельефа, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы; предусмотрены мероприятия по отводу воды из нижних точек микрорайона; для исключения подтопления здания предусмотрены уклоны поверхности от зданий.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Исполнитель раздела ОВОС - ТОО «Экогеоцентр», государственная лицензия на выполнение работ и оказание услуг в области охраны окружающей среды № 01412Р от 18.08.2011г., выданное Министерством охраны окружающей среды.

Рассматриваемый объект не классифицируется согласно санитарной классификации производственных объектов и относится к 4 категории (ст. 40 Экологического кодекса РК).

Воздействие на атмосферный воздух:

На этапе строительства предусмотрено 9 неорганизованных источников выбросов загрязняющих веществ (№ 6001-6009).

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Производство, цех, участок	№ источника выброса	Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства								год достижения ПДВ
Код и наименование загрязняющего вещества		Существующее положение		на 2017 год		на 2018 год		ПДВ		
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Неорганизованные источники										
(0123) Железа оксид										
Сварочные	6008					0,01375	0,00238	0,01375	0,00238	2018

работы										
(0143) Марганец и его соединения										
Сварочные работы	6008					0,00153	0,00026	0,00153	0,00026	2018
(0342) Фтористые газообразные соединения										
Сварочные работы	6008					0,00056	0,000096	0,00056	9,6E-05	2018
(0616) Ксилол										
Лакокрасочные работы	6009					0,1563	0,0018	0,1563	0,0018	2018
(0621) Толуол										
Лакокрасочные работы	6009					0,1563	0,0018	0,1563	0,0018	2018
(1210) Бутилацетат										
Лакокрасочные работы	6009					0,2889	0,0447	0,2889	0,0447	2018
(1401) Ацетон										
Лакокрасочные работы	6009					0,1333	0,0206	0,1333	0,0206	2018
(2752) Уайт-спирит										
Лакокрасочные работы	6009					0,6889	0,1066	0,6889	0,1066	2018
(2908) Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния										
Земляные работы	6001			0,3008	1,7726			0,3008	1,7726	2017
	6002			0,3008	1,7726			0,3008	1,7726	2017
	6003			1,0679	3,6798			1,0679	3,6798	2017
	6004			0,3008	3,2109			0,3008	3,2109	2017
	6005			0,0016	0,0525			0,0016	0,0525	2017
	6007					0,3008	0,8554	0,3008	0,8554	2018
Хранение ПСП	6006					0,3919	3,2164	0,3919	3,2164	2018
Итого по неорганизованным				1,9703	10,4359	2,13224	4,250036			
Всего по предприятию:				1,9719	10,4884	2,13224	4,250036			

Выбросы загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха в соответствие со статьей 28 Экологического кодекса РК при установлении нормативов ПДВ не учитывались. Воздействие на воздушный бассейн ожидается не значительное.

Поверхностные и подземные воды.

На период строительства для питьевых нужд предусмотрена доставка бутилированой воды, для технических нужд предусмотрен подвоз воды специальным автотранспортом. Для отведения сточных вод предусмотрен биотуалет.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков в поверхностные водоемы и на рельеф местности на период строительства не предусматривается. Воздействие на водные ресурсы ожидается незначительное.

Земельные ресурсы.

Предусмотрено снятие и сохранение плодородного слоя почвы объемом 167483, 5 м^3, из них 80823,1 м^3 будет использовано в дальнейшем при озеленении территории, оставшаяся часть - 86660,4 м^3 будет использовано при благоустройстве других участков города. Предусмотрен дополнительный завоз грунта объемом 210026, 2 м^3. Воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Оценка воздействия на недра. Проектируемый объект не предусматривает использование недр земли.

Отходы производства и потребления. На период строительства предусмотрено образование следующих видов отходов:

Таблица 3

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
2017 год			
Всего	0,28125		0,28125
в т.ч. отходов производства			
Отходов потребления	0,28125		0,28125
Зеленый уровень опасности			
ТБО(GO060)	0,28125		0,28125
Янтарный уровень опасности			
Красный уровень опасности			
2018 год			
Всего	0,3592105		0,3592105
в т.ч. отходов производства	0,0217105		0,0217105
Отходов потребления	0,3375		0,3375
Зеленый уровень опасности			
Огарки электродов (GA090)	0,0036105		0,0036105
ТБО (GO060)	0,3375		0,3375
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под краски (AD070)	0,0181		0,0181
Красный уровень опасности			

Для сбора и временного хранения отходов предусматриваются контейнеры. Размещение отходов производства и потребления не предусматривается.

Своевременный сбор, организация временного хранения, утилизация отходов способствуют минимальному воздействию на окружающую среду.

Растительный и животный мир.

Проектируемый объект расположен на урбанизированной территории, подвергнутой антропогенному воздействию. Редко встречающиеся видов растений, занесенных в Красную книгу, а так же редких, эндемичных видов животных на участке строительства не зарегистрировано.

Снос зеленых насаждений не предусмотрен (исх.письмо №4-5/2977 от 02.06.2017г., выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата г.Костаная). Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально-экономическая среда.

Реализация проектируемого объекта будут способствовать улучшению инфраструктуры микрорайона «Юбилейный», занятости населения при строительстве и соответственно увеличению поступлений денежных средств в местный бюджет.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности.

Оценка экологического риска выражается в последствиях природных и антропогенных последствий при осуществлении намечаемой деятельности, решение которого является правильное прогнозирование возникновения и развития непредвиденных обстоятельств, заблаговременное их предупреждение. Проектом предусмотрены мероприятия по их предупреждению.

Природоохранные мероприятия

На период строительства проектом предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

проведение технического осмотра и профилактических работ технологического оборудования, механизмов и автотранспорта;

организация системы сбора и хранения отходов производства;

контроль герметичности всех емкостей, во избежание утечек воды.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту соответствует требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, Приказ Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п «Об утверждении Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду».

6.5 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.).

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 оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства составляет 9 месяцев.

Начало работ предусмотрено с августа 2017 года, согласно письму заместителя руководителя ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 31.05.2017 года № 06-02/1057.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

На 2017 год – 55%, 2018 год – 45%.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утверждённым приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года № 235-нқ.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса – АВС-4 редакция 5.5.4 по выпуску сметной документации ресурсным методом с использованием текущем уровне цен 2 квартала 2017 года на все ресурсы.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 с изменениями и дополнениями, Выпуск 8;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 с изменениями и дополнениями, Выпуски 8;

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 сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017, Выпуск 1;

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 3 июля 2015 года № 235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчёта (п. 91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

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).

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Вертикальная планировка микрорайона «Юбилейный» г. Костанай» внесены следующие изменения и дополнения:

по разделу «Генеральный план. Вертикальная планировка»:

1) в пояснительной записке откорректирован климатический район строительства, исключен текст по ливневой канализации;

2) в рабочем проекте приведена сводная ведомость основных объемов по всем участкам;

3) в отчете по геологии приведены инженерно-геологические разрезы (п. 4.1.25 СНиП РК 1.02-18-2004);

4) на ситуационной схеме показано местоположение микрорайона «Юбилейный» в системе застройки г. Костанай;

5) откорректированы условные обозначения, предусмотрен отвод поверхностных вод с площадки на въезде на территорию канализационной насосной станции;

6) представлено письмо заказчика №06-01/1053 от 31.05.2017 года по вытесненному грунту и толщине покрытий;

по разделу «Охрана окружающей среды»:

7) произведен расчет выбросов загрязняющих веществ при хранению ПСП;

8) коэффициент К3 приведен в соответствие п. 2.6 Приложения №11 Приказа Министра охраны окружающей среды РК от 18.04.2008 года №100-п применяемой методики;

9) устранены разночтения, произведен перерасчет эмиссий в окружающую среду с соответствующими объемами грунта;

по разделу «Проект организации строительства»:

10) представлен откорректированный по замечаниям ПОС;

11) начало строительства объекта подтверждено письмом заказчика от 31.05.2017 г. № 06-02/1057;

12) представлен откорректированный ТЭП;

13) даны указания в ПОС, что производство всех видов работ осуществляется только при наличии у лица, осуществляющего строительство, технологической документации (ППР, ПОС и др.) в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2011*.

по разделу «Сметная документация»:

14) сметная документация представлена в программном комплексе «АВС-4» (редакция 5.5.4 с учётом обновления от 20.05.2017 г.) в текущих ценах 2 квартала 2017 года вместо ранее представленной сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2017 года (редакция 5.5.3.1);

15) затраты на изыскательские и проектные работы учтены согласно расчётам;

16) затраты на экспертизу учтены согласно расчёту;

17) набор и объёмы работ в локальных ресурсных сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами и спецификациями;

18) исключены необоснованно учтённые затраты в локальных ресурсных сметах;

19) расценки откорректированы согласно проектным решениям и составу работ.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и ссоружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016 года разработчиком рабочего проекта установлен технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и содержание представленной проектно-сметной документации соответствует 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. 7.1, соответствуют заданию на проектирование, государственным нормативным требованиям по санитарной, пожарной, экологической безопасности.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 4.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1.	Площадь земельного участка	га	67,0	67,0
2.	Объем недостающего пригодного грунта по кварталам	$м^3$	202900,7	202900,7
3.	Объем избыточного плодородного грунта по кварталам	$м^3$	86660,4	86660,4
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2 квартала 2017 года и с учетом прогнозного уровня индексации цен на 2018 год всего, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	371,762 305,236 - 66,526	312,392 253,862 - 58,530
5.	в том числе: стоимость ПИР, стоимость экспертизы ПСД и стоимость строительства в ценах 2017 года; стоимость строительства в ценах 2018 года	млн. тенге		175,609 136,783
6.	Продолжительность строительства	месяц.	9	9

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Вертикальная планировка микрорайона «Юбилейный» г. Костанай» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка	67,0	га
Объем недостающего пригодного грунта по кварталам	202900,7	$м^3$
Объем избыточного плодородного грунта по кварталам	86660,4	$м^3$
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2 квартала 2017 года и с учетом прогнозного уровня индексации цен на 2018 год всего, в том числе:	312,392	млн.тенге
СМР	253,862	млн.тенге
прочие	58,530	млн.тенге
Продолжительность строительства	9	месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована государственным учреждением «Отдел строительства акимата города Костаная» в соответствии с условиями договора от 24 апреля 2017 года № 060140015369/170113/00 (97).

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай қаласының «Юбилейный» шағынауданын көлденең жоспарлау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілерінің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді, келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы	67,0	га
Тоқсан бойынша жетер-жетпес азықтық грунттың көлемі	202900,7	$м^3$
Тоқсан бойынша артық шұрайлы грунттың көлемі	86660,4	$м^3$
2018 жылғы индексацияның болжамды деңгейін ескерумен және 2017 жылғы 2 тоқсандағы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	312,392	млн.теңге
оның ішінде:		
ҚМЖ	253,862	млн.теңге
өзгелер	58,530	млн.теңге
Құрылыс ұзақтығы	9	ай

8.2 Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген құжаттар мен материалдарын есепке ала отырып, «Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесінің 2017 жылғы 24 сәуірдегі № № 060140015369/170113/00 (97) келісім шарт талаптарына сәйкес кепілдігімен орындалды.

8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.4 Тапсырысшы беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Омарбеков Т.К.

Директор

Мурзаканова Г.Б.

Начальник производственного отдела

Жакупов А.У.

Заместитель директора

Бирназарова Н.С.

Эксперт

Некрошевич А.А.

Эксперт

Назирова З.К.

Эксперт

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Максимова О.И.

Эксперт

Данилкина И.С.

Ведущий специалист