Бекітемін
Солтүстік өңірі бойынша «Мемсараптама» РМК филиалы
Директор
В.А. Киселев

«Қостанай облысы Қостанай қаласының № 26/1 тұрғын үй (№ 1 үй) маңында Герцен көшесі, 26/2 бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйге абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

23.05.2016 ж. № 12-0152/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Архитектурное Ателье Дом» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы Қостанай қаласының № 26/1 тұрғын үй (№ 1 үй) маңында Герцен көшесі, 26/2 бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйге абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

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

Утверждаю
Директор
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Северному региону
Киселев В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0152/16 от 23.05.2016 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Архитектурное Ателье Дом»

город Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области»** выдано филиалом РГП «Гоэкспертиза» по Северному региону.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области»**.

Настоящее заключение выполнено филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону на основании договора от 16.03.2016 г. № 060140015369/160030/00 с ГУ «Отдел строительства г. Костанай».

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Архитектурное Ателье Дом», (государственная лицензия I-категории, от 22.06.2001 г. КСЛ № II-1147, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

ГИП – Антонова О.А., назначен приказом директора ТОО «Архитектурное Ателье Дом» от 23 сентября 2015 года № 20-2.

Проектировщик раздела «Охрана окружающей среды» - ТОО «Архитектурное Ателье Дом» (государственная лицензия от 08.02.2011 г. № 0210104Р, выданная МООС РК).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области», утвержденное заказчиком от 11.11.2015 г.;

постановление акимата города Костаная от 8 апреля 2015 года № 871, о внесении изменения в постановление акимата от 9 января 2015 года № 52 «О реализации решения Костанайского городского маслихата от 25 декабря 2014 года № 274 «О бюджете горола Костаная на 2015-2017 годы»;

перечень объектов по городу Костанай по подведению инженерно-коммуникационной инфраструктуры за счет целевого трансферта республиканского бюджета по Программе развития регионов в Республике Казахстан на 2016-2018 годы, согласованный заместителем акима города Костаная в 2015 году;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 29.10.2015 г. № 3051, о предоставлении ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» права публичного сервитута на земельный участок площадью 0,2844 га для строительства объекта» Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области»;

акт выбора земельного участка под строительство проектируемого объекта от 14 марта 2014 года, с согласованиями заинтересованных организаций и контрольно-надзорных органов;

архитектурно-планировочное задание от 18 ноября 2015 года № KZ01VUA00002001, на проектирование объекта «Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области», утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Герцена, 26/2, в районе жилого

дома № 26/1 (дом № 1)», выполненный ТОО «КарГИИЗ» (государственная лицензия КСЛ № II-0135 от 18.07.2005 г.) по заказу 3/15 в 2015 году;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых по прайс-листам и коммерческим предложениям утвержденный заказчиком 04.04.2016 г.

откорректированная топографическая съемка участка строительства проектируемого объекта в масштабе 1:500, выполненная 6 февраля 2015 года ТОО «КарГИИЗ» (государственная лицензия КСЛ № II-0135 от 18.07.2005 г.) по заказу 3/15.

Письма:

ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 04.12.2015 г. № 02-08/1813 о финансировании строительства;

ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 30.11.2015 г. № 06-02/1759 о сроках строительства;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Письмо РГУ «Департамент по защите прав потребителей Костанайской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан» от 18.12.2015 г. № 39/07- 6094, о том, что на рабочий проект «Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области» выдача санитарно-эпидемиологического заключения не требуется.

Положительное заключение государственной экологической экспертизы на раздел «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)» к рабочему проекту «Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области» от 25 января 2016 года № Р3-0005/16, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области».

Генеральный план благоустройства к многоквартирному жилому дому согласован:

АО Казахстелеком» – 25.11.2015 г.; ТОО «Костанай-Су» – 26.11.2015 г.; КПН НК «КазТрансГазАймак» – 26.11.2015 г.; УОКВИЛСВС (ЭТУС) – 26.11.2015 г.; ТОО «ЭПК- Forfait» – 26.11.2015 г.; ТОО «КТЭК» – 24.11.2015 г.; ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и автомобильных дорог г. Костаная» - 26.11.2015 г., главным архитектором г. Костаная 26.11.2015 г.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 74-2015 – ПП. Паспорт проекта;
Том 2. 74-2015 – ОПЗ. Общая пояснительная записка;
Том 3. 74-2015 – ГП. Генеральный план;
Том 4. 74-2015 – ВН. Наружные сети видеонаблюдения;
Том 5. 74-2015 – СМ. Сметная документация;
74-2015 – СМ. Прайс-листы (принятый вариант);
74-2015 – СМ. Прайс-листы (альтернативный вариант);
Том 6. 74-2015 – ПОС. Проект организации строительства;
Том 7. 74-2015 – ОВОС. Охрана окружающей среды;

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области», выполненный по заказу 23/15 в 2015 году ТОО «КарГИИЗ».

Утвержденный заказчиком перечень ресурсов, стоимость которых для объекта «Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области», принята по прайс-листам и ценовым предложениям производителей.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Благоустройство жилого дома предусмотрено во исполнение программы правительства Республики Казахстан о строительстве жилья в Республике, утвержденной Президентом Республики Казахстан.

Благоустройство территории жилого дома позволит создать социальную инфраструктуру, способствует улучшению проживания населения.

При строительстве объекта предусмотрено задействовать строительные организации, архитектурные мастерские, появится необходимость в качественном строительном материале и его производстве, потребуются новые рабочие места, что будет способствовать социальной стабильности.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок, предназначенный для строительства жилого дома, благоустройства и прокладки инженерных сетей, расположен в северной части города Костаная, по ул. Герцена № 26/2 в районе существующего жилого дома № 32. Территория участка свободна от застройки, частично имеет асфальтобетонное покрытие. По территории участка и вокруг него проходят трассы инженерных коммуникаций (водопровода, канализации, электроснабжения, теплосети, связи), подлежащие переносу до начала строительства жилого дома.

Рельеф площадки неровный, с выраженным уклоном в северо-восточном направлении, абсолютные отметки колеблются от 150,80 до 152,28 м.

Район строительства не сейсмичен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам и карстовым образованиям.

Природно-климатические условия района строительства

Проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район строительства – 1, подрайон – 1В.

абсолютная минимальная температура воздуха – минус 43º С;

абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 41º С;

средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 35°С.

средняя температура наиболее холодных суток – минус 40º С;

нормативная снеговая нагрузка – 0,7 кПа.

нормативный скоростной напор ветра – 0,38 кПа.

господствующее направление ветров – юго-западное

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно гидрогеологическим изысканиям, выполненным ТОО «КарГИИЗ» в 2015 году участок строительства сложен делювиально-пролювиальными супесями средне- и верхнечетвертичного возраста подстилаемыми глинами тасаранской свиты палеогена, перекрываемыми с поверхности земли насыпными грунтами техногенного возраста.

Насыпной грунт – асфальтобетон, щебень, перелопаченный суглинок, супесь, мощностью - 0,60 ÷ 0,70 м. Давность отсыпки - более 5 лет.

ИГЭ 1- супесь желто-бурая, твердой консистенции, карбонатизированная, с линзами и прослойками песка разной крупности, мощностью 3 ÷ 5 см и прослойками суглинка, мощностью до 15 см, вскрываемая скважинами повсеместно с глубины 0,60 ÷ 0,70 м до глубины 8,60-9,60 м, со следующими расчетными прочностными и деформационными характеристиками:

С=7 кПа; φ = 25º; ρ=1,69 г/см^3; Ее=15 МПа;

ИГЭ 2- глина зеленовато-серая, твердой и полутвердой консистенции, с прослойками песчаника до 10-15 см, со щебнем опоки до 25 %, ожелезненная, со следующими расчетными прочностными и деформационными характеристиками:

С=48 кПа; φ = 19º; ρ=1,60 г/см^3; Ее=12,5 МПа;

Полная мощность глин до глубины 10-12 м не пройдена.

Грунтовые воды до глубины 11 метров по состоянию на февраль 2015 года не вскрыты.

По суммарному содержанию водорастворимых солей, согласно требованиям ГОСТ 25100-95, грунты, слагающие участок изысканий, незасоленные.

Степень агрессивности грунтов (таблица № 4 СНиП РК 2.01-19-2004) по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости для супеси - неагрессивная к бетонам по ГОСТ 10178-85; к железобетонным конструкциям – неагрессивная.

Степень коррозионной активности грунтов (ГОСТ ИСО 9.602-2005, таблица 1) по отношению к углеродистой стали для супеси высокая, для глин – высокая.

Супесь обладает свойствами просадочности до глубины 5,50 м. Начальное просадочное давление – 1,65 кгс/см^2 при колебаниях от 1,35 кгс/см2 до 3,00 кгс/см^2. Тип грунтовых условий по просадочности – I. От собственного веса грунта свойства просадочности не проявляются.

Нормативная глубина сезонного промерзания для глинистых грунтов – 2,10 м, для супеси – 2,52 м.

Группы грунтов по условиям разработки одноковшовым экскаватором, согласно СН РК 8.02-05-2002, приняты:

насыпные грунты - 26а; супесь – 36б; глина – 8в;

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Строительство 60 квартирного жилого дома и благоустройство к нему предусмотрено в городе Костанае, по ул. Герцена, 26/2 в районе жилого дома №26/1 на ранее отведённом земельном участке под строительство дома и дополнительно установленного публичного сервитута на земельный участок площадью 0,2844 га.

Рабочий проект «Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области» разработан на основании постановления акимата города Костаная №3051 от 29.10.2015 г., АПЗ № KZ01VUA00002001 от 18.11.2015 г., выданного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» и задания на проектирование, утвержденного заказчиком - ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».

Схема генерального плана участка многоэтажного жилого дома по ул. Герцена, 26/2 разработана на основе топографо-геодезических материалов масштаба 1:500, выполненных ТОО «КарГИИЗ» в 2015 году и согласована главным архитектором г. Костаная. Система координат местная, система высот Балтийская.

При разработке проекта благоустройства за основу приняты требования действующего СНиП РК 3.01.01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских населенных пунктов», СНиП РК 3.01-03-2010 «Правила по благоустройству территорий населенных пунктов», СНиП РК 3.03-09-2006 «Автомобильные дороги», а также исходных данных для проектирования.

На отведенном участке размещен 60-ти квартирный жилой дом, предусмотрен кольцевой проезд вокруг дома для автотранспорта, площадка временной парковки автотранспорта площадью 752,8 м^2 с местами для автомашин, принадлежащих людям с ограниченными возможностями и тротуары для пешеходов. Проектом намечено устройство площадок для отдыха взрослых и игр детей с установкой игрового и спортивного оборудования, хозяйственных площадок: для сушки белья, чистки домашних вещей и установки контейнеров для сбора мусора.

Въезд автомашин на участок жилого дома запроектирован со стороны ул. Герцена по проезду шириной 6,0 м. На площадке временной парковки автотранспорта предусмотрено одно парковочное место для автомобилей владельцев – инвалидов. Радиус закруглений проезжей части дороги принят 5,00 м.

Площадка для игр детей дошкольного возраста размещена согласно требованиям п. 4.1.12.2.2 СНиП РК 3.01-03-2010 и имеет песчаное покрытие. Площадка для игр детей среднего и старшего возраста запроектирована вблизи площадки для отдыха взрослых, имеющих возможность наблюдать за детьми. Покрытие игровой площадки песчаное площадью 28,27 м^2.

Вертикальная планировка участка жилого дома выполнена с учётом формирования рельефа застраиваемой территории, проектные уклоны территории не превышают допустимых пределов и обеспечивают отвод поверхностных вод от здания самотеком.

Покрытие проездов выполняется из асфальтобетона, на тротуарах, дорожках и площадках перед входом в жилой дом, а также на площадке для отдыха взрослых запроектировано устройство покрытия из бетонной тротуарной плитки. По периметру здания жилого дома предусмотрено устройство бетонной отмостки шириной 1.5 м.

На дворовой территории в местах пересечения проездов с тротуарами предусмотрены пандусы с перепадом высот не более 40 мм для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Предполагается высадка деревьев и кустарников у площадок отдыха, а также создание живой изгороди из кустарника (желтая акация) и устройство газонов с посевом многолетних трав. На участке предусмотрены зеленые насаждения: газон сеянный (1214,83 м^2), кустарник рядовой - акация желтая (36,3 м.п.), сосна обыкновенная (4 шт), береза бородавчатая (7 шт), рябина обыкновенная (6 шт).

Благоустройство территории предусматривает максимально возможное сохранение существующих зеленых насаждений, установку светильников, скамеек и урн для мусора.

За относительную отметку ± 0.00 принят уровень чистого пола первого этажа средней блок секции дома, что соответствует абсолютной отметке 153,00 м.

Транспортные связи обеспечивают возможность подъезда легкового транспорта и спецмашин к жилому дому и круговой объезд вокруг него по проезжей части с твердым покрытием.

Основные показатели по генеральному плану приведены в таблице 1.

Таблица 1

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество	% к общей площади
1	Площадь земельного участка	га	0,548812	100
2	Площадь застройки	$м^2$	1160,76	21
3	Площадь покрытий проездов и тротуаров	$м^2$	2748,34	50
4	Площадь озеленения	$м^2$	1214,83	23
5	Прочие покрытия (отмостка, бортовой камень, и т.п.)	$м^2$	364,20	6

Ситуационная схема расположения проектируемого участка благоустройства приведена на рисунке 1.

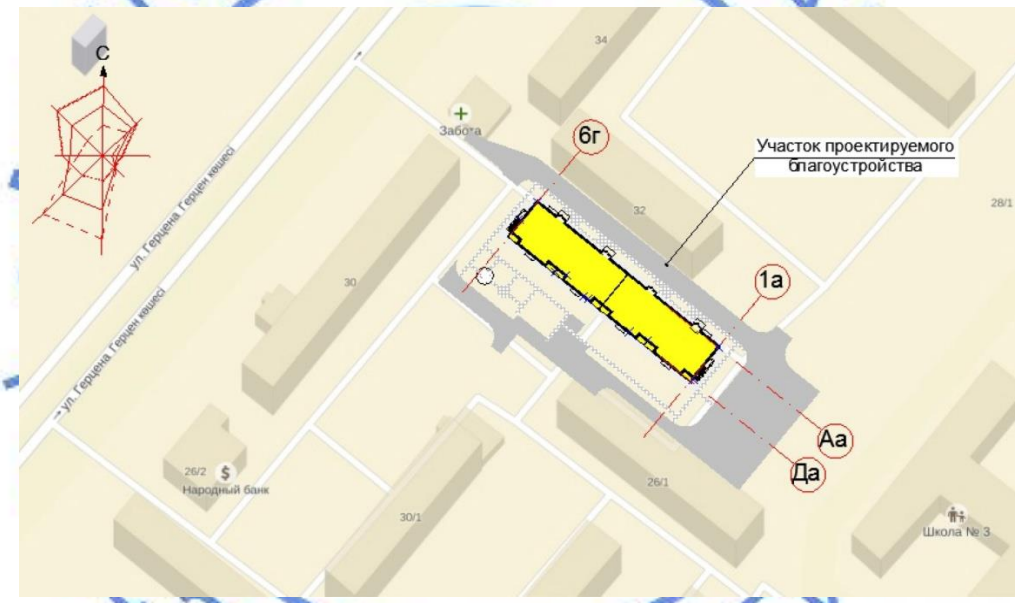

Рисунок 1.

6.2.2 Технологические решения

Согласно заданию на проектирование, раздел «Технологические решения» не разрабатывался.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Согласно заданию на проектирование, раздел «Архитектурно-планировочные решения» не разрабатывался.

6.2.4 Конструктивные решения

Согласно заданию на проектирование, раздел «Конструктивные решения» не разрабатывался.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Системы связи и сигнализации

Видеонаблюдение

Система охранного видеонаблюдения предусмотрена для визуального контроля за входами в здание и придомовой территорией.

Проектом предусмотрена установка 16-ти канального сетевого видеорегистратора (сервера) для объединения камер наблюдения в одну сеть, монтаж купольных IP камер видеонаблюдения в каждом подъезде напротив входной двери в подъезд и установка уличных IP камер для обеспечения безопасности придомовой территории. Монтаж камер видеонаблюдения предусмотрен на кронштейнах в подъездах и на стене проектируемого жилого дома на высоте 4,5 м. Видеорегистратор предусмотрено установить в помещении электрощитовой в запираемом на ключ коммутационном шкафу. Для визуального контроля работы камер предусматривается LED монитор. Для бесперебойной работы системы предусматривается установка блока бесперебойного питания. Прокладка кабеля предусмотрена в ПВХ трубе и открыто.

Основные показатели:

общее количество видеокамер – 14 шт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проектом предусмотрены следующие решения по пожарной безопасности: противопожарные расстояния между зданиями предусмотрены в зависимости от степени огнестойкости здания;

расстояние от края проезда и дороги до стен зданий и сооружений предусмотрено с учетом возможности доступа пожарных автолестниц в любое помещение или квартиру;

застройка расположена в радиусе обслуживания (установленного нормами) существующих пожарных депо;

эвакуационные пути и проходы соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей.

6.4 Охрана окружающей среды

Выброс вредных веществ в окружающую среду не предусмотрен.

На стадии проектирования разработано заявление об экологических последствиях, с целью выявления всех экологических последствий, связанных с реализацией проекта и комплексом природоохранных мероприятий уменьшить до минимума отрицательное воздействие на окружающую среду.

Охрана атмосферного воздуха

Основными источниками воздействия на атмосферный воздух и его загрязнение будут происходить за счет земельных, погрузочно-разгрузочных работ.

Выбросы загрязняющих веществ носят незначительный и эпизодический характер. Строительные работы будут разовыми кратковременными и существенного негативного влияния на атмосферный воздух не окажут.

Охрана водных ресурсов

На участке благоустройства проектируемого объекта открытые поверхностные водоемы отсутствуют. В период строительных работ использование воды предполагается на хозяйственно-питьевые нужды от существующего городского водопровода питьевого качества соответствующая ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая» и СанПиН РК 3.01.067-97

«Вода питьевая» объемом на период строительных работ - 12,8 м^3, на производственные нужды - 50 м^3 воды.

Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод в период строительства предусмотрен в надворный санблок, на период эксплуатации - в городскую систему канализации.

Сброс хозбытовых сточных вод в поверхностные природные водоемы и на рельеф местности исключается. Загрязнение промышленными стоками отсутствует.

Воздействие на водные ресурсы ожидается незначительное.

Воздействие физических факторов на окружающую среду

В период ведения строительно-монтажных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке.

Технологические операции носят кратковременный характер, поэтому негативное влияние физических факторов на окружающую среду незначительно. Источники электромагнитного, радиационного воздействия отсутствуют.

Охрана недр

Проектируемый объект не будет использовать недра земли, в связи с чем, данный раздел не разрабатывался.

Охрана земельных ресурсов

Проектируемый объект предусматривается разместить на земельном участке, находящемся во временной собственности. Площадью 5488,12 м^2 расположенной в засушливой степной природно-климатической зоне г Костаная с резкоконтинентальным климатом в подзоне черноземов в пределах селитебной территории. Дополнительного отвода земель не предусматривается.

Интенсивность воздействия на земельные ресурсы в процессе строительства и эксплуатации объекта оценивается как незначительное.

Образование и размещение отходов в окружающей среде.

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проектом, предусмотрена установка контейнеров с плотно закрывающимися крышками. После окончания строительных работ образовавшийся строительный мусор по мере накопления ТБО объемом 31,4 тонн/год, (зеленый список) предусмотрено вывозить по договору с коммунальными службами в места утилизации.

Отрицательное воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Охрана животного и растительного мира.

Проектируемый объект расположен в пределах городской селитебной территории подвергнутой антропогенному воздействию. Редких, эндемичных, «краснокнижных» видов животных и растений на участке строительства не установлено.

Территория вокруг проектируемого объекта станет неблагоприятной средой обитания животных, вследствие увеличения уровня шума, связанного с ведением строительных работ. Наиболее общей реакцией животного мира на присутствие человека и шум является миграция или приспособление.

На участке предусмотрены зеленые насаждения: газон сеянный (1 214,83 м^2), кустарник рядовой - акация желтая (36,3 м.п.), сосна обыкновенная (4 шт), береза бородавчатая (7 шт), рябина обыкновенная(6 шт.). Для устройства газона рекомендуется смесь трав: овсяница луговая - 50%, мятлик луговой - 25%, овсяница белая - 25%. Посев производить из расчета 15 граммов семян на 1 м^2 газона в двух взаимно перпендикулярных направлениях.

В связи с кратковременностью работ шумовое воздействие механизмов предусматривается в допустимых пределах.

Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы от 25.01.2016 г. № Р3-0005/16 на раздел «Оценка воздействия на окружающую среду

(СВОС)» к рабочему проекту «Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области».

6.5 Организация строительства

Строительство объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Организацией строительства предусмотрено:

максимальная механизация земляных работ; соблюдение мер безопасности и охраны окружающей среды при производстве работ;

строгое соблюдение технологии производства работ.

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 передовой технологии, 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 СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 2,0 месяца.

Начало строительства объекта – 2017 год.

6.6 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 и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года № 235-нқ, 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 «АВС-4» редакции 5.4.5 по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 2 квартал 2016 года;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 2 квартал 2016 года;

сборники сметных цен в текущем уровне 2016 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015 2 квартал 2016 года;

сборник сметных цен в текущем уровне 2016 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015 2 квартал 2016 года;

сборник тарифных ставок в строительстве 2016 года СТС РК 8.04-07-2015 2 квартал 2016 года;

сборник сметных цен в текущем уровне 2016 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015 2 квартал 2016 года;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015 2 квартал 2016 года;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 04 апреля 2016 года согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

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 расчета (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).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2016 – 2018 гг с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2020 годы, одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 47 от 17 ноября 2015 года).

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

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 2 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 ноября 2015 года № 685 «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определния общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком 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, 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.

В сметах объемы работ учтены в соответствии с откорректированным по замечаниям экспертизы проектом. Материалы, стоимость которых отсутствует в сборниках сметных цен Республики Казахстан, учтены по ценам, в соответствии с прайс-листами заводов-изготовителей, принятых путем сравнения не менее двух вариантов.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям государственной экспертизы в рабочий проект «**Благоустройство к многоквартирному жилому дому по улице Герцена, 26/2 в районе жилого дома № 26/1 (дом №1) города Костанай Костанайской области»** внесены следующие изменения и дополнения.

По генеральному плану

7.2.1 Представлено постановление акимата г. Костаная № 2671 от 07.10. 2014 г. о выделении земельного участка площадью 0,4730 га для строительства жилого дома.

7.2.2 Откорректировано общее количество образующихся бытовых отходов.

7.2.3 Чертежи марки ГП подписаны исполнителями и проверяющими, запись о соответствии проекта действующим нормам и правилам подтверждена подписью ГИПа.

7.2.4 В сечении «1-1» покрытия проездов откорректировано обозначение и марка по морозостойкости монолитного бетона В15.

7.2.5 На детали устройства отмостки указана марка бетона по морозостойкости.

7.2.6 Показаны места разборки покрытий проездов и площадок и демонтажа бортовых камней.

7.2.7 Откорректирована ведомость проездов, дорожек и площадок.

По разделу «Видеонаблюдение»

7.2.8 На структурной схеме показано, каким кабелем выполняется соединение аппаратуры внутри коммутационного шкафа.

7.2.9 Подключение линий передачи видеосигналов от видеокамер к видеорегистратору предусмотрено отдельными линиями.

7.2.10 Для питания видеокамер предусмотрено 2 питающих линии.

7.2.11 24-х канальный видеорегистратор заменен 16-ти канальным видеорегистратором.

7.2.12 План размещения видеокамер согласован с заказчиком.

7.2.13 Откорректирована спецификация оборудования по замечаниям к рабочим чертежам.

По разделу «Организация строительства»

7.2.14 Приведены указания по соблюдению требований СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

По разделу «Сметная документация»

7.2.15 Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированным по замечаниям экспертов проектом.

7.2.16 Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

7.2.21 Стоимость материалов, изделий и конструкций откорректирована в соответствии с уточненными прайс-листами заводов-изготовителей, и официально их представляющих дистрибьютеров.

7.2.18 Затраты на проведение экспертизы рабочего проекта учтены в соответствии с расчетом.

7.2.19 Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4» редакции 5.4.5 от 05 апреля 2016 года по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2016 года, вместо ранее составленной с использованием программного комплекса «АВС-4» редакции 5.4.3 по выпуску сметной документации в текущих ценах IV квартала 2015 года. Основные экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 2.

По разделу «Мониторинг цен»

7.2.20 Перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный руководителем ГУ "Отдел строительства акимата города Костаная" от 20 апреля 2016 года.

7.2.21 Книга основных и альтернативных прайс-листов. Обновлены все прайс-листы и коммерческие предложения на текущий год, согласно п.15 приложения 1 к приказу КДС и ЖКХ МНЭ РК от 3 июля 2015 года №235-нқ.

Основные экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 2.

Таблица 2

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+ увеличение - снижение
1.	Площадь земельного участка	га	0,548812	0,548812	-
2.	Площадь застройки	кв.м.	1160,76	1160,76	-
3.	Площадь покрытий	кв.м.	2748,34	2748,34	-
4.	Площадь озеленения	кв.м.	1214,83	1214,83	-
5.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2016 г., и прогнозных ценах 2017 гг. всего, в том числе: СМР прочие	млн. тенге	27,260 20,616 6,644	26,574 20,025 6,549	-0,686 -0,591 -0,095
6.	Из них: - на 2016 год с МРП 2121 ПИР и экспертиза) - на 2017 год с МРП 2269	млн.-тенге	3,277 23,983	3,277 23,297	- -0,686
7.	Продолжительность строительства	месяц	2,0	2,0	-

Примечание:

В результате корректировки сметной документации по замечаниям государственной экспертизы общее снижение сметной стоимости строительства составило 0,686 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «**Благоустройство к многоэтажному жилому дому по улице Майлина, 19/1, район жилых домов №19 и 21 города Костанай Костанайской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка	0,548812 га
площадь застройки	1160,76 кв.м.
площадь покрытий	2748,34 кв.м.
площадь озеленения	1214,83 кв.м.
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016 г и прогнозных ценах 2017 г всего,	26,574 млн. тенге.
в том числе: СМР	20,025 млн. тенге.
продолжительность строительства	2,0 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная», в соответствии с условиями договора от 16.03.2016 г. № 060140015369/160030/00.

8.3 При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы

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

8.5 До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения согласно п.4 приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года №304 (с изменениями и дополнениями от 06.01.2016 г.).

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Қостанай облысы Қостанай қаласының № 26/1 тұрғын үй (№ 1 үй) маңында Герцен көшесі, 26/2 бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйге абаттандыру" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер учаскесінің ауданы	0,548812 га
құрылыс салу ауданы	1160,76 кв.м.
жабын ауданы	2748,34 кв.м.
көгалдандыру ауданы	1214,83 кв.м.
2016 жылғы ағымдағы және 2017 жылғы болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	26,574 млн. теңге;
соның ішінде: ҚМЖ	20,025 млн. теңге;
құрылыстың ұзақтығы	2,0 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен материалдарды есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 16.03.2016 жылғы № 060140015369/160030/00 шарттың талаптарына сәйкес тапсырысшы «Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

8.3 Бекітуге ұсыну және жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету кезінде жұмыс жобасы осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуге жатқызылады.

8.4 Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары және құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

8.5 Қазақстан Республикасының ұлттық экономика Министрінің 2015 жылғы 2 сәуірдегі (06.01.2016 ж. өзгерістермен және толықтырулармен) № 304 бұйрықтың 4т. сәйкес жұмыс жобасы жұмыс жүргізу басталғанша дейін бекітуге ұсынылады.

Ткаченко В.В.

И.о. начальника производственного отдела

Галай Е.А.

Эксперт

Черепанов В.А.

Эксперт

Чапленко Л.В.

Эксперт