«Қостанай ауданы, Тобыл қаласы, Бәйтерек шағын ауданы, № 7-ші 5-қабатты тұрғын үйді абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

15.11.2024 ж. № PEkz-0037/24

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
Қостанай ауданы әкімдігінің "Құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
"Кантри-М" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай ауданы, Тобыл қаласы, Бәйтерек шағын ауданы, № 7-ші 5-қабатты тұрғын үйді абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Project Expert KZ" ЖШС берді.

"Project Expert KZ" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PEkz-0037/24 от 15.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство к пятиэтажному жилому дому №7 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района»

**ЗАКАЗЧИК**:
Государственное учреждение "Отдел строительства" акимата Костанайского района

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Кантри-М"

г. Шымкент

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому №7 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района» выдано ТОО "Project Expert KZ".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "Project Expert KZ".

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект **«Благоустройство к пятиэтажному жилому дому №7 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района».** Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № PEkz-0051-03 от 18.10.2024 года, между ТОО «Project Expert KZ» с ГУ «Отдел строительства" акимата Костанайского района» на основании письма заказчика № 03-05/997 от 01.09.2024 года.

**1.1. Категория:** IV Категория

**1.2. Класс опасности:** 5 класс опасности

**1.3. Уровень ответственности:** 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

**1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:**

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района»

**3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Кантри-М». Государственная лицензия ГСЛ № 20016615 от 04.11.2020 года. Категория II. Выданные «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области». Приложение к лицензии № 20016615 от 04.11.2020 года.

**3.1 СУБПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «СЭТпромтех» (Государственная лицензия № 19007124 от 17.09.2019 года, Выданные ГУ «Управление градостроительного контроля города Шымкент». I категории, приложение к государственной лицензии выдано от 17.09.2019 года), г. Шымкент.

**3.2 СУБПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «AGDS-saraptama» (Государственная лицензия ГСЛ № 0018216 от 16.09.2024 года. II Категория. Выданные ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Приложение к лицензии № 0018216 от 16.09.2024 года.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

- задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 01.09.2024 года;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ06VUA01252144 от 15.10.2024 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства" акимата Костанайского района»;
- письмо заказчика о финансирование № 03-05/1017 от 01.09.2024 года;
- письмо заявка заказчика, о прохождение экспертизы № 03-05/997 от 01.09.2024 года;
- письмо заказчика о начале строительства № 03-05/1007 от 01.09.2024 года;
- письмо заказчика о зеленых насаждении;
- письмо заказчика о расстоянии карьера;
- письмо заказчика о расстоянии полигона;
- договор временного безвоздмезджного пользования № 34 от 03.07.2024 года;
- акт на право землепользование № 1208/62819 от 26.07.2024 года, кадастровый номер: 12-183-018-1344;
- решение акима № 260-р от 01.07.2024 года;
- ситуационная схема;

- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО «Geo Group Engineering» в 2024 году;
- топографическая съемка;
- эскизный проект.

**5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:**

Книга 1. 05-24-ПЗ. Пояснительная записка
Альбом 1. 122-08ИОС-ГП. Генеральный план
Альбом 2. 122-08ИОС-ЭН. Наружное электроосвещение
Сметная документация
Паспорт проекта
Проект организаций строительство

**5.3 Цель и назначение объекта строительства**

Целью данного рабочего проекта является благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 7.

**6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Проектируемая площадка расположена в мкр. Байтерек г.Тобыл, Костанайского района.

**Природно-климатические условия района строительства:**

Климатический подрайон IВ.
Температура воздуха °С:
абсолютно максимальная - (+41,0).
абсолютно минимальная - (-43,1).
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С: +27,1;
Температура воздуха наиболее холодных суток:
- обеспеченностью 0,98 °С(-39,9), а обеспеченностью 0,92 - °С(-37,6), пятидневки - обеспеченностью 0,98 °С(-38,2), а обеспеченностью 0,92 °С(-33,5),

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С 10,5.

Средняя суточная амплитуда температура воздуха наиболее теплого месяца, ºС 16,3.

Продолжительность, сут./Средняя суточная температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха:

≤0ºС - 158/-10,0.
≤8°С – 204/-7,1.
≤ 10°С – 218/-5,6.

Средняя годовая температура воздуха, °С 3,3 .
Количество осадков за ноябрь-март-98 мм.
Количество осадков за апрель-октябрь-238 мм.
Преобладающее направление ветра за декабрь- февраль- Ю (южное).
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 7,3 м/сек.
Преобладающее направление ветра за июнь- август- С (северное).
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 1,7 м/сек.
Нормативная глубина промерзания грунта, см:
Средняя из максимальных за год- 143;
Наибольшая из максимальных- 203.
Глубина проникновения °С в грунт, см:
Средняя из максимальных за год- 180;

Максимум обеспеченностью 0,90- 214;

Максимум обеспеченностью 0,98- 234.

Высота снежного покрова средняя из наибольших декадных на зиму – 29,8 см, максимально из наибольших декадных 56 см, максимальная суточная за зиму на последний день декады 42 см, продолжительность залегания устойчивого снежного покрова 150 дней.

Среднее число дней с пыльной бурей 4,1 дней, туманом- 15, метелью- 9 день, грозой - 21 дней.

Район по средней скорости ветра за зимний период- V.

Район территории по давлению ветра- V.

Район по толщине стенки гололеда-II.

Толщина стенки гололеда 5,0 см.

Нормативное значение ветрового давления кПа-1,0.

Нормативное значение снегового покрова, кПа-0,8.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах второй надпойменной террасы р. Тобол.

Абсолютные высотные отметки поверхности участка изменяются в пределах от 142,10до 143,90м. Перепад высотных отметок поверхности достигает колебаний 1,8м. Уклон поверхности, четко выраженный в западном направлении, в сторону р. Тобол.

Характерной особенностью рельефа района изысканий является множество больших и малых озерных котловин, блюдец и западин. Рельеф участка и благоустройство территории способствуют задержанию поверхностных талых и дождевых вод в понижениях, ложбинах и кюветах дорог.

Область питания грунтовых вод совпадает с областью распространения водовмещающих грунтов. Питание водоносного горизонта четвертичных отложений происходит исключительно за счет инфильтрации атмосферных осадков, отсюда режим их непостоянный, всецело зависящий от количества выпавших осадков.

На участке строительства следует предусмотреть ряд мероприятий по инженерной подготовке территории: упорядочение поверхностного стока, исключения влияния агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод по отношению к бетонным, железобетонным конструкциям и углеродистой стали.

**6.2 Проектные решения**

**6.2.1 Генеральный план**

**Общие данные**

Настоящий проект разработан на основании АПЗ № KZ06VUA01252144 от 15.10.2024г, постановления акимата Постановление акимата города Костанай правоустанавливающий документ. Акт выбора земельного участка от 19.08.2024 , и задания на проектирование согласованного с заказчиком. Чертежи генерального плана разработаны на основании топографической съемки выполненной ИП «Геодезия-Костаная» в 2024 году М1:500, в соответствии с требованиями СН РК 3.01-11-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

**Генплан участка строительства.**

Данным проектом предусматривается строительство 5-ти этажного жилого дома и благоустройство прилегающей территории. Местонахождение участка 5-ти этажного жилого дома Костанайский район, Мичуринский с/о, с. Алтынсарино, мкр «Таза Бұлақ» д.2 (привязка) Согласно госакту 5-ти этажного жилого дома выделено 0.9060 га . Подъезды и подходы к участку и к проектируемому зданию решены с улицы. Покрытие проездов и пешеходных дорожек приняты асфальтобетонным, бетонным и плиточным. Вокруг здания предусмотрено устройство бетонной отмостки. Взаимное расположение и посадка здании

выполнена с учетом рельефа местности, розы ветров, инсоляции и соблюдением требований по размещению жилых зданий.

**Охрана окружающей среды**

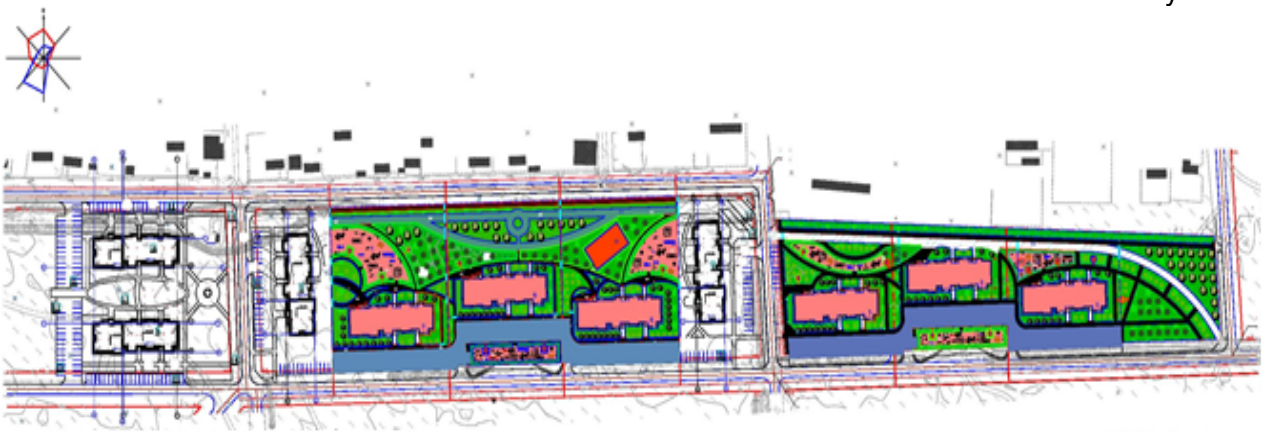
Проектом предусмотрены мероприятия по использованию плодородного слоя почвы, выполненные в соответствии со СН РК 3.01-105-2013 "Благоустройство территорий населенных пунктов". Проектируемые деревья и кустарники являются защитой от шума и пыли.

**Благоустройство территории**

В благоустройстве территории проектируемого объекта предусмотрены: устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров, устройство малых архитектурных форм и озеленение территории многолетними травами, кустарниками и деревьями. Сортамент кустарников и деревьев подобран с учетом климата, почвы. Места рассады выбраны по требованиям пожарной безопасности и сохранения нормативного расстояния до подземных инженерных сетей.

**Ситуационная схема**

Рисунок 1



**Экспликация**

Жилой дом №1; 2. Жилой дом №2; 3. Жилой дом №3; 5. Жилой дом №5; 6 Жилой дом №6; 7. Жилой дом №7; 8. Детская площадка; 9. Для отдыха взрослых; 10. Площадка с тренажерами; 11. Бульвар с велодорожкой; 12. Комбинированная баскетбольная и волейбольная площадка; 13. Автостоянки на 154 автомобиля; 14. Площадки под мусорные контейнеры.

**Основные показатели по генплану**

Таблица 1

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество | % общей площади | Примеч. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь отведенного участка в т.ч. | м2 | 7307 | 100% | По госакту 0.7307 га |
| | 1. Площадь застройки | м2 | 1005,91 | 11,1% | |
| | 2. Площадь покрытий | м2 | 3359 | 46% | В т.ч. отмостка |
| | 3. Площадь озеленения | м2 | 2942 | 40,2% | |
| | 4.Свободная от застройки площадь | м2 | 158 | - | В т.ч. отмостка |

**6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы**

**Электротехническая часть**

**Наружное электроосвещение**

Раздел наружного электроосвещения выполнен на основании задания на проектирование, ген. плана, в соответствии с требованиями технической и нормативной документацией ПУЭ РК 2015" Правила устройств электроустановок", СН РК 4.04-104-2013 "Наружное электрическое освещение городов, поселков и сельских населенных пунктов", СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение",

Освещение дорог выполнены светодиодными светильниками на опорах конических 8-гранных оцинкованных с кронштейном, а освещение двора выполнены осветительным комплексом высотой 2,5м.

Сети наружного освещения выполнены кабелями АВБбШв проложенными в траншее. Шаг светильников принят 30 метров для опор металлических конических,15м-для осветительного комплекса. Освещенность прилежащей территории принята 4лк.

Питание светильников наружного освещения и управление ими осуществляется от ящика управления ЯУО, предусмотренного в комнате охраны здания школы, разделом ЭМ.

Электроснабжение светильников наружного освещения выполнено трех фазное. Светильники подключить с чередованием фаз для равномерного распределения нагрузки. Все проводящие части светильников и опор наружного освещения должны быть присоединены к нулевому защитному проводнику.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК и ПТБ

**Основные показатели**

Таблица 2

| Наименование | Единица измерения | Данные объекта |
|---|---|---|
| Категория надежности электроснабжения | | III |
| Напряжение сети | кВ | 380 |
| Расчетная мощность | кВт | 1,2 |
| Расчетный ток | А | 1,98 |
| Протяженность трассы наружного освещения, м. | М | 376 |

**6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций**

**Противопожарные мероприятия**

Основные ограждающие и несущие конструкции приняты из несгораемых материалов.

Противопожарные мероприятия выполняются с учетом требований СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014. «Общественные здания и сооружения», СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматриваются следующие мероприятия: организация эвакуационных выходов из помещений, обеспечение соответствия степени огнестойкости стен зданий, пре-делам огнестойкости, и группам возгораемости конструкций.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и пропитке антипереновым со-ставом.

Металлические элементы (балки, фермы, косоуры) защищаются огнезащитным соста-вом «Бирлик-М» по ГОСТ 615-93, штукатурятся по сетке (косоуры) или облицовываются гипсокартоном.

Двери помещений с категорией «Д» (электрощитовые, венткамеры, мастерские, ла-боратории, загрузочные, кладовые), предусмотрены в противопожарном исполнении.

Предусмотрены система вентиляции, противопожарная и охранная сигнализация, система наружного пожаротушения посредством гидрантов, установленных в колодцах водопроводной сети.

Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрены по направлению эвакуации.

Отделочные материалы применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и Санэпидстанцией.

К зданиям обеспечен проезд пожарных машин.

**6.4 Оценка воздействия на окружающую среду**

Настоящий раздел «Охрана окружающей среды» (далее - ООС) выполнен в соответствии с «Инструкцией по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, пред проектной и проектной документации», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года N 204-П.

Раздел ООС производится в целях определения экологических и иных последствий вариантов принимаемых управленческих и хозяйственных решений, разработки рекомендаций по оздоровлению окружающей среды, предотвращению уничтожения, деградации, повреждения и истощения естественных экологических систем и природных ресурсов.

Выполненный анализ покомпонентного и интегрального воздействия на окружающую среду позволяет сделать вывод о том, что намечаемая деятельность при условии соблюдения технических решений не оказывает значимого негативного воздействия на окружающую среду. В то же время, оказывается умеренное положительное воздействие на социально-экономическую сферу.

На основании проведенной интегральной оценки можно сделать вывод, что планируемое воздействие на компоненты окружающей среды при проведении строительных работ при штатной ситуации эксплуатации объекта оценивается как «низкое» при выполнении всех намечаемых природоохранных мероприятий и соблюдении природоохранного законодательства РК.

**6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам**

Представлены сведения о специальных площадках (местах) по сбору и временному хранению отходов строительства, соответствующих их уровню опасности (по степени токсичности), о таре, предназначенной для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности (по степени токсичности).

В разделе «Организация строительства» представлены данные по санитарным условиям согласно требований Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177. Представлены сведения о сборе, использовании, применении, обезвреживании, транспортировке, хранении и захоронении отходов строительства в соответствии с требованиями СП № 176 от 28.02.2015г. Представлены сведения о специальных площадках (местах) по сбору и временному хранению отходов строительства, соответствующих их уровню опасности (по степени токсичности), о таре, предназначенной для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности (по степени токсичности).

Данный рабочий проект соответствует вышеуказанным требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства»

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

**6.6 Организация строительства**

Все основные работы по строительству выполняются по типовым технологическим картам и рекомендациям, разработанным ППР на основании действующих нормативов, технических условий и требований СНиП.

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» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 3 месяца.

Начало строительства предусмотрено на май 2025 года, согласно письму заказчика № 03-05/1007 от 01.09.2024 года.

**6.7 Сметная документация**

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2024.10) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2024 года.

При составлении смет использованы:

Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения (НДЦС РК 8.04-03-2023);

1) ССЦ РК 8.04-08-2023 "Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции";

2) ССЦ РК 8.04-09-2023 "Сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства";

3) СЦЭМ РК 8.04-11-2023 "Сметных цен на эксплуатацию строительных машин";

4) НДЦС РК 8.04-07-2023 "Индексы стоимости для строительства"

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- в главу 8 «Затраты на организацию и управление строительством» включено средства на покрытие общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке в целом по стройке, и дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства – 9,2%;

- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2025 г.

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

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Project Expert KZ» в рабочий проект «**Благоустройство к пятиэтажному жилому дому №7 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района**» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
2. Предоставлены титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
3. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
4. Во всех угловых штампах проставлен дата выполнения проекта (месяц и год), фамилии, подписи;
5. Предоставлен ситуационная схема;

Электротехническая часть

6. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
7. Предоставлены титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
8. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
9. Заполнены все угловые штампы;
10. Заполнен штамп согласования;
11. На плане присутствует марка светильника и люкс освещения. Откорректирован;
12. Обоснован расчетная схема силового щита РП-1 (кондиционер и котел);
13. ШО и ШАО совпадают расчеты;
14. Предоставлен магистральный план;
15. Откорректирован спецификация согласно выданным замечаниям.

Сметная документация

Пояснительная записка к сметной документации

16. Представлена откорректированная пояснительная записка к сметной документации. Приведены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация.
17. Представлен расчет продолжительности строительства в соответствии с действующим нормативом (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.).
18. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования.
19. Представлен утвержденный заказчиком сводный и сметные расчеты стоимости строительства.
20. Стоимость экспертизы рабочего проекта рассчитана согласно Приказа и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 21 декабря 2015 года № 780.
21. Затраты на инжиниринговые услуги приняты согласно требованиям Главы 11 Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022.
22. Измененные наименования работ, материалов приведены в соответствие с нормативным данным согласно СНБ.
23. Откорректированы локальные сметы согласно выданным замечаниям.

Мониторинг цен

24. Представлен документ, утверждаемый заказчиком «перечень материалов и оборудования, принимаемых согласно прайс листов» согласно п. 55, 60, 61 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

25. Представлен документ «Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования» в соответствии с выданными замечаниями согласно СН РК 1.02.-03-2011 Приложение К (обязательное), с внесенными изменениями согласно приказа и.о. Председателя Комитета по делам строительства и ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства Национальной экономики РК от 30.04.15г. №180-нк.

**7.2 Оценка принятых проектных решений**

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра 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 II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

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

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

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импорт-заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

**Основные технико-экономические показатели**

Таблица 3

| № п/п | Наименование показателей | Ед. Изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению |
| Показатели по генеральному плану | | | | |
| 1 | Площадь участка | $м^2$ | | 7307 |
| 2 | Площадь застройки | $м^2$ | | 1005,91 |
| 3 | Площадь покрытий | $м^2$ | | 3359 |
| 4 | Площадь озеленения | $м^2$ | | 2942 |
| 5 | Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах на 2025 год, в том числе:<br>СМР<br>оборудование<br>прочие затраты | млн. тенге | 135,472<br>111,267<br>-<br>24,205 | 139,717<br>114,955<br>-<br>24,762 |
| 6 | Продолжительность строительства | месяц | | 3 |

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, увеличение сметной стоимости строительства составило 4,245 млн. тенге.

Таблица 4

| № п/п | Раздел | Эксперт | Специализация эксперта (по аттестату) | Номер аттестата | Результат (соответствует или не соответствует нормам) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Сметная документация | Еримбетова Мақпал Алибекқызы | Сметная часть | № KZ72VJE00063988 | Соответствует |
| 2 | Генеральный план | Елдесбаев Галымжан Амантаевич | Градостроительство | № KZ66VJE00056530 | Соответствует |
| 3 | Ведущий эксперт | Ибрагимов Сержан Жаксылыкович | Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) | № KZ23VJE00056334 | Соответствует |
| 4 | Электротехническое решение | Ибрагимов Сержан Жаксылыкович | Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) | № KZ23VJE00056334 | Соответствует |

## 8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «**Благоустройство к пятиэтажному жилому дому №7 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района**» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

| Показатели по генеральному плану | |
|---|---|
| Площадь участка | 7307 м$^2$ |
| Площадь застройки | 1005,91 м$^2$ |
| Площадь покрытий | 3359 м$^2$ |
| Площадь озеленения | 2942 м$^2$ |
| Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах на 2025 год, в том числе:<br>СМР<br>оборудование<br>прочие затраты | 139,717 млн.тенге<br><br>114,955 млн.тенге<br>-<br>24,762 млн.тенге |
| Продолжительность строительства | 3 месяца |

1. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых

гарантирована ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района» согласно договору № PEkz-0051-03 от 18.10.2024 года.

2. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

**8. ТҰЖЫРЫМДАР**

**«Қостанай ауданы, Тобыл қаласы, Бәйтерек шағын ауданы, № 7-ші 5-қабатты тұрғын үйді абаттандыру»** жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

| Бас жоспардың көрсеткіштері | |
|---|---|
| Жер аумағы | 7307 м$^2$ |
| Салынатын ауданы | 1005,91 м$^2$ |
| Қамту ауданы | 3359 м$^2$ |
| Көгалдандыру ауданы | 2942 м$^2$ |
| 2025 жылға арналған ағымдағы және болжамды бағалардың жалпы сметалық құны, соның ішінде:<br>ҚМЖ<br>жабдық<br>басқа шығындар | 139,717 млн.тенге<br><br>114,955 млн.тенге<br>-<br>24,762 млн.тенге |
| Құрылыс ұзақтығы | 3 ай |

1. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 18.10.2024 жылғы № PEkz-0051-03 шарттың талаптарына сәйкес «Қостанай ауданы әкімдігінің «Құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

2. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

**Когамбеков С.А. (Директор)**

**Ибрагимов С.Ж. (Эксперт)**

**Елдесбаев Г.А. (Эксперт)**

**Еримбетова М.А. (Эксперт)**

| | |
|---|---|
| **Документ Id** | 0b44eb91-7993-4bef-a852-25a696869ccc |
| **Номер и дата документа** | PEkz-0037/24 от 15.11.2024 |
| **Электронные** | **Согласовано:** |

| | |
|---|---|
| **цифровые подписи документа** | ИБРАГИМОВ СЕРЖАН ЖАКСЫЛЫКОВИЧ<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Expert KZ"<br>2024.11.15 21:31:17<br>718E41AD8B4EB347FFC5DE66AA527D3D41CC43DD<br><br>ЕЛДЕСБАЕВ ГАЛЫМЖАН АМАНТАЕВИЧ<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Expert KZ"<br>2024.11.15 21:38:00<br>13FC1595D6C3568415E7072B5C616225C021AC39<br><br>ЕРИМБЕТОВА МАҚПАЛ АЛИБЕКҚЫЗЫ<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Expert KZ"<br>2024.11.15 21:40:45<br>13A42B93FF21D146B51C851AE376B4CFE0CC5B97<br><br>**Подписано:**<br><br>КОГАМБЕКОВ СЕИТКАЗЫМ АРАПБАЙУЛЫ<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Expert KZ"<br>2024.11.15 21:44:06<br>5C5B7898529886C7DF6A88FDF4D9CFA6CA3F73C5 |

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.