«Есіл қаласы "Коробка" шағын аудан мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің аула аумақтарын абаттандыруы»
жұмыс жобасы бойынша

24.10.2024 ж. № EX01-0087/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Ақмола облысы Есіл ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Каз Центр Проект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Тараз қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Есіл қаласы "Коробка" шағын аудан мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің аула аумақтарын абаттандыруы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «EXPERT 01» ЖШС берді.

«EXPERT 01» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EX01-0087/24 от 24.10.2024 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство дворовых территории многоквартирных жилых домов по адресу город Есиль, микрорайон "Коробка"»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Есильского района Акмолинской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Каз Центр Проект"

г. Тараз

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Благоустройство дворовых территории многоквартирных жилых домов по адресу город Есиль, микрорайон "Коробка"» выдано ТОО «EXPERT 01».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «EXPERT 01».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Есіл қаласы "Коробка" шағын аудан мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің аула аумақтарын абаттандыруы, Благоустройство дворовых территории многоквартирных жилых домов по адресу город Есиль, микрорайон "Коробка"

Дополнительные сведения: EX01-0080-03, 14.09.2024, заявления 16.09.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Есильского района Акмолинской области"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Каз Центр Проект"

Проектировщик: Товарищество с ограниченной ответственностью «Comfort Stroy Company» (государственная лицензия на проектную деятельность от 29 мая 2024 года №24019912, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно – строительного контроля Карагандинской области», Акимат Карагандинской области. I категория.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: EXP01-03/00109 от 16.09.2024

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

- **ОПЗ - «Общая пояснительная записка»;**
- **ПП - «Паспорт проекта»;**
- **ПОС – «Проект организаций строительства»**
- **ГП – «Генеральный план»;**
- **НЭС – «Наружные электрические сети»;**
- **ВН – «Видеонаблюдение»;**
- **СД – «Сметная документация»**

5.3. Цель и назначение объекта

Благоустройство дворовых территории многоквартирных жилых домов по адресу город Есиль, микрорайон "Коробка"

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Генеральный план

Рабочий проект разработан на основании:
- задание на проектирование, утвержденное начальником ГУ "Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Есильского района Акмолинской области
- решение акима города Есиль за №107 от 23.07.2021 года,
- архитектурно- планировочное задание NKZ30VUA00291912 от 08.10.2020 года, выданным у "Отдел ЖКХ пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Есильского района Акмолинской области;
— Акт на право землепользование №303015056 от 02.09.2020 года,
- схемы отвода земельного участка;
- инженерно- геологических изысканий выполненных ТОО «Инженерный Изыскания»;
- топографический съёмки Выполненный ТОО "КазЦентрПроект" 8 2024 году. М1: 500.

Данным проектом выполнен благоустройство прилегающей территории на группу из 8 жилых домов.

При размещении зданий и сооружений на участке учтены санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков в соответствии с требованиями СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов», СанПиН «Санитарно- эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные приказом министра здравоохранения №17769 от 23.11.2018 года

Проектируемый площадка расположен в городе Жетысай кварт. 015 участок 056.

На планируемой территории проектом предусматривается благоустройства прилегающий территорий 8 домов и инженерный сети

Для соблюдения пожарной безопасности предусмотрен пожарный проезд шириной 6.0 метров

Вокруг здания.

На территории предусматривается игровые площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха, мусорный площадка и автостоянка для жителей.

Разбивка проектируемых площадок и дорог выполнена от существующих домов и от границы участка.

На территории предусмотрен семь въезда, из внутриквартального проезда улицы I-II.

Для организованного сбора и выбора мусора предусмотрена мусор контейнерная площадка.

Вертикальная планировка

Рельеф площадки имеет небольшой перепад, с общим уклоном на северо-запад. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 219.40-220,20 м.

С поверхности земли по всей площадке распространен слой, мощностью 0,2 м., срезанная при планировке почва складируется для дальнейшего использования в местах озеленения.
План организации рельефа выполнен в красных отметках и горизонталях с учетом отвода поверхностных вод и увязки планировочных отметок с отметками полов запроектированных зданий и сооружений.
При выносе объекта в натуру за высотную отметку принять отметку верха люка канализационного колодца отм. 220.127 м
Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию со сбросом на зеленую зону.
Благоустройство.
Для обеспечения санитарно-гигиенических условий на территории запроектированы необходимые зоны с полным набором малых архитектурных форм
Свободная от застройки территория озеленяется путем рядовой и групповой посадкой деревьев и кустарников лиственных пород, по периметру площадок имеется посадка кустарника. Расстояние между деревьями 5 м.
Дорожная сеть участка обеспечивает удобные подходы и подъезды к зданиям и к зонам.
Предусмотрено автостоянка для жителей и гостей на 91 мест.
Проезд для машин запроектирован из двухслойного асфальтобетона, для пешеходного движения - из тротуарной плитки. По краям покрытий применены бортовые камни. А также проектом предусмотрено посадка деревьев и кустарников и МАФ.
Доступность маломобильных групп населения.
Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения выполнены согласно СП РК 3.06-15-2005 «Проектирования зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения: выдержаны уклоны 8% и ширина пандусов, ограждения пандусов высотой 0,9 метра. Пешеходные пути для инвалидов имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения и запроектированы из тротуарных плиток, по которым размечены пути движения тактильным покрытием.

6.2. Наружные электрические сети

Проект электрооборудование выполнен по рабочему проекту "Строительство спортивной площадки и зоны отдыха в мкр. Арман, п. Зачаганск, г. Уральск ЗКО."
Проект разработан согласно заданию на проектирование и технические условия выданным от 01.09.2024 №ТУ-2.1-01-2024-01984. В соответствии с нормами и правилами, действующими на территории Республики Казахстан.
По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприомники относятся ко III категории.
Напряжение на вводе 380/220В.
Средняя горизонтальная освещенность покрытия 10лк в соответствии с таблицей 13 СП РК 2.04-104-2012.
Точкой подключения является существующая КТПН.

На РП №30 устанавливается специально закрытый щит (ЩМП-4)
Учет эл. энергии выполнено с прямое подключение трехфазного прибора учета долго временной памятью хранения данных (Меркурий231АТ), эл. счетчик установлено в сущ РП №30 специально закрытом щите (ЩМП-4).
Управление уличным освещением предусмотрено ящик управления освещением типа ЯУО 9601-3474 с автоматическое управление от программатора и фотореле, установленными в РП №30 специально закрытом щите (ЩМП-4).
Наружное освещение парка культуры, и отдыха выполнено светодиодными лампами типа и, устанавливаемых на опорах типа D-76,H-3m GREY высотой 3м и СТВг 6,0-3,0 ГЦ 6м.Светильники подключено при помощи провода АВВГ 3х2,5, который присоединяется к водный щиток NTB-1 (распределительная коробка для опор освещения) в нулевом и фазном проводе. Закрепление опор в грунте осуществлено анкерная в сверленые котлованы глубиной 2,0м. и диаметром 500 мм.
Распределительная сеть между осветительными опорами выполнено кабелями с алюминиевыми жилами с изоляцией и оболочкой из ПВХ, бронированным, марки АВБбШв-1кВ.Сечение кабелей рассчитано по потери напряжения и выбрано с учетом длительно-допустимого тока.
Мероприятия по экономии материальных ресурсов и электроэнергии:
- выбор сечения кабелей и проводов с учетом их перегрузочной способности;
- применением светодиодными светильниками;
- автоматическое управление осветительной установки уличного освещения.
Защитные мероприятия.
Система заземления TN-C. На металлических опорах освещение должны быть выполнены заземляющие устройства, предназначенные для защиты от грозовых перенапряжений. В качестве заземляющего выпуска от нулевого провода используется непосредственно стальная опора, которая закручивается болтом к заземляющему устройству, состоящему из стального электрода Ø16мм, длиной 3,0 метра, вбитого в землю на расстоянии 1,5метра от опоры освещения и соединенного с ней стальной полосой 40х4мм, уложенной в траншее на глубине 0,8метра от спланированной отметки земли.
Кабельные линии. Проектом предусмотрено прокладка кабельных линий 0,4 кВ. К прокладке приняты кабели марки АВБбШв-1кВ.
Кабельные линии прокладываются в земляной траншее на глубине 0,7м от спланированной поверхности земли.
Трассы кабельных линий выбраны с учётом наименьшего расхода кабелей, а также обеспечения его сохранности при механических воздействиях. КЛ должны быть уложены в траншее с запасом по длине, для компенсации возможных смещений почвы и температурных деформаций самих кабелей.
Перед укладкой кабелей, необходимо сделать подсыпку на дно траншеи слоя мелкой земли, не содержащей камней, строительного мусора и шлака. Толщина слоя подсыпки должна быть не менее 100 мм.
Поверх проложенной КЛ на расстоянии 250 мм от наружного покрова кабелей укладывается сигнальная лента. При прокладке в траншее одной КЛ лента укладывается по оси кабеля, при большем количестве кабелей края ленты должны

выступать за крайние кабели не менее 50 мм. Смежные сигнальные ленты укладываются с нахлёстом не менее 50 мм.
Все работы вести согласно ПУЭ РК 2015, ПТБЭЭ РК, ПТЭЭП РК и действующих норм, и правил.

6.3. Видеонаблюдение

Проект системы Видеонаблюдения для объекта Благоустройства дворов многоэтажных жилых домов
Выполнен на основании:
* действующих В Республике Казахстан строительных норм и правил, инструкций и республиканских стандартов;
* чертежей строительной части объекта.
Система Видеонаблюдения Выполнена для повышения уровня безопасности в здании.
Предусмотренная система обеспечивает:
- круглосуточную бесперебойную работу;
- протоколирование в памяти всех событий, происходящих б системе;
- ведение электронного архива записи изображения;
- прием и обработку сигналов, поступающих от Видеокамер.
Система Видеонаблюдения Выполнена на оборудовании фирмы Dahua. Видеокамеры установлены на опорах СТВ-6 для контроля за дворовой территорией. Видеокамеры имеют широкий угол обзора (не менее 90*), высокое разрешение 2 Мп, объектив 2,8 мм., широкий температурный диапазон. Запись и просмотр изображения Видеокамер осуществляется 8 помещении поста охраны. Хранение и обработка Видеосигнала предусмотрена на базе Видеорегистратора. Проектом предусмотрен 16-и канальный Видеорегистратор с Возможностью подключения жесткого диска на 6 Тб. Электропитание оборудования поста мониторинг осуществляется от сети 220 В здания. Обеспечено резервирование по цепям питания на срок не менее 1-го часа. Электропитание Видеокамер осуществляется от источника бесперебойного питания на 12 Выходов с аккумуляторной батареей, также установленного в помещении охраны. Кабельная разводка выполнена с помощью комбинированных кабелей типа КВК (коаксиальный кабель, совмещенный с электрическим). Прокладка кабеля осуществляется в соответствии с ПУЭ РК. Кабели Видеонаблюдения прокладываются в ПНД трубе.
Электрические подключения, крепление и наладка оборудования выполняются согласно инструкции и технической документации завода-изготовителя.
Защитное заземление и зануление выполняется путем присоединения корпусов приборов к общему контуру заземления объекта согласно ПУЭ РК гл. 1.7.

6.4. Организация строительства

Строительство осуществляется в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».
При организации строительного производства должны обеспечиваться:

согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком в соответствии с утвержденными планами и графиками работ;

комплектная поставка материальных ресурсов из расчета, предусмотренными календарными планами и графиками работ;

выполнение строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением технологической последовательности технически обоснованного совмещения;

строительно-монтажными организациями должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке рабочие инструкции по технике безопасности, по видам работ и профессиям применительно к местным условиям;

соблюдение правил техники безопасности;

соблюдение требований по охране окружающей природной среды.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства составляет 5 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по ценообразованию в строительстве», утвержденным приказом КДС и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. № 223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2024.9) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

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

НДЦС РК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2022;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2022;

ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2023 года;

сборники сметных цен в текущем уровне 2023 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2023;

сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2023;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, СЦЗТ РК 8.04-13-2023;

сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2022 Отдел 1. Автомобильные перевозки;

сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2022 Отдел 1. Железнодорожные перевозки;

В сводной сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством»;

сметная прибыль в размере 5 % от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Нормы непредвиденных работ и затрат применяются в зависимости от вида строительства от итога глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «EXPERT 01» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Предоставлен сметный и сводный расчеты, согласованные с Заказчиком.
2. Откорректированы строительные объемы и наборы работ в локальных сметах в соответствии с рабочими чертежами и спецификациями.
3. Расценки приведены в соответствии с проектными решениями и составу работ.
4. Откорректированы локальные сметы по замечаниям специалистов по разделам проекта и изменениям, внесенным в рабочий проект.

Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № 165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям 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 требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 г.г. всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	548,826 458,143 3,694 86,989	526,423 444,243 3,736 78,444
2	Из них: 2024 г. 2025 г.	млн. тенге	8,499 540,327	7,929 518,494
3	Нормативная продолжительность строительства	мес.	5	5

8. ВЫВОДЫ:

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Благоустройство дворовых территории многоквартирных жилых домов по адресу город Есиль, микрорайон "Коробка"» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 г.г.		
всего	526,423	млн. тенге
в том числе: СМР	444,243	млн. тенге
оборудование	3,736	млн. тенге
прочие затраты	78,444	млн. тенге
Из них:		
2024 г.	7,929	млн. тенге
2025 г.	518,494	млн. тенге
Нормативная продолжительность строительства	5	мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора № EX01-0080-03 от 14.09.2024 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Мухамедалин Хакимжан Айтышевич		KZ85VJE00034848	Соответствует
2	Видеонаблюдение	Панаги Рамиз Олегович		KZ67VJE00033232	Соответствует
3	Наружные сети электроснабжения	Панаги Рамиз Олегович		KZ67VJE00033232	Соответствует
4	Сметная документация	Кадыров Рустем Серикович		KZ96VJE00071995	Соответствует
5	Генеральный план	Омаров Едил Абдикадирович		KZ26VJE00056668	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Кайржанов Ж.К. (Директор)

Омаров Е.А. (Эксперт)

Мухамедалин Х.А. (Эксперт)

Панаги Р.О. (Эксперт)

Кадыров Р.С. (Эксперт)

Документ Id	fd32829c-4c85-4047-8d5f-ba591867b719
Номер и дата документа	EX01-0087/24 от 24.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ОМАРОВ ЕДИЛ АБДИКАДИРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert 01" 2024.10.24 16:52:00 1D5AB8D4B0EA9D331C51F6D12782BA69548EBF6F МУХАМЕДАЛИН ХАКИМЖАН АЙТЫШЕВИЧ "Expert 01" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.10.24 16:53:03 210D60AD2BC6131D201B32128563144538D7FA1B ПАНАГИ РАМИЗ ОЛЕГОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert 01" 2024.10.24 16:54:06 77B0990804A40BCCE969127FB57D205D32E29448 КАДЫРОВ РУСТЕМ СЕРИКОВИЧ "Expert 01" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.10.24 16:55:14 736A433E706482DA28A6DAD9FE6E92687BBF5049 **Подписано:** КАЙРЖАНОВ ЖАСТЛЕК КАНАШОВИЧ 2024.10.24 16:56:11 74ACFFDE3895F202B98767A151D9EE899B153CE8

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.