Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Есет батыр шағын ауданындағы «Көп қабатты бес екі секциялы ірі панельді тұрғын үйлер үшін аумақты абаттандырудың құрылысы».

жұмыс жобасы бойынша

06.09.2024 ж. № EXCENT-0065/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі»
мемлекеттік мекемесі
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NED GROUP»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Есет батыр шағын ауданындағы «Көп қабатты бес екі секциялы ірі панельді тұрғын үйлер үшін аумақты абаттандырудың құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ExpertCentr» ЖШС берді.

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

ТОО «ExpertCentr»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ EXCENT-0065/24 от 06.09.2024 г.

по рабочему проекту

«Строительство благоустройства территории для многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов» в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области.

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства города Актобе»
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«NED GROUP»
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство благоустройства территории для многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов» в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области» выдано ТОО «ExpertCentr».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство благоустройства территории для многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов» в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EXCENT-0066-03 от 01.08.2024 года, между Товариществом с ограниченной ответственностью «ExpertCentr» и Государственным учреждением «Отдел строительства города Актобе».

1.1. Категория: IV Категория.

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый.

1.3. Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней).

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Актобе», город Актобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «NED GROUP» (государственная лицензия №19019785 от 10.02.2023 года, выданная Коммунальное государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, I категория.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное 04.01.2023 года руководителем отдела ГУ «Отдел строительства города Актобе»;
- постановление №463 от 23.02.2024 года «О предоставлении права постоянного землепользования на земельный участок Государственному учреждению «Отдел строительства города Актобе», общей площадью 18980 м^2 для строительства 5-ти двухсекционных крупнопанельных жилых домов, в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области, по выданное ГУ «Аппарат акима Актюбинской области»;
- акт на право постоянного землепользования на земельный участок, выданный 28.03.2024 года с кадастровым номером 02-036-178-2270, площадью 1,8980 га, с целевым назначением строительство 5-ти двухсекционных крупнопанельных жилых домов;
- архитектурно-планировочное задание №KZ48VUA01217147 от 03.09.2024 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
-эскизный проект, согласованный руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» за № KZ52VUA00650983 от 27.04.2022 года;
- ведомость материалов, изделий, конструкций, оборудования, утвержденный заказчиком;

- письмо №01-02қб/417 от 23.07.2024 года от ГУ «Отдел строительства города Актобе», о проведении вневедомственной экспертизы по рабочему проекту «Строительство благоустройства территории для многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов» в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области, с указанием срока начала строительства в четвертом квартале 2025 года, и указанием источника финансирования – бюджетные средства по программе 467 007 015 431;

- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2023 году ИП «Дуйсембаев А.Т.», ГСЛ-Ф №000040 от 28.02.2008 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

- отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный в 2023 году ТОО «Георельеф», ГСЛ № 19016294 от 02.08.2019 года, выданная Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области;

- материалы топографической съёмки, произведённой ТОО «Георельеф» в 2023 году.

Технические условия.

- №07-08 ЖКХ-125 от 12.05.2022 года на подключение к сетям электроснабжения, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Эскизный проект, согласованный руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» за № KZ52VUA00650983 от 27.04.2022 года.

Рабочий проект согласован исполняющим обязанности руководителя ГУ «Отдел строительства города Актобе» письмом №01-02қб/416 от 23.07.2024 года.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- паспорт проекта;
- проект организации строительства;
- общая пояснительная записка. Том 1;
- альбом 65/2023-0-ГП «Генеральный план»;
- альбом 65/2023-1-ГП.АС «Архитектурно-строительные решения»;
- альбом 65/2023-2-ГП.МАФ «Малые архитектурные формы»;
- альбом 65/2023-3- НЭ «Наружное электроосвещение»;
- альбом 65/2023-4- НВН «Наружное видеонаблюдение»;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2023 году ИП «Дуйсембаев А.Т.», ГСЛ-Ф №000040 от 28.02.2008 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;
- отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный в 2023 году ТОО «Георельеф», ГСЛ № 19016294 от 02.08.2019 года, выданная Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области;
- материалы топографической съёмки, произведённой ТОО «Георельеф» в 2023 году;
- сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Обустройство инженерно-коммуникационной инфраструктуры пяти двухсекционных многоэтажных крупнопанельных жилых домов в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области».

Ситуационный план

Рис.1 - Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства:

-климатический подрайон - IIIВ;
-скоростной напор ветра - 0,38 кПа;
-расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 29,6ºС;
-нормативная снеговая нагрузка -0,7 кПа;
-глубина промерзания грунтов -1,6 м;
-сейсмичность участка строительства - 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

По данным технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ИП «Дуйсембаев А.Т.» в 2023 году, по инженерно- геологическим свойствам в пределах описываемой территории выделены следующие инженерно-геологические элементы:

ИГЭ №1 – супесь песчанистая светло-коричневая, твердой консистенции. Мощность слоя от 3,0 до 3,5 м;

ИГЭ №2 – суглинок тяжелый песчанистый коричневого цвета, полутвердой консистенции. Мощность слоя 0,5-1,0м;

ИГЭ №3 – песок средней крупности лежит слоем переменной мощности от 3,5 до 5,5м;

Основанием фундаментов служит супесь песчанистая светло-коричневая, твердой консистенции, с физико-механическими характеристиками: плотность грунта ρ^{II}=1,67 г/см^3; угол внутреннего трения φ^{II}= 19°; удельное сцепление грунта C^{II}=15 кПа; модуль деформации Е = 19,4 МПа.

Коррозийная активность грунтов: к углеродистой стали – «средняя», к алюминиевым болочкам кабелей – «высокая», к свинцовым оболочкам кабелей – «низкая».

По классификации СТ РК 25100-2002 грунты слабо засоленные.

Грунты не агрессивны к бетонам нормальной проницаемости (марка W4) на портландцементе по ГОСТ 10178-85.

Грунтовые воды на участке в период проведения изысканий не вскрыты. По архивным данным горизонт подземных вод расположен ниже 12м.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Площадка строительства расположена в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области.

Размещение существующих зданий по генеральному плану выполнено с учетом градостроительных, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований в соответствии с СН РК 3.01-01-2013 (по состоянию на 07.06.2024 г.) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП РК 3.01-105-2013 (по состоянию на 10.01.2020 г.) «Благоустройство территорий населенных пунктов», СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Раздел проекта «Генеральный план» разработан на основе материалов инженерно-геодезических изысканий, выполненных ТОО «Георельеф» в 2023 года в масштабе 1:500 Система координат – городская. Система высот – Балтийская.

Генеральный план застройки предусматривает рациональное использование земельного участка в пределах существующих норм.

Вертикальная планировка участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией с учетом организации нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки здания. Отвод атмосферных и талых вод от здания осуществляется по поверхности в карты зеленых насаждений.

Проектные уклоны территории участка не превышают допустимых пределов и обеспечивают сток поверхностных вод от здания.

Рис.2 - Ситуационная схема генплана

На участке располагаются:

Существующие многоэтажные жилые дома;

детская игровая площадка;

площадка для отдыха взрослых;

площадка для мини-футбола;

спортивная площадка;

хозяйственная площадка;

места для парковки автомобилей (143 м/места, в том числе 4 м/мест для МГН).

Подъезд автотранспорта к проектируемому объекту предусмотрен со стороны местных улиц и проездов. Проезд служебного транспорта для обслуживания жилого дома, вывоза бытового мусора и заезда на территорию внутреннего двора жилого дома организуется также с местной улицы со стороны дворового фасада. Входы в подъезды жилых секций расположены со стороны внутреннего двора.

Проектируемый участок имеет естественный уклон. Для создания минимального нормативного уклона с целью отвода дождевых и талых вод с участка решена вертикальная планировка методом проектных горизонталей сечением 0,1 м.

При разработке генерального плана размещения проектируемого объекта предусмотрено функциональное зонирование проектируемой территории земельного участка, на следующие зоны:

- жилую зону;
- общественную зону;
- зону инженерной и транспортной инфраструктур.

В жилой зоне размещен существующий 9-ти этажный жилой дом (разработан отдельным проектом).

Общественная зона предусмотрена для размещения:

- площадок общего пользования – для игр детей, для отдыха взрослых, спортивных площадок;
- хозяйственной площадки, для контейнеров ТБО;
- открытой автопарковки для жильцов жилого дома на 143 машино/места, в том числе 4 машино места для маломобильных групп населения.

В зоне инженерной и транспортной инфраструктур предусмотрено разместить местные проезды и инженерные коммуникации.

Для сбора бытового мусора предусмотрена установка урн, у входов в здания.

Площадка для установки контейнеров под ТБО удалена от окон здания на 25 м.

Территория площадки примыкает к проездам и не препятствует проезду автотранспорта.

Площадка для установки контейнеров под ТБО предусмотрена с твердым водонепроницаемым асфальтобетонным покрытием, ограждением с трех сторон 1,5 метра.

На детской игровой площадке предусмотрена установка игрового оборудования: качели подвесные – 2 шт, качалки балансиры – 2 комплекта, горка «Стандарт»-2 шт, игровой модуль «Песочница с крышкой – 2 шт, карусели – 2 комплекта, детский игровой комплекс – 1 комплект, детский спортивный комплекс – 1 комплект.

На спортивной площадке предусмотрена установка спортивного оборудования: детский спортивный комплекс, двухсекционный турник с лестницей, тренажер детский «Скороход», брусья-лабиринт, лавка для пресса с брусьями, тренажер «Верхняя тяга» с платформой, тренажер «Жим от груди» с платформой, спортивный комплекс, брусья параллельные, тренажер «Штурвал и степ».

А площадке для мини-футбола устанавливаются футбольные ворота.

На площадке для отдыха взрослых устанавливаются 2 беседки, столы и скамейки.

Фундаменты под малые архитектурные формы выполнены из бетона класса С12/15, марки по водонепроницаемости W6 и морозостойкостью F100.

Покрытие спортивной площадки выполнено искусственной газонной травой, с последующей засыпкой специальным покрывалом из кварцевого песка и резиновых гранул, по щебеночному основанию – щебень фракции 2-5 -толщиной 50 мм, щебень фракции 5-20 -толщиной 100 мм

Детские площадки - покрытие резиновое тип 3531 по бетонному основанию толщиной 120 мм.

Площадки для отдыха взрослых – покрытие брусчатое ГОСТ 17608-2017 с бортовыми камнями БР 100.20.80 ГОСТ 6665-2023.

По периметру площадки для мини футбола предусмотрено устройство ограждения территории высотой 4,1 м, с двумя калитками. Ограждение выполнено из 3D панелей из стального горячеоцинкованного прутка с полимерным покрытием диаметром 4 мм по металлическим стойкам из труб стальных профильных 60х60х4 мм ГОСТ 13663-86, фундаменты монолитные столбчатые бетонные из бетона класса С12/15 по ГОСТ 7473-2010.

Проезды запроектированы – асфальтобетонные с бортовыми камнями БР 100.30.15 ГОСТ 6665-2023. Так же предусмотрено устройство брусчатых покрытий по ГОСТ 30629-2011 с бортовыми камнями БР 100.20.80 ГОСТ 6665-2023.

Для маломобильных групп населения предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по территории: высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 5 см, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, перепад высот бордюров, примыкающих к путям пешеходного движения принята 4 см, продольный уклон не превышает 5%, поперечный уклон принят 2%.

Для озеленения территории проектируемого объекта предусмотрено использовать рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников местных пород, с учётом их приживаемости в местных климатических условиях, а так же устроить газоны из местных сортов трав.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа существующих жилых домов, которая соответствует абсолютной отметке 224,5 м.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество
1	Площадь участка	га	1,8980
2	Площадь существующей застройки	м^2	4554,4
3	Площадь замощения, в том числе: Асфальтобетонного покрытия Брусчатого покрытия	м^2	8783,83 6250,6 2533,23
4	Площадь озеленения	м^2	3347,88
5	Площадь проектируемого покрытия из искусственной травы	м^2	1190,0

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы, теплоснабжение, отопление, вентиляция.

Наружное освещение

Рабочий проект выполнено согласно исходным данным для проектирования:

- задание на проектирование;
- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Георельеф» в 2023 году;
- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ИП «Дуйсембаев А.Т.» в 2023 году;
- ТУ №07-08 ЖКХ-125 от 12.05.2022 года на подключение к сетям электроснабжения, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе»;

Надежность электроснабжения – III категория.

Питание сети наружного освещения выполнено от ВРУ существующего жилого дома (фидер наружного освещения) кабелем АВБбШв-3х6 мм² *ГОСТ* 31996-2012 до опор освещения. Также предусмотрена прокладка кабеля АВБбШв-2х4мм² ГОСТ 31996-2012 между опорами.

Кабели выполнены траншее Т-1 согласно типовой серии А5-92, поверх кабеля в траншее проложена сигнальная лента ЛСЭ-150 «Осторожно кабель».

Наружное освещение выполнено светодиодными консольными светильниками «LED-HIP» мощностью 50Вт на металлических опорах ARTU высотой 3.

Проход кабелей через стены здания выполнены в ПВХ трубах (гильза) диаметром 25 мм ГОСТ 18599-2001.

Пересечения кабеля с проезжей частью выполняются в ПВХТ с диаметром 50мм.

Монтаж и заземление электрооборудования вести согласно ПУЭ РК-2015.

Защитное заземление.

Все опоры и стойки наружного освещения заземляются. Заземляющие устройства опор выполняются из круглой стали диам. 16мм (вертикальный электрод) и стальная полоса 40х4мм (горизонтальный электрод), согласно типовой серии, серия 3.407-150. Сопротивление заземляющего устройства опор должно быть не более 30 Ом.

Основные показатели:

- категория электроснабжения	III;
- напряжение сети	380/220 В;
- расчетная мощность	0,45 кВт;
- расчетный ток	11,4 А;
- максимальная потеря напряжения	0,2 %;
- коэффициент мощности	0,92;
- протяженность КЛ-0,4кВ	350 м;
- количество опор со светильниками	13 шт.

Наружное видеонаблюдение

Проект разработан на основании задания на проектирование, целью обеспечения контроля территории объекта, в результате установки системы видеонаблюдения, в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормами и правилами.

Наружное видеонаблюдение выполнено цилиндрическими камерами видеокамерами IPC2123LR3-PF40M-F-C, устанавливаемых на опоры наружного освещения.

Коммутаторы на 8 портов расположены в металлическом уличном шкафу марки Artl metal OCC IP65, и подключаются кабелем ОКЛ-2, прокладываемым с наружи здания в траншеи в трубах ПНД.

Для питания видеокамер применяется коммутатор на 8 портов с PoE питанием и 2 порта с RG45, дальностью передачи в режиме наблюдения до 100м. типа EW-S1910G-DP.

Видеокамеры подключаются через ответвительные коробки к коммутаторам с питанием PoE, кабелем FTP 5е4х2х0,5мм², прокладываемым с наружи здания в траншеи в трубах ПНД.

Для сбора, обработки и хранения информации с видеокамер в комнате охраны устанавливается видеорегистратор с объемом хранения 32ТБ, достаточного для непрерывной видеозаписи до 30 дней.

Наблюдение за видеокамерами осуществляется при помощи монитора. Для обеспечения бесперебойного электропитания видеорегистратора в течении не менее 30 минут предусмотрена установка источника бесперебойного питания (ИБП) марки SKAT UPS 1000.

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

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года №188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Все проектные решения приняты в соответствии с «Правилами устройства электроустановок».

Строительство и эксплуатацию кабельных сооружений необходимо выполнять согласно правилам, устанавливающих порядок, соблюдение которых должно обеспечить безопасность труда при выполнении всех видов работ в электроустановках.

Строительные, монтажные и наладочные работы, а также последующая эксплуатация объекта должны производиться в соответствии с действующими нормами и правилами:

«Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок» и «Правилами техники безопасности при производстве электромонтажных работ».

Мероприятия по технике безопасности по отдельным видам строительно-монтажных работ изложены в типовых технологических картах.

Временные сооружения на весь период строительства должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения в соответствии с типовыми правилами пожарной безопасности.

Производственные и бытовые стоки на временных базах строителей должны очищаться и обезвреживаться в специальных преемниках, а производственные отходы необходимо сбрасывать в бункера-накопители.

Все участники строительства должны быть защищены от воздействия опасных и вредных факторов.

При разработке организации строительства предусматривается первоочередное устройство санитарно-бытовых помещений и обеспечение их водой и электроэнергией.

Охрана труда рабочих обеспечивается выдачей администрацией необходимых средств индивидуальной защиты и выполнением мероприятий по коллективной защите рабочих.

Разгрузку, погрузку и перемещение строительных материалов производить только при помощи механизмов.

Пожарная безопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с Правилами пожарной безопасности.

Противопожарные мероприятия строящегося объекта обеспечивает генеральная подрядная организация согласно существующим Правилам пожарной безопасности.

В целях пожарной безопасности на строительной площадке предусмотрена установка пожарных щитов со средствами пожаротушения.

Грузоподъемные машины, грузозахватные устройства, средства контейнеризации и пакетирования, применяемые при выполнении погрузочно- разгрузочных работ, должны удовлетворять требованиям государственных стандартов и технических условий.

Мероприятия по технике безопасности при осуществлении комплекса, строительно-монтажных работ должны быть разработаны в проектах производства работ, в зависимости от конкретных условий их выполнения.

При одновременной работе нескольких организаций необходимо предусмотреть мероприятия по безопасности труда в соответствии с «Положением о взаимоотношениях организаций - генеральных подрядчиков с субподрядными организациями».

Ответственность за соблюдением согласованных мероприятий по технике безопасности возлагается как на генеральную строительную организацию, так и на администрацию заказчика, на территории которого производятся строительно- монтажные работы.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Проектом предусмотрено «Строительство благоустройства территории для многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов» в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области.

Мероприятия по технике безопасности и охране труда должны обеспечиваться правильной организационно-технической подготовкой к строительству и выполнением работ в полном соответствии с действующими нормами, правилами и технологическими картами. На участках производства работ, находящихся в зоне влияния действующих электроустановок, должна быть обеспечена разработка специальных мероприятий по защите, работающих от поражения электрическим током.

При проектировании для работников на строительной площадке предусматривается временные передвижные санитарно-бытовые помещения. В санитарно-бытовые

помещения входят: помещение для приема пищи, гардеробная, умывальник, биотуалет, сушилка, помещение для обогрева рабочих, душевая. Гардеробные для хранения личной и специальной одежды оборудованы индивидуальными шкафчиками.

Также предусмотрены питьевой режим и питание рабочих. На всех рабочих местах находятся укомплектованные медицинские аптечки. В качестве питьевой воды будет использоваться бутилированная вода в 5-ти литровых емкостях, соответствующая гигиеническим требованиям к качеству воды, установленного согласно ТУ- 645 РК38973136 и СанПиН «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды. Контроль качества». № РК 3.01.067.97. Необходимое количество бутылей будет завозиться по мере необходимости. Условия нахождения, режим работы и относительно невысокая годовая мощность обуславливают возможность использования привозной воды на хозяйственно-питьевые и технические нужды.

Рабочий «Наружные сети электроснабжения «Строительство благоустройства территории для многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов» в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области, соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам здравоохранения» от 11 августа 2020 года за № ҚР ДСМ -96/2020; санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49, утвержденных приказом Министра здравоохранения РК..

6.5. Организация строительства.

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование и принятых проектных решений в соответствии с государственными нормативами СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», утвержденными приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 5 марта 2016 года № 64-НҚ.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства объекта составляет 5 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5-месяца.

Начало строительства запланировано на четвертый квартал 2025 года, согласно письму заказчика №01-02қб/417 от 23.07.2024 года.

6.7. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «ABC-KZ» (редакция 2024.8 от 10.08.24 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025 года.

Сметная стоимость строительства объекта определена на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК:

- порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2023);
- общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
- общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2023);
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2022);
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2023);
- сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2023);
- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2023);
- сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2023);
- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);
- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04- 12-2023);
- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2023);
- Справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;
- справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;
- справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3;
- перечень материалов, изделий и конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям.

Приняты затраты:

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере – 8,2%.

Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства».

Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025 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

7.1. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

Общая часть

1. Предоставили свидетельство о государственной регистрации заказчика.
2. Предоставили архитектурно-планировочное задание №KZ48VUA01217147 от 03.09.2024 года, руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе».
3. Согласно АПЗ №KZ48VUA01217147 от 03.09.2024 года, утвержденного главным архитектором города основанием для разработки АПЗ предоставили постановление акимата города Актобе №5712 от 25.10 2017 года.
4. В письме №01-02кб/417 от 23.07.2024 года от ГУ «Отдел строительства города Актобе» на проведение вневедомственной экспертизы по рабочему проекту прописали источник финансирования бюджетные средства по программе 467 007 015 431.
5. Предоставить правоустанавливающие документы на земельный участок.
6. Предоставили технические условия на подключения электроэнергии.
7. Предоставили отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Общая пояснительная записка.

8. Общая пояснительная записка откорректирована, после внесения изменений в проект.

Сметная документация.

9. После внесения изменений в проект, пересчитана сметная документация в текущих ценах 2024 года.

7.2 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 технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

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.

После внесения изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увел. - умен.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
	2	**3**	**4**	**5**	**6**
1	Площадь участка	га	1,8980	1,8980	-
2	Площадь существующей застройки	м^2	4554,4	4554,4	-
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025, в том числе:	млн. тенге	329,790	318,718	-11,072
	СМР	млн.тенге	279,614	270,155	-9,459
	Оборудование	млн.тенге	4,207	4,046	-0,161
	Прочие затраты	млн.тенге	45,969	44,517	-1,452
4	Продолжительность строительства	мес.	5	5	-

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025 года принята в сумме - 318,718 млн. тенге, отклонена заявленная сметная стоимость в сумме – 329,790 млн. тенге, общее уменьшение сметной стоимости по объекту составило в сумме – минус 11,072 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство благоустройства территории для многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов» в микрорайоне Есет Батыр, район Алматы, города Актобе, Актюбинской области, соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

- площадь участка - 1,8980 га;
- площадь существующей застройки - 4554,4 м^2;
- общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025, в том числе: - 318,718 млн.тенге;
  СМР - 279,614 млн.тенге;
  Оборудование - 4,046 млн.тенге;
  прочие затраты - 44,517 млн.тенге;
- продолжительность строительства - 5 месяцев;

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственным учреждением «Отдел строительства города Актобе», в соответствии с условиями договора №EXCENT-0066-03 от 01.08.2024 года.

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

8.4. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

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

8.ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Есет батыр шағын ауданындағы «Көп қабатты бес екі секциялы ірі панельді тұрғын үйлер үшін аумақты абаттандырудың құрылысы» Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және төменде келтірілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады:

- учаскенің ауданы - 1,8980 га;
- қолданыстағы құрылыс алаңы - 4554,4 м^2;
- құрылыстың 2024 жылғы ағымдағы бағалардағы, 2025 жылғы болжамды бағалардағы жалпы сметалық құны, оның ішінде: - 318,718 млн.теңге;
  - ҚМЖ - 279,614 млн.теңге;
  - құрал-жабдықтар - 4,046 млн.теңге;
  - басқа да шығындар - 44,517 млн.теңге;
- құрылыс ұзақтығы - 5 ай;

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырыс беруші жобалау үшін бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 01.08.2024 жылғы № EXCENT-0066-03 шартының талаптарына сәйкес «Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі«Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі кепілдік берді.

8.3. Бекітуге ұсынылған және жұмыс өндірісіне берілген кезде жұмыс жобасы оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.4. Жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін сараптама берілген күннен бастап күнтізбелік 15 күннен кешіктірілмей белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылуға тиіс.

8.5. Құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

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	Шудабаев Куанышгалей Сапарович	Предпроектная документация	KZ59VJE00073825	соответствует
2	Генеральный план	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует

3	Видеонаблюдение	Кунаев Жанибек Амантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
4	Наружные сети электроснабжения	Кунаев Жанибек Амантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
5	Сметная документация	Сербова Татьяна Викторовна	Сметная часть	KZ12VJE00074477	Соответствует

Корнилова А.И. (Директор)

Кунаев Ж.А. (Эксперт)

Астафурова Е.В. (Эксперт)

Сербова Т.В. (Эксперт)

Шудабаев К.С. (Эксперт)

Документ Id	6f8abc5d-5638-466f-978f-9e3cfa20a12f
Номер и дата документа	EXCENT-0065/24 от 06.09.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КУНАЕВ ЖАНИБЕК АМАНТАЕВИЧ 2024.09.06 01:27:47 6077814944AE046130E096D9C7F80BD75941B2E1 АСТАФУРОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.09.06 01:30:07 15DD660911F1CFEEC29BD8E96359672C0DC6ADD7 СЕРБОВА ТАТЬЯНА ВИКТОРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.09.06 01:32:49 19F83E535940A50F3FCF1F327E9BCCB3125AB52A ШУДАБАЕВ КУАНЫШГАЛЕЙ САПАРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.09.06 01:34:37 762E9CF638374D894F861A2D79A9044797286CC1 **Подписано:** КОРНИЛОВА АНАСТАСИЯ ИГОРЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.09.06 01:38:05 2FD109616B299772B602B7B804E2FDEDB05A52AC

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.