Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Қостанай қаласындағы «Береке» шағын ауданындағы бес қабатты № 162 тұрғын үйдің құрылысы.Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

19.05.2022 ж. № СНКП-0088/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Рудныйсоколовстрой» АҚ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Институт «Агропромпроект» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласындағы «Береке» шағын ауданындағы бес қабатты № 162 тұрғын үйдің құрылысы. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

СНК ПРОЕКТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ СНКП-0088/22 от 19.05.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство пятиэтажного жилого дома № 162 в микрорайоне «Береке» в г. Костанай. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Рудныйсоколовстрой»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Институт «Агропромпроект»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту «Строительство пятиэтажного жилого дома № 162 в микрорайоне «Береке» в г. Костанай. Корректировка» выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство пятиэтажного жилого дома № 162 в микрорайоне «Береке» в г. Костанай. Корректировка».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 12 мая 2022 года № СНКП-0114 между ТОО «СНК-Проект» и АО «Рудныйсоколовстрой».

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Рудныйсоколовстрой».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Институт «Агропромпроект», государственная лицензия ГСЛ № 003001 от 05.02.2001 года, (I категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Ногин Е.Б.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: не государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 06 мая 2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ25VUA00521877 от 27 сентября 2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 21 февраля 2021 года № 343 о предоставлении и продаже права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) на земельные участки;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) земельного участка с кадастровым номером 12-193-030-4062 до 21.02.2026 года, площадью 0,1207 га, выданный Отделом города Костанай по регистрации земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области;

схема (план) земельного участка утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений города Костаная»;

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий «Строительство многоквартирного жилого дома № 162 по ГП в микрорайоне «Береке» в г. Костанай» выполненный в 2021 году ТОО «Группа компаний «АСП»» (государственная лицензия от 30 июня 2020 года № 20009373, выданная ГУ);

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий «Строительство многоквартирного жилого дома № 162 по ГП в микрорайоне «Береке» в г. Костанай» выполненный в 2021 году ТОО «Группа компаний «АСП»» (государственная лицензия от 30 июня 2020 года № 20009373, выданная ГУ);

эскизный проект, выполненный ТОО «Институт «Агропромпроект» в 2021 году;

протокол дозиметрического контроля № 218 от 14 сентября 2021 года выполненный ТОО «KAZ ATOM» (лицензия № 17018625);

протокол радиометрического контроля № 218 от 14 сентября 2021 года выполненный ТОО «KAZ ATOM» (лицензия № 17018625);

заключение № СНКП-0221/21 от 27.12.2021 года выданное ТОО «СНК-Проект».

Письма:

ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костанай»

от 10 сентября 2021 года № ЮЛ-О-301 о зеленых насаждениях;

от 23 сентября 2021 года № ЮЛ-О-342 о расстоянии вывоза мусора;

РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» о расположении объекта строительства за пределами установленной водоохранной полосы;

от 03 сентября 2021 года № ЮЛ-О-319 ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» об отсутствии сибиреязвенных захоронений;

от 06 мая 2022 года № 247 АО «Рудныйсоколовстрой» о начале строительства;

от 06 мая 2022 года № 248 АО «Рудныйсоколовстрой» источник финансировании строительства;
от 17 ноября 2021 года № 2389 о необходимости согласования технических условий;

Технические условия:
№ 4527 от 18.10.2021 ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;
№ 117/21 от 29.09.2021 Костанайский ТУСМ Северной РДТ на подключение телефонизации;
№ 4017-3012-422к от 30.12.2021 года АО «КазТрансГаз Аймак»;
№ 2271 от 02.02.2021 ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная» на подключение к сетям теплоснабжения;
№ 2384 от 17.11.2021 ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная» на присоединения объекта электроснабжения к электрическим сетям.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:
эскизный проект, согласован ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» №KZ29VUA00553621 от 11.11.2021.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу
Том 1. 29-21- ПП Паспорт проекта
Том 2. 29-21- ОПЗ Общая пояснительная записка
Том 3. 29-21- ГП Альбом 1 Генеральный план
29-21- АР2.1 Альбом 2 Архитектурные решения. Секция Ск51-Тр
29-21- АР2.1 Альбом 3 Архитектурные решения. Секция Ск52-ТрП
Том 4. 29-21- КР Конструктивные решения
Том 5. 29-21- ГСВ Газоснабжение. Внутренние устройства
Том 6. 29-21- ОВ Отопление и вентиляция
Том 7. 29-21- ВК Водопровод и канализация.
Том 8. 29-21- ЭОМ Альбом 1 Электрооборудование и электроосвещение
29-21- СС Альбом 2 Сети связи
29-21- ВН Альбом 3 Видеонаблюдение
29-21- ДФ Альбом 4 Домофон
Том 9. 29-21- ПОС Проект организации строительства
Том 11. 29-21- СД Сметная документация
Том 12. 29-21-ЭП Энергетический паспорт
Прайс листы
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий «Строительство многоквартирного жилого дома № 162 по ГП в микрорайоне «Береке» в г. Костанай» выполненный в 2021 году ТОО «Группа компаний «АСП»».
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий «Строительство многоквартирного жилого дома № 162 по ГП в микрорайоне «Береке» в г. Костанай» выполненный в 2021 году ТОО «Группа компаний «АСП»».

5.4 Цель и назначение объекта строительства
Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Береке» в г. Костанай, для увеличения жилищного фонда. Корректировкой предусматривается внутреннее газоснабжение жилого дома.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ
6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Участок проведения работ расположен в северо-западной части, в микрорайоне

«Береке» г. Костаная, Костанайской области.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям.

Поверхность участка ровная, незастроенная. Абсолютные высотные отметки поверхности участка изменяются в пределах от 171,94 до 172,11 м. Перепад высотных отметок поверхности достигает 0,06-0,17 м. Уклон поверхности в юго-восточном направлении и составляют 0,06-0,55 %.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 33,5 ˚С;
Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м^2;
Нормативное давление ветра - 77 кгс/м^2.

Инженерно-геологические условия района строительства:

Согласно результатам инженерно-геологического заключения, выполненного ТОО «Группа компаний «АСП»» в 2021 году, в геологическом строении участка изысканий до изученной глубины 12,00 м принимают участие делювиально-пролювиальные суглинки, подстилаемые песками средней крупности и глинами кустанайской свиты неогена и глинами чеганской свиты палеогена, перекрываемые с поверхности земли почвенно-растительным слоем.

Почвенно-растительный слой представлен гумусированным суглинком с корнями растений, вскрыт скважинами повсеместно до глубины 0,50 м. Мощность его составляет 0,50 м.

Суглинок dpQIII-IV жёлто-бурый, от полутвёрдой до мягкопластичной консистенции, карбонатизированный, с прослойками песков разной крупности до 5-10 см и линзами супеси. Вскрыт суглинок скважинами до глубины 3,30-3,50 м мощностью 2,80-3,00 м.

Песок средней крупности N2ks светло-коричневый, водонасыщенный, средней плотности, глинистый, с гравием до 5 %. Вскрыт песок скважинами до глубины 6,00- 6,50 м мощностью 2,70-3,00 м.

Глина N2ks серовато-бурая до зеленовато-серой, туго- и мягкопластичной консистенции, с прослойками песков разной крупности от 3-5 до 15-20 см, с гравием до 5 %, местами ожелезнённая. Вскрыт глина скважинами до глубины 8,60-8,90 м мощностью 2,40-2,60 м. Глина P2-3čg светло-зеленовато-серая, полутвёрдой до тугопластичной консистенции, листоватая, ожелезнённая, с прослойками и присыпками пылеватого и мелкого серого песка. Полная мощность глины скважинами до глубины 12,00 м не пройдена, вскрытая мощность составляет 3,10-3,40 м.

Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты скважинами на глубине 2,50 м (по состоянию на октябрь 2021 г.). Отметки установившегося уровня составляют 169,44-169,51 м. Максимальный уровень принимается на 1,00 м выше установившегося, т.е. на глубине 1,50 м от поверхности земли. В условиях естественного режима уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям: минимальное стояние отмечается в марте, максимальное приходится на конец апреля - начало мая. Водовмещающие отложения представлены песчано-глинистыми отложениями четвертичного возраста и прослойками песков в глинах кустанайской свиты неогена.

Коэффициент фильтрации суглинка (ИГЭ-1) – 0,001-0,080 м/сутки, песков (ИГЭ - 2) – 4,87-10,42 м/сутки, глин (ИГЭ - 3) – 0,012-0,019 м/сутки, глин (ИГЭ - 4) – от нефильтрующихся до 0,0030 м/сутки.

По химическому составу грунтовые воды хлоридно-магниевого типа.

Согласно СП РК 2.01-101-2013 т. Б.4 грунтовая вода слабоагрессивная по содержанию сульфатов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе ГОСТ 9.602-2016, корродирующая по отношению к железу по

Штаблеру. Коэффициент коррозии равен 1,42 мг-экв/л, что более 0 (ВУ 8-76, п 3.12.1).

По компрессионным испытаниям суглинки при замачивании обладают свойствами просадочности до уровня грунтовых вод, т.е. до глубины 2,50 м. Начальное просадочное давление составляет 1,20 кгс/см^2 , при колебаниях 0,67 кгс/см^2 до 1,73 кгс/см^2 . Суглинки не обладают свойствами просадочности от собственного веса.

Глины чеганской свиты палеогена (P2-3čg) обладают свойствами набухания: относительное свободное набухание изменяется от 0,08 д.е. до 0,12 д.е., среднее 0,11 д.е.; влажность набухания изменяется от 49,0% до 56,0%, среднее 52,4%. По свободному набуханию глины относятся к средненабухающим и сильнонабухающим грунтам. Набухающей считать всю вскрытую толщу глин чеганской свиты палеогена. Предусмотреть мероприятия против набухания, согласно СП РК 1.02-102-2014.

По суммарному содержанию водорастворимых солей, согласно требованиям ГОСТ 25100-2011 грунты, слагающие участок изысканий, относятся к незасоленным.

Степень агрессивности грунтов (таблица № 4 СН РК 2.01-101-2013) по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости изменяется для суглинка (ИГЭ1) – слабоагрессивная на портландцементе по ГОСТ 9.602-2016, для песка (ИГЭ-2) – неагрессивная на портландцементе по ГОСТ 9.602-2016, для глин (ИГЭ-3) – слабо-среднеагрессивная на портландцементе по ГОСТ 9.602-2016; к железобетонным конструкциям – от неагрессивной до среднеагрессивной.

Коррозионная активность грунтов по отношению к углеродистой стали для суглинка (ИГЭ-1) – высокая, равна 3,09-4,08 г/сутки, для песка средней крупности (ИГЭ-2) – низкая, равна 0,65-0,81 г/сутки, для глин (ИГЭ-3) – высокая, равна 5,01-5,96 г/сутки. Предусмотреть антикоррозионные мероприятия согласно СН РК 2.01-101-2013.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов равна 2,10 м, песчаных 2,52 м от поверхности земли (СП РК 2.04-01-2017).

Группы грунтов по условиям разработки одноковшовым экскаватором, согласно ЭСН РК 8.04-01-2015, принять на: почвенный слой – 9 а; суглинки– 35 б,в; пески – 29 а,б; глины – 8 б,в.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Раздел «Генеральный план» не рассматривался в соответствии с заданием на проектирование.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Раздел «Архитектурно-планировочные решения» не рассматривался в соответствии с заданием на проектирование.

6.2.4. Конструктивные решения

Раздел «Конструктивные решения» не рассматривался в соответствии с заданием на проектирование.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Раздел «Отопление и вентиляция» не рассматривался в соответствии с заданием на проектирование.

Внутреннее газоснабжение

Раздел внутреннего газоснабжения разработан на основании задания на проектирование, технического условия, выданного АО «КазТрансГаз Аймак» №4017-3012-422К и в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003, СН РК 4.03-01-2011.

Газоснабжение предусматривается природным газом по ГОСТ 5542-2014 с теплотой сгорания 33,5 МДж/м3 (8000 ккал/м^3). Газ используется для приготовления пищи.

Точка подключения каждого стояка - после крана на вводе.

Газификации подлежат газовые плиты ПГ-4, установленные в кухне каждой квартиры. Максимальный расход каждой газовой плиты ПГ-4 составляет - 1,2 м³/ч. Общий расход газа на 1 квартиру составляет 1.2 м³/ч. Общий расход газа на дом из 45 квартир с учетом коэффициента одновременности составляет: Qобщ.=1,2х45х0,222 = 11,99 м³/ч.

Врезка газопровода выполняется в наружный газопровод на отметке 1,5 м. от уровня земли после крана на вводе, и крепится к стенам здания на металлических кронштейнах по типовой серии с.5-905-18.05.

Вентиляция кухонь осуществляется с помощью вентиляционного канала 140х270 мм и форточки.

Пересечение газопроводом наружных стен, а так же перекрытий предусматривается в футлярах, с заделкой эластичным материалом. Защитное покрытие газопровода и футляра - 2 слоя пентафталевой эмали желтого цвета ПФ-115, ГОСТ 6465-82* по двум слоям грунтовки ГФ-021, ГОСТ 25129-82*, стальных участков дымовых труб – термостойкой краской БТ-177 (согласно "Технического регламента").

Для автоматического прекращения подачи газа в случае превышения опасной концентрации используемого газа и угарного газа, в кухнях запроектирована Система автоматического контроля загазованности, в комплекте с сигнализаторами загазованности СЗ-1, СЗ-2 и клапаном КЗЭУГ DN 15.

Учет расхода газа предусматривается бытовым счетчиком СГБМ-1.6ТК, с минимальным расходом газа 0,08 м³/ч, максимальным - 1,6 м³/ч.

Внутренние газопроводы окрашиваются водостойкими лакокрасочными материалами для внутренних работ. Газопровод-ввод после монтажа и испытания окрашивается эмалью ПФ-115 по ГОСТ 6465-76 по двум слоям грунтовки ГФ-021.

Монтаж и испытание систем газоснабжения выполняется в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2011, СН РК 4.03-01-2011, заводскими инструкциями по монтажу и эксплуатации.

Основные технические показатели

Расход газа на жилой дом -11,99 м³/час.

Водопровод и канализация

Раздел «Водопровод и канализация» не рассматривался в соответствии с заданием на проектирование.

Электроосвещение и силовое оборудование

Раздел «Электроосвещение и силовое оборудование» не рассматривался в соответствии с заданием на проектирование.

Слаботочные сети

Раздел «Слаботочные сети» не рассматривался в соответствии с заданием на проектирование.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

эвакуационные пути соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей;

предусмотрена огнезащитная обработка деревянных конструкций;

предусмотрен выход на кровлю, ограждение на кровле.

Несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из негорючих и слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью материалов. Обеспечен круговой подъезд пожарных автомобилей к зданию по проездам с асфальтобетонным покрытием.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

На земельном участке проведен дозиметрический контроль, измерены уровни содержания радона и продуктов его распада - превышений ПДУ не выявлено. Санитарно-защитная зона для жилого дома не устанавливается, по санитарной классификации объект не классифицируется. Представлена справка местного исполнительного органа об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений. Наружные инженерные сети и благоустройство выполняются отдельным проектом. Для маломобильных групп населения при входе предусмотрено устройство пандусов. Вентиляция для жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха посредством оконных форточек. Вытяжка за счет вытяжных каналов из кухонь, санузлов, технических помещений. Приведены расчеты кратности воздухообмена и параметров воздуха помещений квартир (в том числе угловых), которые соответствуют требованиям Приложения к СП от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Холодное водоснабжение предусмотрено от городских сетей водопровода. Канализация предусмотрена хозяйственно-бытовая со сбросом в наружные канализационные сети. Строительные и отделочные материалы, трубы и иное оборудование, контактирующее с водой, разрешено к применению в Республике Казахстан. Продолжительность инсоляции квартир проектируемого жилого дома соответствует требованиям пп. 1 п. 5 СП от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29 (не менее 2,5 часов в день). Представлены расчеты КЕО жилых помещений проектируемого жилого дома, согласно требованиям Таблицы 4 Приложения 3 к Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169, согласно п. 27 СП от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. После окончания СМР проектируемые водопроводные сети и системы отопления подвергнутся гидропневматической промывке и дезинфекции, согласно п. 156, п. 158, п. 159 СП от 16.03.2015 года № 209.

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, в соответствии с требованиями СП от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года, Приказ И.о. Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 июля 2020 года № 110-НҚ, на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

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

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.2) по выпуску сметной документации в ценах 2022 года.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники сметных цен в текущем уровне, на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017 (с учетом дополнений и изменений);

сборники сметных цен в текущем уровне, на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017 (с учетом дополнений и изменений);

сборник сметных цен в текущем уровне, на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017 (с учетом дополнений и изменений);

перечень оборудования, материалов и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 55, 60 и 61 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

затраты на производство строительно-монтажных работ в климатических условиях температурной зоны по отраслям (ЭСН РК 8.04-01-2015);

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021-2022г.г., согласно протокола РБК Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы».

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

6.6 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.).

Согласно приказу КДС и ЖКХ МНЭ РК от 7.11.2016 г. № 197-нк, продолжительность строительства рассчитана в соответствии с СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 ч. 2.

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства в проекте определена согласно СП РК 1.03-102-2014 (II) с изменениями на 01.08.2018 г., приложение Б.5.1.1 п. 6 и составляет 6 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало выполнения работ предусмотрено в июне месяце 2022 года, согласно письму заказчика № 247 от 06.05.2022 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям в рабочий проект «Строительство пятиэтажного жилого дома № 162 в микрорайоне «Береке» в г. Костанай. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

по разделу «Внутреннее газоснабжение»

1. Представлено техническое условие на газоснабжение.
2. В показателях ТЭП указано общее количество газа на здание с учетом коэффициента одновременности.
3. Чертежи выполнены в соответствии с требованиями с п 6.2.3 ГОСТ 21.609-2014, Рис. В.3.
4. Чертежи и спецификации оборудования приведены в соответствие с проектом ГОСТ 21.609-2014, ГОСТ 21.101-97, СН РК 1.02-03-2011.

по разделу «Сметная документация»

1. Представлено письмо заказчика на вывоз грунта и мусора.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства 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 технически несложный II (нормальный) уровень ответственности. Рабочий проект: «Строительство пятиэтажного жилого дома № 162 в микрорайоне «Береке» в г. Костанай. Корректировка» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями. Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

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

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены

импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Рабочий проект соответствует требованиям Закона РК «О радиационной безопасности населения», Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29, «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 12.11.2021 года № ҚР ДСМ-114, «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утв. Приказом МЗ РК от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Основные техническо-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Расход газа на жилой дом	м^3/час	11,99	11,99
2	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021-2022 гг, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	747,676 608,329 25,044 114,303	747,676 608,329 25,044 114,303
3	В том числе: 2021г. (ПИР, экспертиза) 2022 г.	млн. тенге	6,539 741,137	6,539 741,137
4	Продолжительность строительства	мес.	6	6

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство пятиэтажного жилого дома № 162 в микрорайоне «Береке» в г. Костанай. Корректировка» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Расход газа на жилой дом	11,99	м^3/час
Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021-2022 гг, всего в том числе:	747,676	млн. тенге
СМР	608,329	млн. тенге
оборудование	25,044	млн. тенге
прочие	114,303	млн. тенге

В том числе:		
2021г. (ПИР, экспертиза)	6,539	млн. тенге
2022г.	741,137	млн. тенге
Продолжительность строительства	6,0	месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 12 мая 2022 года № СНКП-0114.

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

8.4. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 27.12.2021 года № СНКП-0221/21 по рабочему проекту «Строительство пятиэтажного жилого дома № 162 в микрорайоне «Береке» в г. Костанай» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) утрачивает силу в разделе «Сметная документация».

НК ПРОЕКТ

Сакимов К.М. (Директор)

Сакимов К.М. (Директор)

Ступник В.А. (Эксперт)

Мишко Н.М. (Эксперт)

Бражникова Т.Г. (Эксперт)

ПРОЕКТ

Яблонская И.В. (Эксперт)

Соловьева Ю.И. (Эксперт)

ПРОЕКТ

Тулубаев Ф.Х. (Эксперт)

Ремизова Ж.Н. (Эксперт)

ПРОЕКТ

НК
ПРОЕКТ