«Қостанай қаласы, Қонай шағын ауданы 82 кварталдағы № 4 бес қабатты тұрғын үйге жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша

26.07.2023 ж. № СНКП-0154/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Архитектурное Ателье «Дом» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, Қонай шағын ауданы 82 кварталдағы № 4 бес қабатты тұрғын үйге жабдықтау» 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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0154/23 от 26.07.2023 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 4 в 82 квартале мкр. «Кунай» г. Костанай**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Архитектурное Ателье «Дом»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 4 в 82 квартале мкр. «Кунай» г. Костанай» выдано ТОО «СНК-Проект»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 4 в 82 квартале мкр. «Кунай» г. Костанай»

2. Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 09.06.2023 года № СНКП-0149-03.

1.1 Категория: IV Категория

1.2 Класс опасности: не классифицируемый

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК ТОО «Архитектурное ателье «Дом», государственная лицензия на проектирование I - категории от 22.06.2001 г., КСЛ № II-1147, выдана Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно - коммунального хозяйства.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 02.05.2023 г.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ64VUA00106403 от 19.09.2019 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области № 706 от 21.04.2023г «О внесении изменений и дополнений в постановление акимата от 30 декабря 2022 года № 2936 «О реализации решения Костанайского городского маслихата от 28 декабря 2022 года № 173 «О бюджете города Костанай на 2023-2025 годы»»

постановление акимата города Костаная Костанайской области № 1504 от 15.04.2019 года о предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) на земельные участки государственному учреждению «Отдел строительства акимата города Костаная»;

акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок, кадастровый номер земельного участка - 12-193-098-207, площадь - 0,2508 га, целевое назначение земельного участка - для благоустройства территории;

договор о временном безвозмездном землепользовании № 02-15/3070 от 22.07.2019 г;

технический отчет по результатам инженерно- геодезических изысканий «Строительство жилых пятиэтажных домов № 1,2,3,4,5 в 82-ом квартале микрорайона «Кунай» в г.Костанай» выполнен в 2023 году ТОО «Костанайгипрогор» (государственная лицензия КСЛ № 1055 от 05.11.2007 г);

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Строительство жилого пятиэтажного дома № 4 в 82-ом квартале микрорайона «Кунай» в г. Костанай» выполнен ТОО «Костанайгипрогор», заказ № 24.2-691/19-8 (государственная лицензия ГСЛ № 1301183 от 19.07.2013 г.);

протокол дозиметрического контроля № 383 от 25.04.2023 г., выданный ТОО «KAZ АТОМ» (государственная лицензия № 17018625);

протокол радиометрического контроля № 221 от 25.04.2023 г., выданный ТОО «KAZ АТОМ» (государственная лицензия № 17018625);

письма:

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 26.06.2023 года № 841 об объемах земляных масс;

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 10.04.2020 года № 481 о схеме условных границ благоустройства;

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» о продлении технических условий № 593 от 25.05.2023 года;

письмо-заявка Заказчика о проведении экспертизы и финансировании строительства № 597 от 25 мая 2023 года;

письмо Заказчика № 1167 от 25.07.2023 года о начале строительства;

письмо № 06-04/745 от 05.08.2019г. ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» о снятии плодородного слоя;

письмо ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная» № 407 от 05.04.2019 г., о расстоянии ТБО для транспортировки грунта и строительного мусора;

ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» № 01-31/04 -878 от 12.12.2023 г. об отсутствии сибиреязвенных захоронений;

письмо ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» № KZ36VDC00096617 от 01.06.2023 г.

технические условия

технические условия № 1 от 31.10.2019 г. на присоединение объекта электроснабжения к электрическим сетям, выданы ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

дополнительные технические условия № 383 от 07.11.2019 г. на присоединение объекта электроснабжения к электрическим сетям, выданы «ЭПК-форфайт»;

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 25.05.2023 года № 593 о продлении технических условий № 1,2,3,4,5 от 31.10.2019 г.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Рабочий проект согласован ГУ «Отдел строительства акимата города Костанай».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	27/62-4-2023	ПП	Паспорт проекта
Том 2.	27/62-4-2023	ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 3.	27/62-4-2023	ГП	Генеральный план
Том 4.	27/62-4-2023	ЭН	Наружное электроосвещение
Том 5.	27/62-4-2023	СД	Сметная документация
Том 6	27/62-4-2023	ОВОС	Оценка воздействия на окружающую среду
Том 7.	27/62-4-2023	ПОС	Проект организации строительства

Технический отчет по результатам инженерно- геодезических изысканий «Строительство жилых пятиэтажных домов № 1,2,3,4,5 в 82-ом квартале микрорайона «Кунай» в г.Костанай» выполнен в 2023 году ТОО «Костанайгипрогор».

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Строительство жилого пятиэтажного дома № 3 в 82-ом квартале микрорайона «Кунай» в

г. Костанай» выполнен ТОО «Костанайгипрогор», заказ № 24.2-691/19-9.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусмотрено благоустройство к многоквартирному жилому дому.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектируемого строительства находится в Южной части города Костанай, в микрорайоне «Кунай». Участок застроен зданиями, не благоустроен.

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

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 - 1,50 кПа;
Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ТОО «Костанайгипрогор» в 2023 г. При производстве инженерных изысканий приняты система высот Балтийская, система координат местная. Инженерно-геологические изыскания выполнены ТОО «Костанайгипрогор», заказ 24.2-691/19-8.

Район проектируемого строительства благоустройства расположен в пределах Тургайского прогиба на севере территории Республики Казахстан и приурочен к Северо-Тургайской (Кустанайской) аккумулятивной равнине (морфологической зоне) с озерноаллювиальным типом рельефа. Участок строительства приурочен к коренному склону р. Тобол, прибрежная часть которого имеет вид третичной эрозионной террасы. В пределах участка постоянных и временных поверхностных водотоков на момент изысканий нет.

С поверхности участок изысканий сложен элювиально-делювиальными четвертичными песками. Осадки подстилаются глинами тасаранской свиты эоцена. Элювиально-делювиальные четвертичные отложения представлены песком жёлто-бурого цвета, мелкозернистым, кварц - полевошпатового состава, средней плотности, маловлажный. Глубина залегания до 6,5 м. Палеогеновые отложения Р. Средний эоцен. Тасаранская свита (P_2, ts). Отложения представлены глиной опоковидной от буровато-серого до зеленовато-серого цвета с щебнем опоки до 5-10 %. Глубина залегания от 6,5 до 8,0 м. По условиям увлажнения верхней толщи грунтов участок относится к 1-му типу местности.

Необходимо учесть проявление верховодки до глубины 6,5 м в песках, и возможность обрушения стенок котлована при заполнении его водой, чему способствуют понижения в рельефе участка. К числу факторов, осложняющих условия строительства, относятся:

- проявления агрессивных свойств глин по отношению к бетону марки W4-14 и к железобетонным конструкциям до глубины 5 м.
- высокая коррозионная активность глин;
- сезонные промерзания грунтов.

Группу грунтов по условиям ручной разработки, согласно СН РК 8.02-05-2002, принять для: глины- 3, для песков - 1.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Территория благоустройства к пятиэтажному жилому дому № 4 в 82 квартале микрорайона "Кунай" г. Костанай состоит из участка не правильной прямоугольной формы

84,71х89,00м 0,69684 га. Рельеф участка ровный.

Генеральный план запроектирован, согласно требованиям СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Разбивочный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500 в мае 2023 года, выполненной ТОО "Костанайгипрогор" г. Костанай.

За относительную нулевую отметку дома принять уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке: на отм. 153,70 м;

Размещение жилого дома на участке обеспечивает нормальную освещенность жилых комнат.

Разбивка элементов благоустройства предусмотрена от стен запроектированного здания.

Благоустройство территории, покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров– тротуарная бетонная плитка; покрытие площадок – песчаное, универсальное резиновое покрытие из крошки. Озеленение выполнено в виде газонов и посадки деревьев и кустарников: сосна обыкновенная, береза бородавчатая, рябина обыкновенная, желтая акация (живая изгородь). Малые архитектурные формы представлены в виде: скамей, урн, секции для чистки ковров, стойки для сушки белья, детский игровой комплекс, качели подвесные сиденья со спинкой, карусель «Ромашка», качалка на пружине «Кабриолет», игровой модуль «Песочница Ромашка», качалка-балансир «Двойная», лазалка «Стенка», стол со скамьями, беседа летняя с крышкой поликарбоната, ограждение газонов.

Рабочим проектом предусмотрены решения по обеспечению беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры инвалидов всех категорий и маломобильных групп населения при передвижении как пешком, так и с помощью транспортных средств. Для инвалидов и других маломобильных групп населения предусмотрены выход с первого этажа на уровне земли, согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012, а между перепадами проезжей части и тротуаром размещены пешеходные пандусы.

К жилому дому предусмотрен подъезд автотранспорта пригодного для проезда пожарных машин. Схема организации проезда на территории строительства жилого дома соответствует требованиям пожарной безопасности и позволяет обеспечить проезд пожарных машин к дому согласно СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

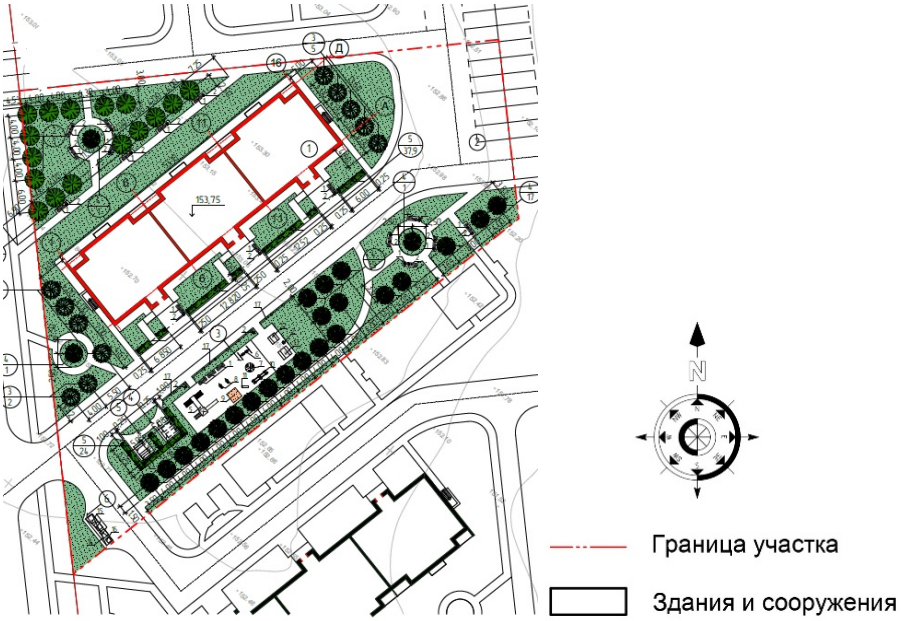
Высотные отметки даны в метрах.

Система высот – Балтийская. Система координат – местная.

Основные технические показатели генерального плана

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	%
1	Площадь участка	га	0,54722	100,00
2	Площадь застройки	$м^2$	879,85	16,08
3	Площадь покрытий	$м^2$	2245,25	41,03
4	Площадь озеленения	$м^2$	2067,69	37,79
5	Площадь покрытий (поребрик/отмостка)	$м^2$	279,41	5,10
6	Площадь покрытий (за пределами участка)	$м^2$	109,70	



Экспликация зданий и сооружений
1. Многоквартирный жилой дом; 5 этажный (проект.)
2. Стоянка на 6 м.м.; (проект.)
3. Детская площадка совмещённая с площадкой для отдыха взрослых; (проект.)
4. Площадка для сушки белья; (проект.)
5. Площадка для чистки домашних вещей; (проект.)
6. Площадка ТБО; (проект.)

Рисунок 1 - Ситуационная схема

6.2.3 Наружное электроосвещение

Проект наружного электроосвещения разработан согласно задания на проектирование и технических условий № 4 от 31.10.2019 г., выданных ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».

По степени надежности электроснабжения объект относится к третьей категории.

Источником электроснабжения служит существующая трансформаторная подстанция ТП-34.

Нормируемая освещенность горизонтальной поверхности территории принята согласно СН РК 2.04-01-2011 "Искусственное и естественное освещение" и составляет: для проездов и подходов к зданию и площадкам - 4 лк; для детских площадок для подвижных игр – 10 лк.

В проекте приняты опоры освещения металлические с кабельным вводом типа НФГ-7,0-8,0-05-ц высотой 7 метров со светильниками типа "GALAD Виктория LED" мощностью 40 Вт и 165 Вт.

Подключение светильников производить попеременно к разным фазам. Распределительная сеть заводится в опоры шлейфом. Подключение светильников выполнить трехжильным кабелем ВВГ-3х1,5.

Управление освещением дворовой территории производится автоматически от шкафа управления уличным освещением ЩУО-ВФ-ПУ(LI)25А заводской поставки, устанавливаемого в ТП-10/0,4.

Учет электроэнергии предусмотреть в РУ-0,4 кВ ТП счетчиком активной энергии Дала

ТХ Р PLC IP П RS СА4-Э720.

Сеть наружного освещения запроектирована кабелем АВВГ в электротехнической трубе диаметром 90 мм, прокладываемым в траншее на глубине 0,7 м от поверхности земли.

Электромонтажные работы выполнять в соответствии с действующими ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019.

Основные показатели

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Категория электроснабжения		III
2	Принятое напряжение	В	380/220
3	Расчетная мощность	кВт	0,57
4	Количество опор освещения	шт.	8
5	Протяженность траншеи КЛ-0,4 кВ	м	290,0

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Рабочий проект выполнен с учетом требований СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и «Правил пожарной безопасности РК», утвержденных Приказом министра по ЧС РК от 08.02.2006 года № 35.

С целью обеспечения безопасности эксплуатации приняты следующие решения: применено современное оборудование и материалы, а также технические решения, регламентируемые действующими нормами и правилами по строительству; применены современные противокоррозионные покрытия.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно предоставленной проектной документации, объект относится к IV категории, на основании инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду (приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246). В соответствии со статьей 87 Экологического кодекса Республики Казахстан объект не подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Жилой дом и участок благоустройства к нему находится в южной части г. Костанай, на территории микрорайона Кунай, на 15 км. автотрассы г. Костанай - г. Рудный. Участок свободен от застройки, территория спланирована. На участке нет зеленых насаждений. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. На территории участка благоустройства проектом предусмотрено размещение двух детских площадок, предназначенных для игр детей разных возрастных категорий: дошкольного возраста и младшего школьного возраста, зоны для отдыха взрослых, универсальной спортивной площадки с искусственным покрытием, хозяйственных площадок.

Проектом предусмотрена площадка для сбора ТБО с твердым покрытием (асфальтобетон) и установка на ней четырёх контейнеров с навесом, площадка общая для домов 4 и 5. Контейнерная площадка для ТБО расположена в соответствии с требованиями санитарных правил, утверждённых приказом и. о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ–331/2020

«Санитарно–эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

Представлена справка ГУ «Управления ветеринарии акимата Костанайской области» об отсутствии сибиреязвенных очагов, сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров на территории земельного участка, что соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 12.11.2021 года № ҚР ДСМ-114 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний».

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, а также требования на период введения ограничительных мероприятий в соответствии с требованиями санитарных правил от 16.06.2021 г. № КР ДСМ–49 «Санитарно–эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства». Представлены протокол проведения дозиметрического контроля замеров гамма фона, а также протокол измерений плотности потока радона земельного участка проектируемого объекта. Полученные результаты соответствуют требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 15.12.2020 г. № КР ДСМ–275/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

Согласно требованиям санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022 г. № КР ДСМ–2 «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» объект, не классифицируется.

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 определена согласно СП РК 1.03-102-2014 (II) и составляет 2 месяца, в том числе подготовительный период – 0,2 месяца.

Начало работ предусмотрено в августе 2023 года, согласно письму заказчика №1167 от 25.07.2023 г.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», введенным в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 223-нк от 01.12.2022 года, утвержденным с вводом в действие с 1 января 2023 года, на основании государственных сметных нормативов, задания на корректировку сметной документации без изменения проектных решений, ранее прошедших экспертизу.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), 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 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

При составлении смет использованы:

справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, инженерное оборудование, мебель и инвентарь (книги 1, 2, 3) на 01.05.2023 г.;

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2023.5) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

- НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством»;
- НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»;
- НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;
- НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги».
- ССЦ РК 8.04-08-2022 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2023 год (20 сборников);
- ССЦ РК 8.04-09-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2023 год;
- СЦПГ РК 8.04-12-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 год;
- СЦЭМ РК 8.04-11-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2023 год;

справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, инженерное оборудование, мебель и инвентарь (книги 1, 2, 3) на 01.05.2023 г.;

СЦЗТ РК 8.04-13-2022 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

средства на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) в размере 7 % (п.1.41 таблицы 1 НДЦС РК 8.04-09-2022);

сметная прибыль в размере 5 % (НДЦС РК 8.01-08- 2022 п.8.2.65.2);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08- 2022, п.8.2.66.4а).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023 г.

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

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 4 в 82 квартале ж.м. «Кунай» в г. Костанай» внесены следующие изменения и дополнения:

по разделу «Генеральный план»

1. Представлен технический отчёт по геодезическим изысканиям на объекте.
2. Представлены правоустанавливающие документы на землю и письмо Заказчика №481 от 10.04.2020.
3. Границы проектирования определены согласно письму Заказчика № 481 от 10.04.2020.
4. Согласно ПДП мкрн. Кунай предусмотрена общая парковка для жилых домов 82 и 83 квартала. Границы проектирования благоустройств определены условно, в соответствии с письмом Заказчика № 481 от 10.04.2020. Количество парковочных мест для маломобильных граждан откорректировано.
5. Площади детских площадок откорректированы.
6. В раздел ОПЗ добавлен расчёт площади площадки для отдыха взрослых. Площадка принята в соответствии с п. 4.12.6 СП РК 3.01-105- 2013.

по разделу «Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам»

1. Представлен протокол проведения дозиметрического контроля замеров гамма фона, а также протокол измерений плотности потока радона земельного участка проектируемого объекта.
2. Обозначено расстояние от контейнерной площадки до проектируемого жилого дома и спортивной площадки
3. Раздел ПОС включены санитарно-эпидемиологические требования к бытовому обслуживанию, условиям труда работников, водоснабжению, водоотведению, питанию, уборке бытовых помещений, медицинскому обслуживанию, содержанию строительной площадки согласно санитарным правилам, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 г. № КР ДСМ–49 «Санитарно–эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства»
4. Представлена справка местного исполнительного органа об отсутствии сибиреязвенных очагов и захоронений на расстоянии более 1000 м от проектируемого объекта.

по разделу «Сметная документация»

1. Откорректированы затраты на ПИР и экспертизу согласно расчетам.

2. Набор и объёмы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированным проектом.

3. В соответствии с требованиями статьи 68 Закона РК от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной, строительной деятельности в Республике Казахстан», из сметной документации в разделе «Благоустройство» исключены необоснованно учтенные работы на площади вне участка (не предоставлены правоустанавливающие документы на данный участок земли).

4. Исключены затраты на ликвидацию снежных заносов.

по разделу «Проект организации строительства»

1.Откорректирован текст ПОС в соответствии с откорректированным проектом по замечаниям всех экспертов.

Наружное электроосвещение

1. Представлены технические условия на электроснабжение.
2. Откорректированы общие указания.
3. Для прокладки кабеля предусмотрены трубы, не относящиеся к материалам группы «горючие».
4. Принципиальная схема питающей сети приведена в соответствие со схемой электроснабжения.
5. Предусмотрено заземление опор и электрооборудования.

7.2 Оценка 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.

Откорректированная сметная документация соответствует заданию на проектирование, исходным данным проекта и требованиям нормативных правовых документов по ценообразованию.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». 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 санитарных правил от 16.06.2021 г. № КР ДСМ-49 «Санитарно–эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 12.11.2021 года № ҚР ДСМ-114 «Санитарно–эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2022г. № КР ДСМ-52 «Санитарно–эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 15.12.2020 г. № КР ДСМ–275/2020 «Санитарно–эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», санитарных правил,

утверждённых приказом и. о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ-331/2020 «Санитарно–эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

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

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	0,54722	0,54722
2	Площадь застройки	$м^2$	879,85	879,85
3	Площадь покрытий	$м^2$	2245,25	2245,25
4	Площадь озеленения	$м^2$	2067,69	2067,69
5	Площадь покрытий (поребрик/отмостка)	$м^2$	279,41	279,41
6	Площадь покрытий (за пределами участка)	$м^2$	109,70	109,70
7	Протяженность КЛ-0,4 кВ	м	290,0	290,0
8	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023 г., всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	88,482 73,449 - 15,033	88,190 73,382 - 14,808
9	Продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

Примечание: постановление акимата города Костаная Костанайской области № 168 от 03.02.2021 года «Об установлении публичного сервитута на земельные участки»

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

Таблица № 4

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Сответствует или не соотвествует нормам
1	Ведущий эксперт	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
2	Генеральный план.	Мишко Николай Михайлович	KZ60VJE00069733 12.10.2021 г.	соответствует
3	Наружные сети электроснабжения	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г.	соответствует

5	Сметный раздел Проект организации строительства	Чапленко Людмила Владимировна	KZ96VJE00023592 04.03.2017 г.	соответствует
6	Общая пояснительная записка	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
7	Паспорт рабочего проекта	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 4 в 82 квартале ж.м. «Кунай» в г. Костанай» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями

1.	Площадь участка	0,54722	га;
2.	Площадь застройки	879,85	м^2;
3.	Площадь покрытий	2245,25	м^2;
4.	Площадь озеленения	2067,69	м^2;
5.	Площадь покрытий (поребрик/отмостка)	279,41	м^2;
6.	Площадь покрытий (за пределами участка)	109,70	м^2;
7.	Протяженность КЛ-0,4 кВ	290,0	м;
8.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023 г., всего	88,190	млн тенге;
	в т. ч.: СМР	73,382	млн тенге;
	оборудование	-	-
	прочие затраты	14,808	млн тенге;
9.	Продолжительность строительства	2,0	месяца.

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 09.06.2023 года № СНКП-0149-03.

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

Сакимов К.М. (Директор)

Абикенова А.М. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)

Мишко Н.М. (Эксперт)

Ступник В.А. (Эксперт)

Чапленко Л.В. (Эксперт)

НК
ПРОЕКТ