«Біржан сал ауданы Степняк қаласында екі 21 пәтерлі тұрғын үйдерді Біржан сал көшесінде 1, 2 поизицияға абаттандыру және инженерлік желілерін салу. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

16.11.2022 ж. № КОЭ-0014/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Біржан сал ауданының
"Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Дизайн Центр" ЖШС

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Біржан сал ауданы Степняк қаласында екі 21 пәтерлі тұрғын үйдерді Біржан сал көшесінде 1, 2 поизицияға абаттандыру және инженерлік желілерін салу. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Кокшетауоблэкспертиза» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Кокшетауоблэкспертиза» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ КОЭ-0014/22 от 16.11.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство благоустройство и инженерные сети к двум 21 квартирных жилых домов г. Степняк района Биржан сал улице Биржан сал к позициям 1 и 2. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства" района Биржан сал

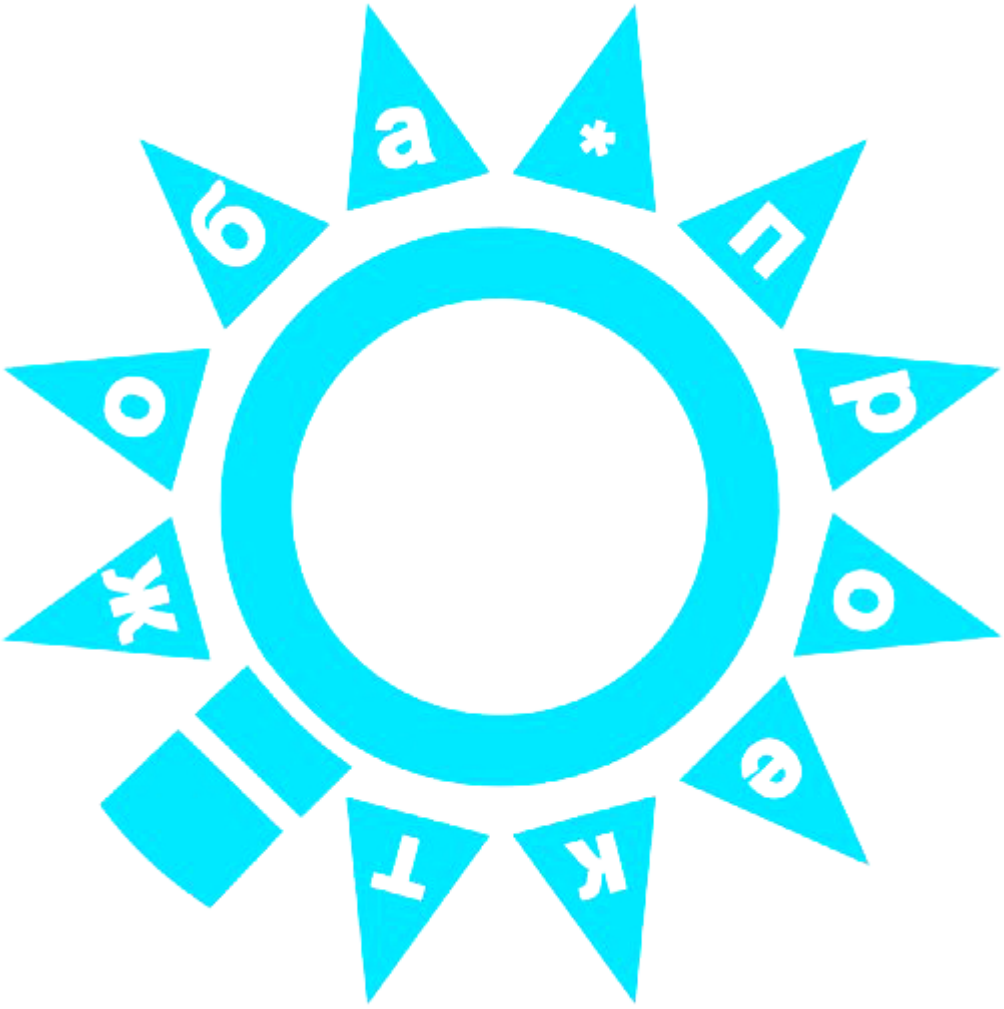
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Дизайн Центр"

г. Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство благоустройство и инженерные сети к двум 21 квартирных жилых домов г. Степняк района Биржан сал улице Биржан сал к позициям 1 и 2. Корректировка» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Кокшетауоблэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Кокшетауоблэкспертиза».



Заключение № КОЭ-0014/22 от 16.11.2022 г. по рабочему проекту «Строительство благоустройство и инженерные сети к двум 21 квартирных жилых домов г. Степняк района Биржан сал улице Биржан сал к позициям 1 и 2. Корректировка»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство благоустройство и инженерные сети к двум 21 квартирных жилых домов г.Степняк района Биржан сал улице Биржан сал к позициям 1 и 2. Корректировка».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № КОЭ-20 от 16.05.2022г., заключенного с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района Биржан сал», ТОО «Камила» и ТОО «Кокшетауоблэкспертиза» согласно заявления заказчика № 532 от 19.09.2022г.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района Биржан сал».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Дизайн Центр» (государственная лицензия № 20015663 от 21.10.2020г., I - категория, на занятие проектной деятельностью)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

акт выбора земельного участка под строительство и обслуживание 2-х 21-но многоквартирных жилых домов, площадью 0,4032га от 27.05.2019г.;

акт на право постоянного землепользования от 19.07.2019г., № 5 площадь земельного участка 0,4032га (для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома), кадастровый номер 01-176-002-971, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру района Биржан сал филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области;

задание на проектирование рабочего проекта, утвержденное и.о руководителя ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района Биржан Сал» Казтаевым Ж., от 08.08.2022г;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № 05 от 17.09.2019г., выданное и.о. главный архитектор района Биржан сал;

постановление акимата района Биржан Сал Акмолинской области № А-8/177 от 05.08.2019г., «О разработке проектно-сметных документаций»;

распоряжение акима г.Степняк № 63 от 12.07.2019г., «О предоставлении земельного участка в г. Степняк для строительства и обслуживания 2-х многоквартирных жилых домов ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» района Биржан сал;

ситуационная схема участка застройки;

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры района Биржан Сал»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Кокше-Ар» в 2022г. (государственная лицензия ГСЛ№ 00778 от 01.02.2008г., на занятие изыскательской деятельностью);

топографическая сьемка в масштабе М1:500, выполненная ТОО «Акмола Геодезия» в мае 2022г., (государственная лицензия ГСЛ № 00736 от 15.10.2007г., на занятие изыскательской деятельностью);

землеустроительный проект от 11.07.2019г., предоставления в постоянное землепользование земельный участок для строительства и обслуживания двух многоквартирных жилых домов в г. Степняк ул. Биржан сал, выполненный ИП «Нурмагамбетов М.С.», согласованный заказчиком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» района Биржан сал, утвержденный приказом № 7 от 12.07.2019г. ГУ «Отдел земельных отношений» района Биржан Сал;

приказ от 27.05.2019г., № 05 о присвоении адреса земельным участкам ул.Биржан сал №2 и №2А, изданный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» района Биржан сал»;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденных заказчиком;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком;

Технические условия:

технические условия от 14.05.2022г., по подключению системы водоотведения, выданные ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района Биржан сал»;

технические условия на телефонизацию № 27 от 09.08.2019г., выданные Биржан сал ЛТУ;

технические условия на телефонизацию № 25 от 09.08.2019г., выданные Биржан сал ЛТУ;

технические условия на электроснабжение №09/11960 от 14.08.2019г., выданное ТОО «КокшетауЭнерго»;

технические условия на электроснабжение №09/11961 от 14.08.2019г., выданное ТОО «КокшетауЭнерго»;

технические условия по подключению системы водоснабжения и теплоснабжения от 19.08.2019г. № 477, выданные ГКП на ПХВ «Степняк-Су» отдела ЖКХ, ПТ и АД района Биржан сал;

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

Разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области» от 05.03.2020г. № KZ04VDD00140277

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

№ 08/19 - ОПЗ. Том. Общая пояснительная записка.
№ 08/19 - ТС. Альбом. Сети теплоснабжения.
№ 08/19 - НВК. Альбом. Сети водопровода и канализации
№ 08/19 - ЭС. Альбом. Сети электроснабжения.
№ 08/19 - ГП. Альбом. Генеральный план.
№ 08/19 - СС. Альбом. Сети телефонизации
№ 08/19 - СД. Том. Сметная документация
№ 08/19 - ОВОС. Том. Проект «Оценка воздействия на окружающую среду»
№ 08/18 - ПОС. Проект организации строительства.
№ 08/19 - Паспорт проекта

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Целью рабочего проекта является строительство благоустройства и инженерных сетей к двум 21-но квартирным жилым домам в г.Степняк района Биржан сал Акмолинской области

6. Основные данные объекта и принятые проектные решения

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Местоположение - стройплощадка находится в центральной части г.Степняк улица Биржан сал позиция 1 и 2.

Природно-климатические условия района строительства:
Климатический район - I
Климатическом подрайон - IB
Средняя температура наиболее холодной пятидневки - -33,8°С
Нормативное значение ветрового давления - 38кг/м²
Нормативное значение веса снегового покрова -100кг/м²
Нормативная глубина сезонного промерзания для дресвянистого грунта - 1,81м.
Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания площадки строительства выполнены ТОО «Кокше-Ар» в 2022г., (государственная лицензия ГСЛ№00778 от 01.02.2008г., на занятие изыскательской деятельностью).

Почвенно-растительный слой мощностью 0,1м;

Дресвяно-щебенистый грунт, крупнообломочная кора выветривания гранитов серого, серовато-желтого цвета.

Мощность слоя - до 0,2м., на забое скальный грунт, представленный нижнесреднеордовикскими средне-крупнозернистыми гранитами.

Грунтовые воды не вскрыты всеми скважинами, пробуренными на площадке строительства. Район не сейсмоактивен - СП РК 2.04.01-2017г.

6.2. Проектные решения.

Рабочим проектом предусмотрено строительство благоустройства и инженерных сетей к двум 21-но квартирным жилым домам в г.Степняк района Биржан Сал согласно заданию на проектирование, утвержденному заказчиком от 08.08.2022г.

6.2.1. Генеральный план.

Строительство благоустройства и инженерных сетей к двум 21-но квартирным жилым домам области предусмотрено на земельном участке площадью 0,4032га согласно Акта на право постоянного землепользования от 19.07.2019г., № 5 (кадастровый номер 01-176-002-971).

Ситуационная схема

Рельеф участка сложный, местность холмистая, высотные отметки рельефа колеблются в пределах 329,72 до 329,82м.

Участок находится вне санитарно-защитных зон промышленных предприятий, вне зон санитарной охраны источников водоснабжения и особо охраняемых природных территорий.

Земельный участок не свободен от объектов капитального строительства и деревьев.

Проходящих инженерных сетей на участке нет.

Необходимо провести снос существующего капитального строения и деревьев

Категория земель - земли населенных пунктов.

Система высот - условная.

Система координат - местная.

Горизонтальную разбивку производить от закрепленных границ участка.

Посадка жилого дома выполнена с учетом соблюдения противопожарных норм, инсоляции и архитектурно-планировочных требований.

Вертикальная планировка выполнена методом опорных точек и увязана с прилегающей территорией. Отвод поверхностных вод производится на проезжие части дорог и частично на газоны.

Вся свободная территория озеленяется и благоустраивается путем устройства цветников, газонов и посадки кустарников.

Предусмотрены противопожарные мероприятия:

к зданиям предусматривается подъезд для пожарной техники;

планировочное исполнение зданий обеспечивает доступ личного состава подразделений пожарной охраны и доставку средств тушения на любой уровень здания (ширина проезда для пожарной техники составляет не менее 6 метров).

На участке предусмотрено размещение детских площадок, хозяйственной площадки, площадки для отдыха взрослых, временная и гостевая автопарковки, в том числе для маломобильных групп населения.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	ед. изм.	количество
1	2	3	4
1.	Площадь участка/площадь за пределами	м^2	4032
2.	Площадь застройки	м^2	1264
3.	Площадь покрытия	м^2	1492
4.	Площадь озеленения	м^2	989
5.	Прочая площадь в том числе под бортовыми камнями	м^2	285 77

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Сети теплоснабжения

Точка присоединения от реконструируемой теплотрассы

Теплоноситель в тепловых сетях - вода с параметрами 80/60 °С.

Регулирование отпуска тепловой энергии предусматривается в котельной, качественное по температурному графику, в зависимости от температуры наружного воздуха.

Проектом предусматривается 2-х трубная закрытая система теплоснабжения.

Прокладка трубопроводов тепловых сетей предусматривается подземная бесканальная.

Совместно с трубами теплоснабжения предусмотрена прокладка холодного водопровода. Для монтажа трубопроводов теплоснабжения приняты стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91, для монтажа водоснабжения трубы напорные из полиэтилена по ГОСТ 18599-2001.

Для защиты от коррозии, трубы покрываются температуро-устойчивым изолом в 2 слоя по холодной мастике, а затем теплоизолируются цилиндрами минераловатными q=40 мм., с последующим обертыванием рубероидом.

Компенсация температурных удлинений трубопроводов осуществляется за счет естественных изменений направления трассы с помощью углов поворота.

Протяженность тепловых сетей составляет - 106 м.

Водоснабжение и канализация

Источник водоснабжения - существующая водопроводная сеть ∅50мм проходящая вместе с трубами отопления.

Проектируемый водопровод от точки подключения к жилым домам проложено совместно с трубами теплоснабжения (смотрите раздел "ТС").

Наружное пожаротушение предусмотрено, от существующих пожарных гидрантов, расположенных на существующем трубопроводе ∅200мм по ул.Биржан сал.

Расход воды на наружное пожаротушение - 15л/сек.

Проектом предусмотрен отвод сточных вод от 2-х жилых домов в проектируемый выгреб объемом 300м³.

Так же предусматривается переподключение существующей сети канализации от существующего канализационного колодца Ксущ. к вновь проектируемому выгребу.

Проектируемая сеть от жилых домов предусматривается из полиэтиленовых труб марки "Оптима" SN8 ∅160мм. Переподключаемая сеть по ул.Биржан сал проложена из полиэтиленовых труб марки "Оптима" SN8 ∅200мм.

Участок трубопровода проходящий под автодорогой проложить методом горизонтально направленного бурения.

Инженерно-геологическая характеристика:

Грунты - суглинки.

Грунтовые воды в процессе инженерно-геологических изысканий вскрыты на глубине 5,3 и 4,5м, установились на глубине 2м.

Расчетный расход хозяйственно питьевой водопровод В1 - 21 м^3/сут

Расчетный расход хозяйственно-бытовая канализация - 21 м^3/сут

Протяженность водопровода - 106м

Протяженность самотечной канализации до выгреба - 262,1м.

Сети электроснабжения

Источником электроснабжения служат СШ-10кВ ПС 110/35/10кВ "Степняк".

Проектом предусмотрена замена старой трансформаторной подстанции КТП-10/0.4кВ №3-10 "Стадион" на проектируемую 2КТПГ-630-10\0,4кВ с двумя трансформаторами мощностью 630кВа проходного типа, с секционированными двумя СШ-10кВ и секционным разъединителем СР-10кВ;

секционированными двумя СШ-0,4кВ и секционным разъединителем СР-0,4к;

с устройством АВР между I и II СШ-10кВ

Проектируемая трансформаторная подстанция городского типа выполнена с кабельным вводом и выходом

Точка подключения - проектируемая 2КТПГ 630/6-10/0.4кВ.

От РУ-0,4кВ КТПГ10/0,4кВ до вводно-распределительных устройств ВРУ 21 квартирных жилых дома поз.2 и поз.1 прокладываются четыре кабельные линии кабелем марки АВБбШвУ-1 кВ сеч. 4х95 кв мм и кабельная линия освещения кабелем марки АВБбШвУ- 1 кВ сеч. 4х16 кв мм.

Кабели прокладываются в земле на глубине 0,7 м от поверхности земли.

Ввод в здание осуществляется в асбестоцементных трубах БНТ-100.

При пересечении с подземными инженерными сооружениями кабели проложить в полиэтиленовых трубах ПНД.

Проектом предусмотрено наружное освещение площадок и стоянок для автомашин.

Наружное освещение осуществляется от щита управления наружным освещением ЩУО-ВФ-ПУ (ПЗ "Сайман"), устанавливаемым в проектируемой ГКТП 10\0,4кВ,

светодиодными светильниками мощностью 90 Вт. Светильники устанавливаются на металлических стойках высотой 10 м.

Учет электроэнергии выполнить в отдельном шкафу учета ШУЭ-19-1Н-KL-08 (ПЗ "Сайман"), установленном на фасаде КТПГ10\0,4кВ.

В шкафу учета устанавливается счетчик электрической энергии ДАЛА СА4У-Э720 Т1 5(7,5)А, включенный через трансформатор тока ТК-0,66 с коэффициентом трансформации Ктт=300\5А .

На вводе предусмотреть отключающий автоматический выключатель ВА88-35 на ток 250А.

Проектом предусмотрено заземление шкафа учета стальной катанкой Ду 8мм и соединенной с контуром заземления ГКТП-10\0,4кВ.

Общая расчетная мощность жилого дома поз. 1 -101,2кВт.

Общая расчетная мощность жилого дома поз. 2 -101,2кВт.

Строительная длина кабеля АВБбШвУ-1кВ сеч 4х95мм^2 - 0,112 км

Строительная длина кабеля АВБбШвУ-1кВ сеч 4х10мм^2 - 0,170 км

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Точкой подключения является существующий распределительный шкаф 2-01, расположенное по ул.Биржан сал, г.Степняк.

Проектом предусмотрено:

прокладка двух медных кабеля ТППэПЗ 30х2х0,4 570м и ТППэПЗ 30х2х0,4 550м от ШР 2-01 в существующей телефонной канализации до колодца № 609, установленного по ул.Биржан сал;

строительство одноотвёрстной телефонной канализации от колодца № 609 до проектируемых жилых домов;

монтаж кабельных колодцев ККС-1;

прокладка медного кабеля от колодца №609 до распределительных коробок КР 10х2, установленных в жилых домах;

Проектируемая телефонная канализация выполняется из полиэтиленовых труб Ø110мм прокладываемых в земле на глубине 0,7м.

Монтажная длина линии - 0,375км

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

В процессе производства всех видов работ на объекте необходимо руководствоваться требованиями СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техники безопасности в строительстве».

Перед допуском к работе вновь привлекаемых рабочих руководитель организации обязан обеспечить их обучение и проведение инструктажа по безопасности труда, также обеспечить рабочих инструкциями по охране труда под расписку, требования которых они обязаны выполнять в процессе трудовой деятельности.

Перед началом выполнения строительно-монтажных работ строительная организация (подрядчик) и представитель организации, эксплуатирующей этот объект, обязаны оформить акт-допуск по установленной форме. Ответственность за соблюдение мероприятий, предусмотренных актом-допуском, несут руководители строительно-монтажных организаций и объекта.

6.4. Организация строительства.

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изм. от 05.03.2016), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики

Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» утвержденному и введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан №156 от 29.12.2014г.

В разделе «Организация строительства»:

даны рекомендации по подготовке строительного производства;

указаны организационные мероприятия и методы производства работ;

определена потребность в машинах и механизмах;

определена потребность в рабочих кадрах;

разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

В соответствии с расчетом нормативной продолжительности строительства согласно СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03-102-2014 срок производства работ составляет - 3,6 месяцев.

Начало строительства запланировано на июль 2023г., согласно письма заказчика № 436 от 19.07.2022г. ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района Биржан сал»

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства - 3,6 месяцев.

6.5. 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 14.11.2017г., № 249-нқ, изменение и дополнения № 110-НҚ от 30.07.2020г., на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

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

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA-2015 22.3.1Д по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

Нормативный документ по определению накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (прил.2 к приказу председателя Комитета по делам строительства и ЖКХ Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 30.07.2020 № 110-нк.).

Нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с решениями пос (прил.3 к приказу председателя Комитета по делам строительства и ЖКХ Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 10.12.2021 № 195-нк.

Нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (прил.4 к приказу председателя Комитета по делам строительства и ЖКХ Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 11.05.2018 № 102-нк).

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015) с учётом изменений и дополнений.

Сборники сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учётом изменений и дополнений.

Сборники сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015) с учётом изменений и дополнений

Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2021) 2022 год.

Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2021) 2022 год.

Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2021).

Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2021) 2022 год.

Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2021) 2022 год.

Сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом (СЦПГ РК 8.04-12-2021) 2022 год.

Сборник укрупнённых показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021).

Сборник укрупнённых показателей сметной стоимости строительства (УСН РК 8.02-04-2021).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные 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);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

средства на временные здания и сооружения в размере 1% согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ связанные с климатическими условиями температурной зоны стройки в размере 1,734% согласно НДЗ РК 8.04-06-2015;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2023г., выполнен с учетом: норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022-2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 2021 года, с учетом заделов по годам строительства: МРП 2023 год - 3201 тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства НДС -12 %.

7. Результаты экспертизы

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

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «Кокшетауоблэкспертиза», в рабочий проект «Строительство благоустройство и инженерные сети к двум 21 квартирных жилых домов г. Степняк района Биржан сал улице Биржан сал к позициям 1 и 2. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015г. №165, с изменениями, введенными в действие приказом от 25.07.2019г. № 546, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Строительство благоустройство и инженерные сети к двум 21 квартирных жилых домов г. Степняк района Биржан сал улице Биржан сал к позициям 1 и 2. Корректировка» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями 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».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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

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

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

Рабочий проект с оценкой воздействия на окружающую среду соответствует Экологическому Кодексу Республики Казахстан от 09.01.2007г., Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду, утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.06.2007г. № 204-п.

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министерство национальной экономики РК от 20.03.2015г. № 237, «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и др. помещений, общественных зданий», утвержденных приказом Министерство национальной экономики РК от 24.02.2015г. № 125, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министерство национальной экономики РК от 28.02.2015г. № 177.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Площадь озеленения	$м^2$	989	989
2	протяженность сетей теплоснабжения	км.	0,106	0,106
3	протяженность сетей водопровода	км.	0,109	0,109
4	протяженность сетей канализации	км.	0,262	0,262
5	протяженность сетей электроснабжения	км.	0,112	0,112
6	протяженность сетей электроосвещения	км.	0,170	0,170

7	протяженность сетей телефонизации	км.	0,375	0,375
8	общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022г в т.ч. СМР оборудование прочие	тыс.тенге	188647,275 140718,509 18691,666 29237,100	188647,275 140718,509 18691,666 29237,100
9	нормативная продолжительность строительства	мес.	3.6	3.6

Сравнительный анализ основных экономических показателей

№ п п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	Рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих (и прогнозных) ценах 2022-2023г., в том числе: СМР Оборудование Прочие	млн. тенге	110,108 72,923 17,066 20,117	188,647 140,719 18,692 29,237

Увеличение сметной стоимости на 78,539 млн.тенге вызвано приведением в соответствие объемов, расценок и стоимости материалов в сметах, согласно измененному рабочему проекту.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений, надежность функционирования инженерных систем и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

8. Выводы

1. С учетом внесенных изменений и дополнений в рабочий проект «Строительство благоустройство и инженерные сети к двум 21 квартирных жилых домов г. Степняк района Биржан сал улице Биржан сал к позициям 1 и 2. Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

протяженность сетей теплоснабжения - 0,106 км.
протяженность сетей водопровода - 0,109 км.
протяженность сетей канализации - 0,262 км.
протяженность сетей электроснабжения - 0,112 км.
протяженность сетей электроосвещения - 0,170 км.
протяженность сетей телефонизации - 0,375 км.
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022г в т.ч. - 188,647 млн. тенге
СМР - 140,719 млн. тенге
оборудование - 18,692 млн. тенге
прочие - 29,237 млн. тенге
нормативная продолжительность строительства - 3,6 месяцев

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

гарантирована трехсторонним договором от 16.05.2022г., № КОЭ-20 между исполнителем: ТОО «Кокшетауоблэкспертиза», заказчиком: ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района Биржан сал» и плательщиком: ТОО «Камила».

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

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

5. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 16.03.2020г., № КОЭ-0010/20 «Строительство благоустройство и инженерные сети к двум 21 квартирных жилых домов г. Степняк района Биржан сал улице Биржан сал к позициям 1 и 2» утрачивает силу в разделах «Сметная документация» и «Организация строительства»

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Біржан сал ауданы Степняк қаласында екі 21 пәтерлі тұрғын үйдерді Біржан сал көшесінде 1, 2 поизицияға абаттандыру және инженерлік желілерін салу. Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жылу желілерінің ұзындығы	- 0,106 км
сумен жабдықтау желілерінің ұзындығы	- 0,109 км.
кәріз желілерінің ұзындығы	- 0,262 км
электрмен жабдықтау желілерінің ұзындығы	- 0,112 км
электр жарықтандыру желілерінің ұзындығы	- 0,170 км.
телефондандырудың желілердің ұзындығы	- 0,375 км
2022 жылдарға ағымдағы бағаларда құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы,соның ішінде:	- 188,647 млн. теңге
ҚМЖ	- 140,719 млн. теңге
жабдықтар	- 18,692 млн. теңге
басқа шығындар	- 29,237 млн. теңге
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 3,6 ай

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына; мердігер: 16.05.2022ж., № КОЭ-20, орындаушы: «Кокшетауоблэкспертиза» ЖШС, тапсырыс беруші: Біржан сал ауданының «Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ және төлеуші: «Камила» ЖШС арасында.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмысжобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын

5. Осы қорытындыны шыққаннан кейін бұрын берілген қорытынды сараптама №КОЭ-0010/20, 16.03.2020ж., «Біржан сал ауданы Степняк қаласында екі 21-пәтерлі тұрғын үйдерді Біржан сал көшесінде 1, 2 поизицияға абаттандыру және инженерлік желілерін салу» «Сметалық құжаттама» және «Құрылысты ұйымдастыру» бөлімдері жарамсыз.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

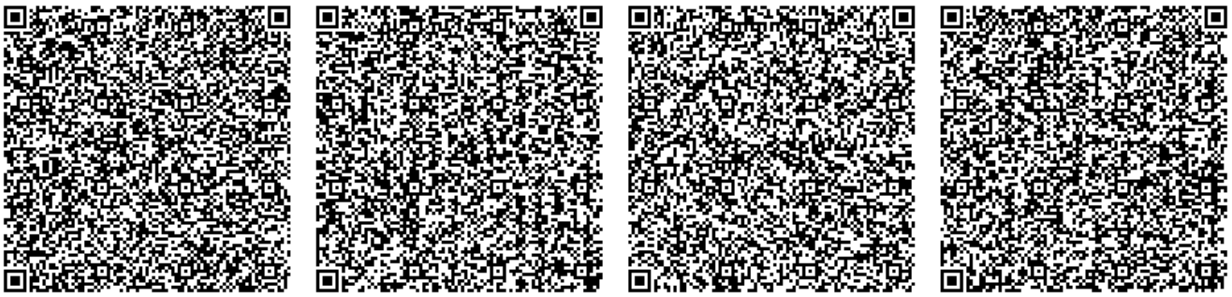
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Кабулова Бота Кошановна	Предпроектная документация	KZ13VJE00069706	Соответствует
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Амрин Озгерыс Байкенулы	Специальные разделы проектов	KZ63VJE00025835	Соответствует
3	Сметная документация	Солтан Еркін Қазымұлы	Конструктивная часть Специальные разделы проектов (сметная часть)	KZ32VJE00076833 KZ86VJE00076831	Соответствует
4	Электротехническая часть	Лыкова Галина Михайловна	Инженерные сети и системы Специальные разделы проектов	KZ07VJE00041781 KZ77VJE00041782	Соответствует
5	Архитектурная часть	Колесникова Людмила Павловна	Градостроительство Архитектура	KZ69VJE00044060 KZ96VJE00044059	Соответствует

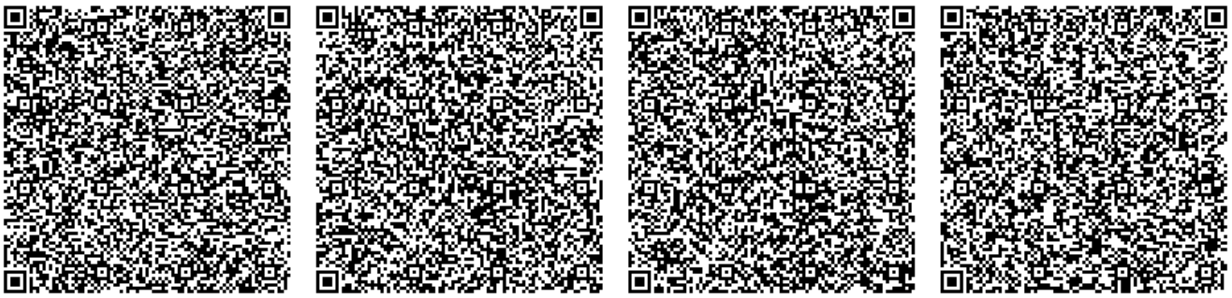
Бугантаев М.С. (Директор)

Солтан Е.Қ. (Эксперт)

Амрин О.Б. (Эксперт)



Колесникова Л.П. (Эксперт)



Лыкова Г.М. (Эксперт)

Кабулова Б.К. (Эксперт)