Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Қостанай қаласы «Қонай» шағын ауданның бесінші кварталындағы бес қабатты № 2 тұрғын үйге абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

20.05.2025 ж. № СНКП-0022/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ПРОЕКТ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПроектСтройСервис-KZ» ЖШС

Қостанай қаласы

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы «Қонай» шағын ауданның бесінші кварталындағы бес қабатты № 2 тұрғын үйге абаттандыру» 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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0022/25 от 20.05.2025 г.

по рабочему проекту

«Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5-ом квартале микрорайона «Кунай» г. Костанай»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПроектСтройСервис-KZ»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5-ом квартале микрорайона «Кунай» г. Костанай» выдано ТОО «СНК-Проект».

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5-ом квартале микрорайона «Кунай» г. Костанай».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № СНКП-0014-03 от 01.04.2025 года, № СНКП-0014-03/1 от 22.04.2025 года между заказчиком - Государственным учреждением «Отдел строительства акимата города Костаная», исполнителем - ТОО «СНК-Проект» и плательщиком.

1.1 Категория: IV категория.

1.2 Класс опасности: не классифицируемый.

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

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=7d53cd97-43f4-4575-aaab-9e64c1546b0b

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектСтройСервис-KZ», государственная лицензия № 13014791 от 17.09.2013 года, (III категория) – соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Клесов А.А. (приказ № 02/1г-25 от 10.03.2025 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 04.03.2025 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5-ом квартале в ж.м. «Кунай» г. Костанай» № KZ11VUA00097657 от 28.08.2019 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»;

постановление акимата города Костаная, Костанайской области № 1504 от 15.07.2019 года, о предоставлении права временного безвозмездного землепользования (аренды) на земельные участки ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

план земельного участка с кадастровым номером 12-193-098-191, площадью 0.7594 га, с целевым назначением: для благоустройства территории;

постановление акимата города Костаная, Костанайской области № 390000001375 от 28.03.2024 года, о предоставлении права временного безвозмездного землепользования (аренды) на земельные участки ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

договор временного безвозмездного землепользования (аренды) земельного участка № 02-15/6937 от 01.04.2024 года;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Строительство инженерных коммуникаций и благоустройство к пятиэтажным жилым

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

домам № 1, № 2, № 3 в 5-ом квартале мкр. «Кунай» г. Костанай», выполненный в 2024 году ТОО «КарГИИЗ» заказ № 37/24 (государственная лицензия № 15002190 от 02.02.2015 года);

технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям на объекте: «Строительство инженерных коммуникаций и благоустройство к пятиэтажным жилым домам №1, № 2, № 3 в 5-ом квартале мкр. «Кунай» г. Костанай», выполненный в 2024 году ТОО «КарГИИЗ», заказ № 37/24 (государственная лицензия № 15002190 от 02.02.2015 года);

сводная смета на разработку рабочего проекта и инженерные изыскания «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5 квартале мкр. «Кунай» г. Костанай», утвержденная ТОО «ПроектСтройСервис-KZ»;

расчет стоимости экспертизы на Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5-ом квартале микрорайона «Кунай» г. Костанай;

вертикальная планировка микрорайона «Кунай». Вертикальная планировка с картограммой земляных масс (1 этап); вертикальная планировка микрорайона «Кунай». Вертикальная планировка с картограммой земляных масс (2 этап);

протокол дозиметрического контроля № 368 от 25.11.2019 года, выданный ТОО «KAZ ATOM» (государственная лицензия № 17218625);

протокол радиометрического контроля № 206 от 25.11.2019 года, выданный ТОО «KAZ ATOM» (государственная лицензия № 17218625);

эскизный проект к рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5-ом квартале в ж.м. «Кунай» г. Костанай», выполненный в 2025 году ТОО «ПроектСтройСервис-KZ» (государственная лицензия № 13014791 от 17.09.2013 года);

генеральный план рабочего проекта «Строительство жилого пятиэтажного дома № 2 в 5-ом квартале мкр. Кунай в г. Костанай», выполненный ТОО «Ремстройпроект»;

заключение № НП-0115/20 от 19.05.2020 г. по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай» по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г. Костанай, выданное ТОО «Норматив Плюс»;

протокол заседания бюджетной комиссии города Костаная от 03.03.2025 года;

постановление акимата города Костаная, Костанайской области № 385 от 05.03.2025 года, о внесении изменений в постановление акимата от 5 января 2025 года № 1 «О реализации решения Костанайского городского маслихата от 30 декабря 2024 года № 147 «О бюджете города Костаная на 2025-2027 года».

Письма:

письмо-заявка Заказчика № 317 от 17.03.2025 года, о направлении рабочего проекта на экспертизу;

письмо Заказчика № 270 от 06.03.2025 года, о сроках строительства;

письмо Заказчика № 292 от 12.03.2025 года, о финансировании объекта строительства;

письмо ТОО «ПроектСтройСервис-KZ» № 223-25 от 14.03.2025 года, о разрешении на влияние объекта на безопасность воздушных судов;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» № 3-3/2136 от 04.11.2019 года, об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» № 310 от 17.03.2025 года, об отсутствии в радиусе 1 000 метров сибиреязвенных захоронений;

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» № 356 от 31.03.2025 года, о расстоянии до полигонов;

письмо РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

использования и охране водных ресурсов» № 18-15-3/399 от 18.03.2019 года, о размещении объекта за пределами установленной водоохранной зоны.

Технические условия:

ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» № 8 от 19.03.2024 года, на электроснабжение;

ТОО «ЭПК-forfait» («ЭПК-форфайт») № 383 от 07.11.2019 года, согласование ТУ № 8 от 03.06.2019 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскиза (эскизного проекта) ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная». Номер: 17032025000966. Дата подачи: 2025-03-11 16:09:30. УНО: 905968009811653870. Код НИКАД: KZ21VUA01488069.

Проект согласован ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».

Планы КЛ-0,4кВ уличного освещения согласованы ТОО «ЭПК-forfait» («ЭПК-форфайт») № 1066-12-Ф от 31.03.2020 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 294-2025-ПП. Паспорт проекта.
Том 2. 294-2025-ПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. 294-2025-ГП. Генеральный план.
Том 4. 294-2025-ЭН. Наружное электроосвещение.
Том 5. 294-2025-ПОС. Проект организации строительства.
Том 6. 294-2025-СД. Сметная документация.

Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по объекту: «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5-ом квартале в ж.м. «Кунай» г. Костанай», утвержденная Заказчиком.

Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования по объекту: «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5-ом квартале в ж.м. «Кунай» г. Костанай», утвержденная Заказчиком.

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство инженерных коммуникаций и благоустройство к пятиэтажным жилым домам №1, №2, №3 в 5-ом квартале мкр. «Кунай» г. Костанай», выполненный в 2024 году ТОО «КарГИИЗ» (государственная лицензия № 15002190 от 02.02.2015 года).

Технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям на объекте: «Строительство инженерных коммуникаций и благоустройство к пятиэтажным жилым домам №1, №2, №3 в 5-ом квартале мкр. «Кунай» г. Костанай», выполненный в 2024 году ТОО «КарГИИЗ» (государственная лицензия № 15002190 от 02.02.2015 года).

Эскизный проект к рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5-ом квартале в ж.м. «Кунай» г. Костанай», выполненный в 2025 году ТОО «ПроектСтройСервис-KZ» (государственная лицензия № 13014791 от 17.09.2013 года).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является обеспечение функционирования придомовой территории пятиэтажного жилого дома.

Назначение объекта – создание и поддержание благоприятной среды для проживания.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппаратық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок изысканий расположен на 15км автомобильной трассы «Костанай-Рудный» и ограничен с южной стороны песчаным карьером с западной - автодорогой «Костанай - Рудный» с севера безымянным логом.

В геоморфологическом отношении участок находится в пределах слабоволнистой второй и третьей частично эродированной надпойменной террасы р. Тобол. Поверхность участка осложнена небольшими увалами эрозионного характера высотой 1-2 метра и блюдцеобразными понижениями в рельефе.

На участке изысканий нередко встречаются в тальвегах и понижениях рельефа, замкну той формы участки земли, поросшие лиманом, камышом, карагачем, в период весеннего снеготаяния и ливневых дождей возможно подтопление данных участков поверхностными водами в осенне-весенний период и водами верховодки.

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

Природно-климатические условия района строительства

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

Средняя температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 - минус 33,5˚С;

Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м^2;

Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геологическом строении участка изысканий до изученной глубины 5,00 м принимают участие элювиально-делювиальные песчано-глинистые средне-верхнечетвертичные отложения, подстилаемые глинистыми отложениями тасаранской свиты палеогена, перекрываемые с поверхности земли почвенно-растительным слоем.

Почвенно-расточительный слой – представлен гумусированным суглинком, супесью, песком с корнями растений и кустарников, вскрыт скважинами повсеместно с поверхности земли до глубины 0,50 м, мощностью 0,50 м.

Песок мелкий – желто-бурого, бурого до желто-серого цвета, кварц-глауконитового и кварц-полешпатового состава, маловлажный, средней плотности, с включением тонких прослоек глины, супеси и суглинка мощностью до 12 см, слабо ожелезненный. Вскрыт скважинами № 2, 4 с глубины 0,50-1,20 м, до глубины 2,80 м. Мощность мелкого песка составляет 0,50-1,20 м.

Суглинок – желто-бурого цвета, твердой консистенции, с включением линз и прослоек мелкого песка, мощностью до 10 см, прослойки суглинка мощностью до 20 см, карбонатизированная. Вскрыта скважинами № 3, 4 с глубины 0,5 м, до глубины 1,20-6,00 м. Мощность супеси составляет 0,50-4,70 м.

Глина опоковая – зеленовато-серого цвета, твердой и полутвердой консистенции, со щебнем и рухляком опоки до 20 %, линзами и присыпками пылеватого песка, мелкими гнездами и стяжениями гипса, следы ожелезнения. Вскрывается глина скважинами № 2, 4 с глубины 2,80 м, при этом полная мощность глины до глубины 5,00 м, скважинами не пройдена, а вскрытая мощность глины составила 3,20 м.

По компрессионным испытаниям суглинки обладают свойствами просадочности при замачивании на всю мощность 0,50-4,70 м. Тип грунтовых условий по просадочности – I.

Свойствами просадочности от собственного веса грунты не обладают. Начальное просадочное давление 1,75 кгс/см^2, при колебаниях от 1,00 кгс/см^2 до 2,50 кгс/см^2.

Глины тасаранской свиты палеогена в единичных случаях обладают набухающими свойствами, свободное набухание 0,12 д.е., влажность набухания 58 %, согласно

Құжат «Сараптамалық үйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ГОСТ25100, относятся к средненабухающим.

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

Степень агрессивности грунтов (СП РК 2.01-101-2013) по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости изменяется для: песка мелкого (ИГЭ-1) – неагрессивная и слабоагрессивная на портландцементе по ГОСТ 10178-85; для суглинков (ИГЭ-2) – от слабо до сильноагрессивной; для глины опоковой – средне и сильноагрессивная на портландцементе по ГОСТ 10178-85, слабоагрессивная на портланд и шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85, слабоагрессивная по отношению к сульфатостойким цементам по ГОСТ 22266-13.

К железобетонным конструкциям – от неагрессивной до сильноагрессивной.

Степень коррозионной активности грунтов по отношению к углеродистой стали для: песка мелкого (ИГЭ-1) – средняя, равна 1,41-1,50 г/сутки; суглинки (ИГЭ-2) – высокая, равна 3,16-3,25 г/сутки; глины опоковой (ИГЭ-3) – высокая, равна 3,83-7,40 г/сутки.

Грунтовые воды на участке изысканий до глубины 5,00 м скважинами не вскрыты.

Нормативная глубина промерзания на глинистый грунт 2,10 м, песчаный грунт – 2,52 м.

Группы грунтов по условиям разработки одноковшовым экскаватором принять на: почвенно-растительный слой – 9 а; песок мелкий – 29 а, б; суглинки – 36 в; глины – 8 в.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый объект «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5 квартале микрорайона Кунай в г. Костанай».

Генеральный план разработан в соответствии с заданием на проектирование, выданного заказчиком; инженерно-топографического плана; чертежей по размещению жилых домов, разработанных ТОО РЕМСТРОЙПРОЕКТ в 2021 г.

Площадь земельного участка жилого дом № 2 в квартале 5 мкр. Кунай составляет 0,8003 га, согласно постановлению акимата г. Костанай, Костанайской области № 390000001375 от 28.03.2024г.

На проектированной территории нет существующих строений.

Рельеф участка относительно спокойный, ровный. Вертикальная планировка участка решена с учётом существующего рельефа и в увязке с благоустройством окружающей среды. Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону естественного уклона рельефа с колебаниями высотных отметок от 156,05 до 154,51.

Рабочим проектом в части генерального плана предусмотрены следующие строительно-монтажные работы: строительство проездов, парковок из асфальтобетонного покрытия, дорожек и площадки отдыха из плиточного покрытия, детские игровые и спортивные площадки из искусственного покрытия. Предусмотрены проезды к ж/дому с 2-х сторон. Ширина дороги 6,0м позволяет проезд пожарных машин на придомовую территорию с примыкающих улиц. Для МГН предусмотрены пандусы для съезда с тротуаров на проезжую часть дороги при пересечении дороги или от автостоянки до подъезда.

Зоны отдыха и хозяйственные зоны огораживаются живой изгородью при помощи посадки кустарников, свободные площади засеиваются многолетними травами и засаживаются деревьями.

Предусмотрено устройство малых архитектурных форм. Предусматривается мусороконтейнерная площадка размером 2 х 6 на три контейнера с ограждением на высоту 1,5 м.

Генеральный план разработан на основе топографической съёмки, выполненной ТОО «КарГИИЗ» в 2024 г. Система высот – Балтийская, система координат – местная. Все размеры даны в метрах.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Существующие технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Экспликация: Жилой дом № 2 (проектируемый); мусороконтейнерная площадка (проектируемая); площадка для отдыха (проектируемая); площадка для настольных игр (проектируемая), площадка для детей школьного возраста (проектируемая),спортивная площадка для детей (проектируемая), площадка для детей младшего возраста (проектируемая), парковка (проектируемая).

Технические показатели по генплану представлены в таблице № 1.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь земельного участка	га	0,8003	100
2	Площадь покрытия	м^2	2550,4	31,86
3	Площадь озеленения	м^2	5316,8	66,44
4	Прочая площадь (бортовой камень)	м^2	135,8	1,70

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные инженерные сети и системы

Наружное электроосвещение

Проект наружного освещения выполнен на основании задания на проектирование и технических условий, выданных ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».

Источником электроснабжения служит проектируемая комплектная трансформаторная подстанция ТП 28.

Наружное освещение выполнено согласно СН РК 2.04-01-2011 "Естественное и искусственное освещение". Для основных пешеходных зон принята освещенность 4 лк, для детских площадок для подвижных игр и подъездных дорог – 10 лк.

Освещение выполнено светодиодными светильниками ДКУ 1055-100Ш мощностью 100 Вт. Подключение светильников к магистральной КЛ-0,4кВ производится кабелем ВВГ через ответвительный зажим с чередованием фаз.

Опоры освещения приняты металлические с кабельным вводом типа СТ-8,0-4,0-IV высотой 8,0 метров.

Магистральная кабельная линия предусмотрена кабелем АВБбШв, прокладываемым в траншее согласно альбому А5-92. Глубина заложения кабельной линии составляет 0,7 м, с подсыпкой сверху и снизу песка, не содержащего камней, строительного мусора и шлака. На пересечениях с инженерными коммуникациями кабель заключить в футляр из полиэтиленовых труб диаметром 110 мм. Заземление осветительной арматуры производится путем присоединения к нулевой защитной жиле питающего кабеля.

Управление освещением производится автоматически от шкафа управления уличным освещением ЯУО-9602-2874 У4 IP54 заводской поставки, устанавливаемого в РУ-0,4кВ ТП. Учет электроэнергии предусмотреть в РУ-0,4кВ ТП счетчиком активной и реактивной энергии.

Электромонтажные работы предусмотрено выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2023.

Құжат «Сараптамалық ұйымлар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Основные показатели

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Категория электроснабжения		III
2	Принятое напряжение	кВ	0,4
3	Расчетная мощность	кВт	1,1-
4	Протяжённость КЛ-0,4 кВ	м	210,0

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

С целью обеспечения безопасности эксплуатации применено современное оборудование и материалы, а также технические решения, регламентируемые действующими нормами и правилами по строительству.

Вблизи участка, на котором расположено благоустройство отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия.

Сохранение требуемой работоспособности и безопасной эксплуатации придомовой территории будет достигнуто путем обслуживания и ремонта в соответствии с нормативными требованиями специализированными эксплуатирующими организациями.

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

Данный проект разработан на основании: приложение к протоколу бюджетной комиссии города Костаная от 10.02.2025 года, задания на проектирование; АПЗ; технического отчета, выполненный 14.05.2024 г. ТОО «КарГИИЗ» имеющей лицензию КСЛ №11-0135 от 18.07.2005 г., топосъемка от 06.2024 г. В границах участка проектирования предусмотрены отдельно стоящие парковки. Дороги и проезды выполняются с асфальтобетонным покрытием, тротуары и некоторые другие площадки выполняются из брусчатки. Зоны отдыха и хозяйственные зоны огораживаются живой изгородью при помощи посадки кустарников, свободные площади засеиваются многолетними травами и засаживаются деревьями. Вертикальная планировка выполнена с учетом рельефа местности, отвод поверхностных вод, открытый на пониженные участки рельефа с юга-востока на северо-запад.

Контейнерная площадка для ТБО расположена в соответствии с требованиями санитарных правил, утвержденных 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, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 12.11.2021 года № ҚР ДСМ-114 «Санитарно-эпидемиологические требования к

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

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, утвержденных 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, утвержденных 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 1.03.00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В процессе строительства необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

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 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 2,0 месяца.

6.7 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 индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 1 декабря 2022 года №223-нк, НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

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 с использованием программного комплекса АВС (редакция 2025.3) по выпуску сметной документации в ценах 2024 года.

При составлении смет использовано:

общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2024;

общие положения по применению элементных сметных норм на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2024;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2024;

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2024;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2024;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства Отдел 1 Автомобильные перевозки СЦПГ РК 8.04-12-2024;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2024;

индексы стоимости для строительства НДЦС РК 8.04-07-2024.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

сметная прибыль определена в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

средства на непредвиденные работы и затраты определены в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) НДЦС РК 8.04-09-2022;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2025 г., согласно Закону РК от 05.12.2023г. №43-VIII «О республиканском бюджете на 2024-2026годы».

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

Основные показатели по сметной документации представлены в таблице № 3.

Основные показатели по сметной документации

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2025 г., всего	млн. тенге	99,483	102,376	+ 2,893

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

	в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	79,075 0,403 20,005	81,456 0,436 20,484	+ 2,381 + 0,033 + 0,479
2	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	2,0	2,0	-

Письмо заказчика: № 270 от 06.03.2025 г. – август 2025 г.; № 292 от 12.03.2025 г. – бюджетные средства; № 3-3/2136 от 04.11.2019 г. – отсутствие зеленых насаждений; № 356 от 31.03.2025 г. – вывоз ТБО, грунта.

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 № 2 в 5-ом квартале микрорайона «Кунай» г. Костанай**» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Внесены исправления в общие данные.
2. Откорректирована таблица Планировочные показатели по генплану.
3. 3.Дополнен в проекте лист «Сводный план инженерных сетей».
4. Выполнен расчёт парковочных мест. Пересчитано количество парковочных мест для транспортных средств МГН.
5. Указано на разбивочном плане расстояние от проектируемой площадки для мусороконтейнеров до жилого дома.
6. Выполнен расчёт количества устанавливаемых контейнеров.
7. Указана на разбивочном плане длина парковочных мест, длина площадки № 8 по ГП.
8. Указано, что снятие плодородного грунта данным проектом не предусмотрено, так как организация рельефа 5 квартала выполнена проектом «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай»» выполненный ТОО «Astana Mix Building» в 2018 году.
9. Не учтена в ведомости покрытий отмостка и не указана деталь отмостки, т.к. отмостка для дома учтена проектом «Строительство жилого пятиэтажного дома №2 в 5-ом квартале микрорайона Кунай в г. Костанай.» в разделе КЖ1 лист 15 пункт 18.
10. Откорректирована деталь асфальтобетонного покрытия.
11. Внесены исправления в ведомости МАФ.
12. Исправлен в ОПЗ раздел «Генплан» после исправления рабочего проекта.

Санитарно-эпидемиологический раздел

1. Обозначено расстояние от контейнерной площадки до проектируемого жилого дома.
2. В 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, утвержденных 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».

Сметная документация

1. Виды и объемы работ приведены в соответствие с рабочим проектом.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

2. Внесены корректировки по замечаниям ЭН и другим частям проекта.
3. ПОС – внесены корректировки в Раздел 11.
4. Представлен расчет стоимости экспертизы.
5. Сводный сметный расчет – принят индекс на 3 квартал 2025г., согласно письму заказчика №270 от 06.03.2025 г. и ПОС.

Наружное электроосвещение

1. Марки прибора учета в общих указаниях и в схеме ЩУО приведены в соответствие друг другу.
2. Откорректирована схема щита управления освещением.
3. В спецификации учтен щит ЩУО.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с приказом 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, технологически не сложный II уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «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 отчета по инженерно-геологическим изысканиям 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 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, утвержденных 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, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2022г. № КР ДСМ-52 «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», санитарных правил, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 15.12.2020 г. № КР ДСМ-275/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», санитарных правил, утвержденных 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.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	м^2	8003.0	**8003.0**
2	Площадь твердых покрытий, в том числе: - асфальтобетонное покрытие, тип I, II - плиточное покрытие (брусч.), тип II	м^2 м^2 м^2	2 231,7 1 271,0 960,7	**2 231,7** **1 271,0** **960,7**
3	Площадь мягких покрытий, в том числе: - искусственное покрытие - песчаное покрытие, тип III	м^2 м^2 м^2	318,7 241,7 77,0	**318,7** **241,7** **77,0**
4	Площадь озеленения	м^2	5316,8	**5316,8**
5	Прочие покрытия	м^2	135,8	**135,8**
6	Количество проектируемых деревьев	шт.	46	**46**
7	Количество проектируемых кустарников	шт.	31	**31**
8	Количество проектируемых кустарников	п.м.	378,6	**378,6**
9	Протяженность трассы наружного электроосвещения	м.	210,0	**210,0**
10	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2025 г., всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	99,483 79,075 0,403 20,005	**102,376** **81,456** **0,436** **20,484**
11	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	2,0	**2,0**

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

Таблица № 5

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (сответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Абикенова Алия Мендыгалиевна	Технологичес-кая часть	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Абикенова Алия Мендыгалиевна	Технологичес-кая часть	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
3	Генеральный план	Мишко Николай Михайлович	Архитектура	KZ60VJE00069733 12.10.2021 г.	соответствует

Құжат «Сараптамалық үйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

4	Наружное электроосвещение	Ступник Виктор Александрович	Инженерные сети и системы	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ31VJE00034850 06.02.2018 г.	соответствует
6	Сметная документация	Соловьева Юлия Ивановна	Сметная часть	KZ71VJE00055567 23.06.2020 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «**Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 2 в 5-ом квартале микрорайона «Кунай» г. Костанай**» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

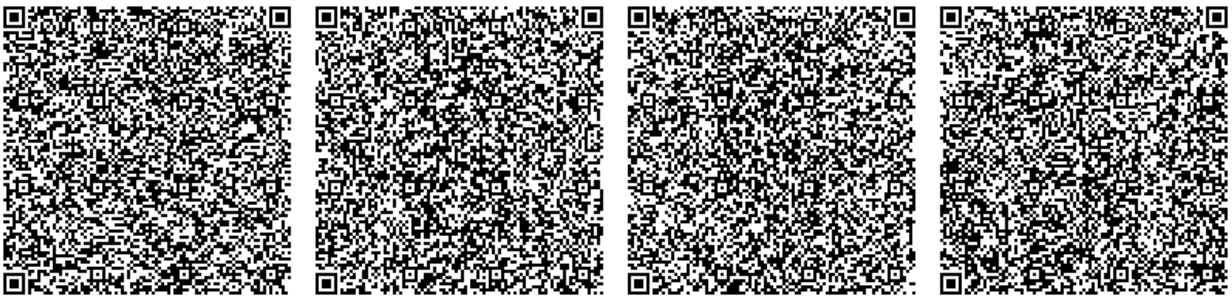
1. Площадь земельного участка 8003.0 м²;
2. Площадь твердых покрытий, в том числе: 2 231,7 м²;
   - асфальтобетонное покрытие, тип I, II 1 271,0 м²;
   - плиточное покрытие (брусч.), тип II 960,7 м²;
3. Площадь мягких покрытий, в том числе: 318,7 м²;
   - искусственное покрытие 241,7 м²;
   - песчаное покрытие, тип III 77,0 м²;
4. Площадь озеленения 5316,8 м²;
5. Прочие покрытия 135,8 м²;
6. Количество проектируемых деревьев 46 шт.;
7. Количество проектируемых кустарников 31 шт.;
8. Количество проектируемых кустарников 378,6 п.м.;
9. Протяженность трассы наружного электроосвещения 210,0 м.;
10. Общая сметная стоимость строительства в ценах 2025 г.,
    всего 102,376 млн.тенге;
    в т. ч.: СМР 81,456 млн.тенге;
    оборудование 0,436 млн.тенге;
    прочие затраты 20,484 млн.тенге;
11. Нормативная продолжительность выполнения работ 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 № СНКП-0014-03 от 01.04.2025 года, № СНКП-0014-03/1 от 22.04.2025 года.

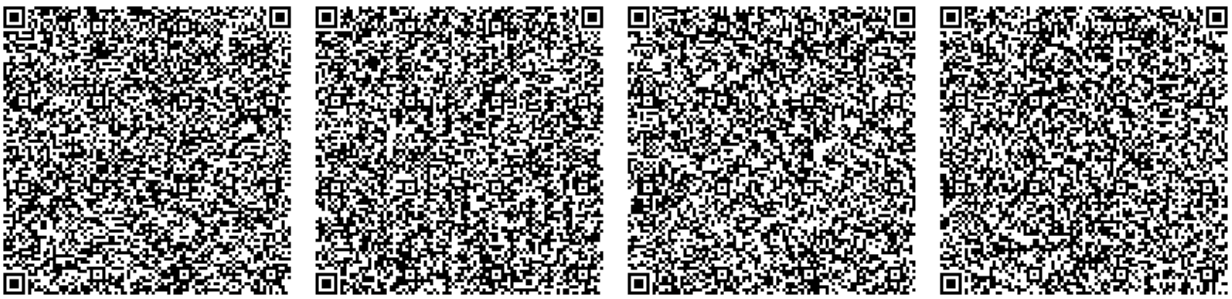
8.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

Сакимов К.М. (Директор)

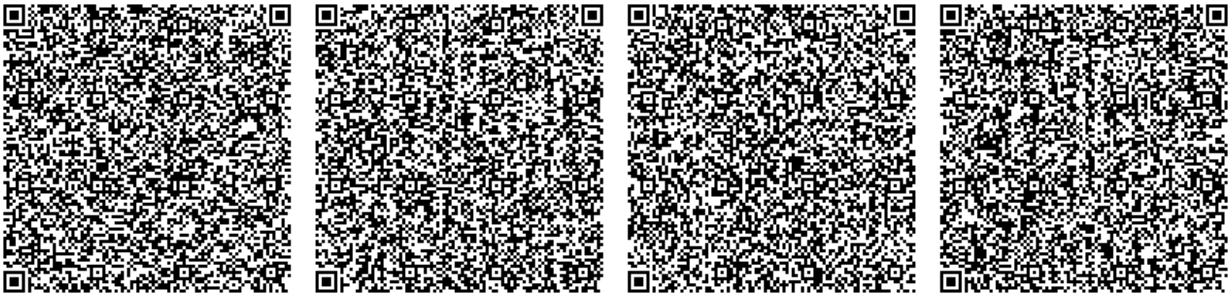
Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»



Абикенова А.М. (Эксперт)



Соловьева Ю.И. (Эксперт)



Яблонская И.В. (Эксперт)

Сакимов К.М. (Директор)

Құжат «Сараптамалық үйлімдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Ступник В.А. (Эксперт)

НК
ПРОЕКТ

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппаратық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	660ca167-3ae0-49b5-870a-844f17679871
Номер и дата документа	СНКП-0022/25 от 20.05.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АБИКЕНОВА АЛИЯ МЕНДЫГАЛИЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "СНК-Проект" 2025.05.20 11:04:36 7D45EDFE4C3AEA949D3FDF7440B2B9BF7667B115 СОЛОВЬЁВА ЮЛИЯ ИВАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "СНК-Проект" 2025.05.20 11:07:18 1FE2CBAA6801683454556EA5AD318AE10507808D ЯБЛОНСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "СНК-Проект" 2025.05.20 11:08:25 58CE5AD9EA73B870C6B992D0EAEA0B08C65A2D91 САКИМОВ КАСЫМКАН МЕНДЫГАЛИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "СНК-Проект" 2025.05.20 11:10:35 26DC549F8E53E6E912CCB8F4C9F0206A6F639F61 СТУПНИК ВИКТОР АЛЕКСАНДРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "СНК-Проект" 2025.05.20 11:14:33 11880F07754F2841FD5B7B5C73F588B9271482D5 **Подписано:** САКИМОВ КАСЫМКАН МЕНДЫГАЛИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "СНК-Проект" 2025.05.20 11:17:01 26DC549F8E53E6E912CCB8F4C9F0206A6F639F61

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.

НК
ПРОЕКТ

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»