«Қостанай қаласы Береке шағын ауданындағы жол қозғалысы жоспары бойынша 9 қабатты №124 тұрғын үйді абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша

30.12.2024 ж. № RRE-0101/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Отырар Жоба" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

СУБ ЖОБАЛАУШЫ:
" KazStarGroup " жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы Береке шағын ауданындағы жол қозғалысы жоспары бойынша 9 қабатты №124 тұрғын үйді абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "RR Expert" ЖШС берді.

"RR Expert" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ RRE-0101/24 от 30.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство к 9 –этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. " Береке" в г. Костанай»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Костаная"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество ограниченной ответственностью "Отырар Жоба"
СУБПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество ограниченной ответственностью "KazStarGroup"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Благоустройство к 9 – этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. " Береке" в г. Костанай» выдано ТОО "RR Expert".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "RR Expert".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Қостанай қаласы Береке шағын ауданындағы жол қозғалысы жоспары бойынша 9 қабатты №124 тұрғын үйді абаттандыру, Благоустройство к 9 –этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. " Береке" в г. Костанай

Дополнительные сведения: RRE-0183-03, 10.12.2024, заявления 10.12.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=f30248f8-54d3-4ebd-b872-5fad34e28c47

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Костаная"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Отырар-Жоба». Государственная лицензия №20018852 от 15.12.2020 года. Особые условия действия лицензии - II категория

Субпроектировщик:ТОО «KazStarGroup». Государственная ГСЛ №24030525, от 15.10.2024 года. Особые условия действия лицензии - Категория III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: RR-03/00310 от 10.12.2024

задание на проектирование, утвержденное руководителем Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Костаная";

архитектурно-планировочное задание за №KZ61VUA01140380 от 29.05.2024 года, выданное Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

постановление акимата города Костанай за №390000001803 от 13.05.2024 года;

договор на разработку рабочего проект №103 от 02.05.2024 года;

акт на земельный участок за №12-193-030-4610, выданное отделом города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Костанайской области;

письмо ГУ "Отдел строительства акимата города Костаная" за №940 от 24.07.2024 года, о том что источник финансирование – Государственные инвестиции;

письмо ГУ "Отдел строительства акимата города Костаная" за №2283 от 09.12.2024 года, о том что начало строительства предусмотрено в мае 2025 года;

письмо ГУ "Отдел строительства акимата города Костаная" за 33-3/1541 от 13.12.2024 года от ГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» о том, что перевозки и дальности ТБО;

заключение об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО ТОО «GeoStroyKZ» в ноябре месяце 2024 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «GeoStroyKZ» в ноябре месяце 2024 года.

Технические условия:

на электроснабжение ТУ за №3-3/9399 от 01.10.2024 года, выданное ГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная".

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Генеральный план согласован за №2092 от 31.10.2024 года ГУ "Отдел строительства акимата города Костаная".

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан государственными нормами, правилами и стандартами и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	ПЗ	Общая пояснительная записка.	Книга 1
2.	ГП	Генеральный план	Альбом 1
2.	ЭС	Наружное электроосвещение	Альбом 2
3.	СМ	Сметная документация.	Книга 1
4.	ПОС	Проект организация строительства	
5.	ПП	Паспорт проекта	
6.	ИГ	Инженерно-геологические изыскания	Книга 1

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства благоустройства 9 -этажного жилого дома №124 в микрорайоне "Береке", соответствующего требованиям стандарта Республики Казахстан и улучшение социального экологического положения и здоровья жителей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектируемого благоустройства находиться в северно-западной части г.Костаная в микрорайоне «Береке», близ территории частного сектора Костанай-2, ограничивающийся с западной стороны улицей Достык, в периметре проектируемого и текущего строительства домов №123, №126, №127, №159, №156.

Природно-климатические условия района

Климатическая справка принята в соответствии с СП РК 2,04-01-2017 «Строительная климатология» (с изменениями от 01.04.2019 г.) и НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 - «НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ЗДАНИЯ».

Пункт Костанай

Климатический подрайон I-В Температура воздуха °С:

абсолютно максимальная – (+41,0);

абсолютно минимальная – (-43,1).

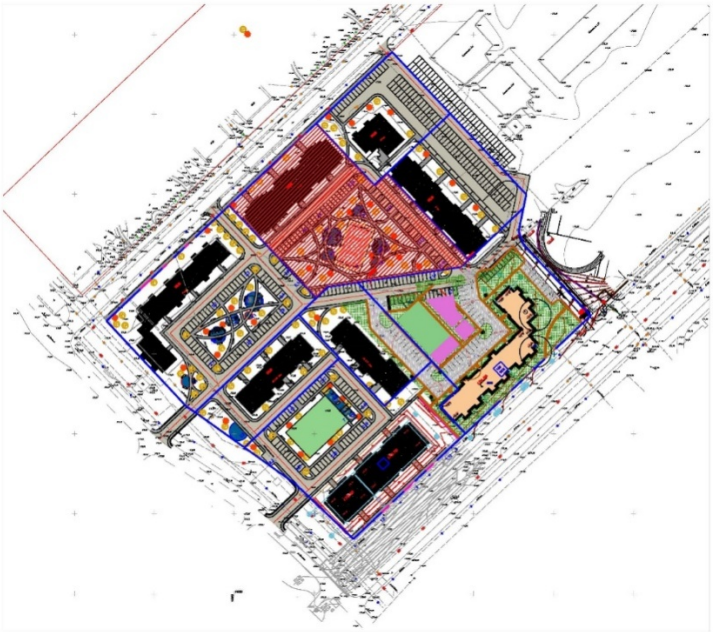
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С +27,1:

Температура воздуха наиболее холодных:

суток – обеспеченностью 0,98 °С (-39,9);
пятидневки – обеспеченностью 0,98 °С (-38,2),
Нормативная глубина промерзания, м:
- для суглинков, см -103;
- для супесей, см -125.
Район по снеговой нагрузке - III.
Район территории по давлению ветра - IV.
Район по снеговой нагрузке - III.
Нормативное значение ветрового давления кПа - 0,77.
Снеговая нагрузка на грунт, кПа - 1,5.
Базовая скорость ветра - 35 м/с.

Ситуационная схема

Ситуационная схема



Инженерно-геологические условия площадки

Инженерно-геологические изыскания объекта: «Благоустройство к 9–этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. "Береке" в г. Костанай», выполнены ТОО «GeoStroyKZ».

Вид градостроительной деятельности – новое строительство.

Уровень ответственности зданий и сооружений – III (пониженный).

На данном объекте было пробурено 6 скважин глубиной до 3,0 м, общим объемом 18 п.м, отобрано 10 проб грунта, ненарушенной структуры и одна проба воды, по которым проведен комплекс лабораторных испытаний.

При составлении технического отчета использовались значения физико-механических свойств грунтов по лабораторным данным, а так же использовались данные материалов изученности прошлых лет (см. список использованной литературы), что характеризует инженерно-геологические условия участка изысканий (геолого-литологическое строение, характеристики физико-механических свойств грунтов, химического анализа грунтов и воды) с учетом требований нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

На сопредельных участках ранее выполнялись инженерно-геологические изыскания анализируя материалы проведенных нами изысканий, было отмечено, что при проведении настоящих инженерно-геологических изысканий были встречены те же разновидности грунтов. Результаты раннее выполненных изысканий частично использовались в настоящем отчете.

Согласно СН РК 1.02-18-2007 целью работ на данном объекте являлось:

- изучение геологических и гидрогеологических условий участка изысканий путем проведения буровых работ;
- выделение инженерно-геологических элементов на участке изысканий;
- оценка физико-механических свойств грунтов и воды по результатам проведенного комплекса лабораторных исследований;
- оценка опасности агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод на строительные материалы;
- изучение природных условий территории;
- получение достаточных и достоверных данных для выполнения земляных работ;
- камеральная обработка и корректировка по данным лабораторных исследований с использованием материалов изысканий прошлых лет на сопредельных участках;
- получение материалов об инженерно-геологических условиях территории проектируемого строительства, достаточных для разработки рабочей документации.

Местоположения и рельеф

Участок проектируемого благоустройства находиться в северно-западной части г.Костаная в микрорайоне «Береке», близ территории частного сектора Костанай-2, ограничивающийся с западной стороны улицей Достык, в периметре проектируемого и текущего строительства домов №123, №126, №127, №159, №156.

Участок изысканий сравнительно ровный, имеются навалы грунта, канавы, траншеи, котлованы, вокруг и по территории участка изысканий проложены трассы инженерных коммуникаций, такие как: водопровода, канализации, линии электроснабжения, подземные линии связи.

В геоморфологическом отношении участок представлен полого-наклонной поверхностью, расположен в пределах второй надпойменной террасы реки Тобол, уклон поверхности в южном, юго-западном направлении.

Абсолютные высотные отметки устья скважин изменяются в пределах от 172,70 м до 174,04 м, перепад абсолютных отметок устья скважин достигает значительных величин и составляет – 1,34 м.

Рельеф участка и благоустройство территории (строительство дорог и асфальтирование улиц) способствуют задержанию поверхностных талых и дождевых вод в понижениях, ложбинах и кюветах дорог.

Нарушение рельефа дневной поверхности, приводит к нарушениям естественного состояния подстилающих грунтов и грунтовых оснований, а так же нарушение естественного стока талых и поверхностных вод и приводит к развитию процессов подтопления.

Современные физико-геологические процессы на участке изысканий выражаются в проявлении просадочных свойств четвертичных отложений при их замачивании, набухающих свойствах глинистых отложений кустанайской свиты неогена при их замачивании, проявлении агрессивных свойств грунтов и грунтовых вод по отношении к бетонным, железобетонным конструкциям и углеродистой стали, периодических процессов подтопления окружающей территории грунтовыми и поверхностными водами, особенно в период весеннего снеготаяния и ливневых дождей, возможном подъёме уровня грунтовых вод, в связи с массовой застройкой территории микрорайона «Береке», а так же возможном развитии плоскостного смыва.

Полевые работы и лабораторные исследования грунтов

В геологическом отношении участок изысканий до изученной глубины 3,0 м, сложен делювиально-пролювиальными глинистыми отложениями средне-верхнечетвертичного возраста, подстилаемые глинистыми отложениями кустанайской свиты неогена, перекрываемые с поверхности земли насыпными грунтами техногенного генезиса.

Насыпной грунт, tQIV – неоднородный по составу, представлен суглинком, супесью, почвенно-растительным слоем. Вскрывается скважинами повсеместно с

поверхности земли, до глубины 0,30-1,60 м. Мощность насыпного грунта составляет 0,30-1,60 м.

Расчетное сопротивление на насыпные грунты принять согласно СП РК 5.01-102-2013 равным - 100 кПа.

Верхняя часть разреза представлена **суглинок, dpQIII-IV**– желто-бурого, бурого цвета, от полутвердой до мягкопластичной консистенции, с включением линз и прослоек мелкого песка, мощностью до 4 см, неравномерно карбонатизирован по толще слоя. Вскрыт суглинок скважинами повсеместно под насыпным грунтом с глубины 0,30-1,60 м, до глубины 1,80-3,0 м. Мощность суглинка составляет 1,40-2,50 м.

Глина, N2ks – светло-зеленого, зеленого, темно-зеленого, зеленовато-серого цвета, полутвердой и тугопластичной консистенции, с включением линз, прослоек и водонасыщенных карманов песка разной крупности, мощностью до 7 см, вкраплений марганца, следы ожелезнения. Вскрывается глина скважинами №1, №3, №4, с глубины 1,80- 2,80м, при этом полная мощность глины скважинами до глубины 3,0 м не пройден, а вскрытая мощность составляет 0,20-1,20 м.

Гидрогеологические условия участка

Грунтовые воды на участке изысканий имеют спорадическое распространение и вскрывается скважинами №1, №2 на глубине 2,40-2,90 м, по состоянию на ноябрь 2024 года.

Абсолютные отметки установившегося уровня грунтовых вод в зависимости от гипсометрического положения скважин составляют 171,10-171,64 м. Максимальный уровень принимается на 1,50 м выше установившегося, т.е. на глубине 0,90-1,40 м от поверхности земли.

В условиях естественного режима уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям: минимальное стояние отмечается в марте, максимальное приходится на конец апреля - начало мая, соответственно меняется химический состав и степень агрессивности воды. В период весеннего снеготаяния паводковые воды смешиваются с грунтовыми водами, что в свою очередь приводит к резким колебаниям степени агрессивности грунтовых вод**.**

В осенне-весенний период достигается максимальная агрессивность грунтовых вод и степень агрессивности необходимо применять по максимальным значениям содержания сульфатов и хлоридов.

Водовмещающие отложения представлены песчаными прослойками в глинистых отложениях четвертичного и неогенового возрастов.

Коэффициенты фильтрации для:

суглинка, (ИГЭ-1) – 0,021-0,030 м/сутки;

глины, (ИГЭ-2) – 0,009 м/сутки.

Общая характеристика воды (название по химическому составу, минерализации и жёсткости, вид и степень агрессивности): грунтовые воды хлоридно-натриевого типа**.** Согласно СП РК 2.01-101-2013, таблица Б.4, грунтовые воды являются среднеагрессивными по содержанию сульфатов по отношению к бетонам марки **W4** по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85, корродирующие по отношению к железу по Штаблеру.

Коэффициент коррозии равен 20,66 мг-экв/л, что более 0, (ГОСТ 9.602-2016),

Участок изысканий под проектируемого строительства относится к потенциально подтопляемой территории, на участке возможно временное подтопление территории, фундаментов и подземных инженерных коммуникаций водами верховодки и поверхностными водами в период весеннего снеготаяния, сезонных весенне-осенних ливневых дождей, а также возможных утечек из водонесущих инженерных коммуникаций, с выходом грунтовых вод на дневную поверхность, в зависимости от количества выпадаемых осадков, могут сохраняться в течении года в виде блюдцеобразных закрытых водоемов в понижениях рельефа и в кюветах дорог.

По инженерно-геологическим условиям, участок изысканий относится к неблагоприятным для строительства (максимальный уровень грунтовых вод находится на глубине менее 2,0 м).

Физика механическое свойства грунтов

На основании полевого визуального описания грунтов, подтвержденного результатами лабораторных испытаний, проведено разделение грунтов, слагающих участок изысканий на инженерно-геологические элементы в стратиграфической последовательности их залегания:

- первый ИГЭ – 1. Суглинок, dpQIII-IV;
- второй ИГЭ – 2. Глина, N2ks.

Для каждого выделенного инженерно-геологического элемента приводятся частные значения физико-механических свойств, данные сдвиговых и компрессионных испытаний лабораторными методами, вычисление нормативных и расчетных значений характеристик грунтов.

По компрессионным испытаниям суглинок (ИГЭ-1) обладает свойствами просадочности при замачивании, мощность просадочной толщи составляет – 1,40-2,50 м, глубина просадочной толщи – 1,80-3,0 м. Тип грунтовых условий по просадочности - I. Свойствами просадочности от собственного веса грунты не обладают. Начальное просадочное давление составляет 1,80 кгс/см2, при колебаниях от 1,60 кгс/см2 до 2,70 кгс/см2,

По суммарному содержанию воднорастворимых солей, согласно требованиям ГОСТ 25100-2020 грунты, слагающие участок изысканий, относятся к незасоленным.

Степень агрессивности грунтов (СП РК 2.01-101-2013, таблица Б.1, Б.2) по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 для:

- суглинка, (ИГЭ-1) – слабоагрессивная на портландцементе по ГОСТ 10178-85;
- глины, (ИГЭ-2) – средне и сильноагрессивная на портландцементе по ГОСТ 10178-85.

К железобетонным конструкциям, (см. Приложение № 1.6) для:

- суглинка, (ИГЭ-1) – средне и сильноагрессивная;
- глины, (ИГЭ-2) – сильноагрессивная.

Степень коррозионной активности грунтов (ГОСТ 9.602-2016, таблицы 1) по отношению к углеродистой стали, для:

- суглинка, (ИГЭ-1) – высокая, равна 4,09-4,56 г/сутки;
- глины, (ИГЭ-2) – высокая, равна 6,21-6,47 г/сутки.

Удельное электрическое сопротивление для:

- суглинка, (ИГЭ-1) – до 20 Ом*м;
- глины, (ИГЭ-2) – до 20 Ом*м.

Глубина промерзания грунтов

Глубина промерзания определена на основе опытных данных по метеостанции г.Костанай и составляет для: глинистых грунтов – 2,10 м от поверхности земли.

При проектировании необходимо учитывать нормативную глубину промерзания по СП РК 2.04.01-2017 которая составляет – 2,03м от поверхности земли.

При проектировании подземных водонесущих коммуникаций - величину проникновения «0» (величина которой при малоснежной суровой зиме может достигать в глинистых грунтах) составляет – 2,80 м.

6.2. Проектные решения

Данным проектом решается благоустройство к 9 –этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. " Береке" в г. Костанай.

6.3. Генеральный план:

Рабочий проект разработан на основании:

-задание на проектирование утвержденный заказчиком;

-согласование генерального плана.

Настоящий проект разработан на основании АПЗ за №KZ61VUA01140380 от 29.05.2024 года, правоустанавливающий документ за №390000001803 от 13.05.2024 года и задания на проектирование, согласованного с заказчиком. Чертежи генерального плана разработаны на основании топографической съемки, выполненной ТОО «GeoStroyKZ» в 2024 году М1:500, инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «GeoStroyKZ» в соответствии с требованиями СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Генеральный план участка

Данным проектом предусматривается благоустройство дворовой территории существующего девятиэтажного дома N°124. Взаимное расположение и посадка элементов благоустройства выполнена с учетом рельефа местности, розы ветров, инсоляции. Участок строительства жилого комплекса расположен в мкр. "Береке" г.Костанай.

Потребность в парковочных местах для квартир общего квартала на (8 домов) согласно таблицы 13 СП РК 3.01.101-2013 составляет 649 мест из расчета.

Согласно СП РК 3.02-101-2012 таб.1 IV класс жилых домов 649*0,5=325 мест. Требуемая общая проковочные места всего квартала-325 мест. В проекте предусмотрено 360 парковочные места общего квартала.

Из них девятиэтажного дома N124 парковочные места 52 на отведенном участке. Остальная потребность в парковачных местах обеспечивается за счет прилегающих территорий в пределах пешеходной доступности не более 800 м согласно п 8.8.1 вышеуказанного СП пределах поперечного профиляприлегающих улиц за красной линией.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка решена с учетом прилегающей территории и необходимости водоотвода. Отвод сточных и ливневых вод, решен поверхностный от зданий по тротуарному покрытию на проезды и далее за территорию.

Вынос объекта в натуру следует принять по согласованию с организаций выполнившей топографическую съемку, представителей проектный организации и городской архитектуры.

Благоустройство территории

В благоустройстве территории проектируемого объекта предусмотрены: устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров, устройство малых архитектурных форм и озеленение территории многолетними травами, кустарниками и деревьями. Сортамент кустарников и деревьев подобран с учетом климата, почвы. Места рассады выбраны по требованиям пожарной безопасности и сохранения нормативного расстояния до подземных инженерных сетей.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии требованиями

СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»

К зданиям обеспечен беспрепятственный подъезд пожарных машин есть возможность подъезда к участку и проезда пожарных машин по территории. Принимался во внимание высота навесов, арок, воздушных переходов чтобы под ними свободно проходили пожарные автомобили, также предусмотрено расстояния посадка деревьев и кустарники, оснащены всеми необходимыми средствами спасения.

Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены мероприятия по использованию плодородного слоя почвы, выполненные в соответствии со СП РК 3.01-105-2013 "Благоустройство территорий населенных пунктов". Проектируемые деревья и кустарники являются защитой от шума и

пыли. Источником загрязнения окружающей среды на территории является различные бытовые отходы.

Территория должна убираться ежедневно. Мусор и различные отходы хранятся в мусороконтейнере, который расположен на специально отведенной площадке для мусороконтейнеров. Заказчик должен заключить договор со Спецавтотранспортом на вывоз мусора в специально отведенные места.

Технико-экономические показатели генплана

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% к общей площади	Примечание
1.	Площадь отведенного участка в т.ч.	м2	8218.8	100%	
2.	Площадь застройки	м2	1336,05	16.2%	
3.	Площадь покрытий	м2	3745,71	45.6%	
4.	Площадь озеленения	м2	3137,04	38.2%	

6.3.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные электрические сети.

Исходными данными для разработки проекта являются:

- задание на проектирование;
- чертеж генерального плана;
- технические условия за №3-3/9399 от 01.10.2024 года, выданные ГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта автомобильных дорог акимата города Костаная".

По степени надежности электроснабжения проектируемый объект относится к III категории.

Внеплощадочные электрические сети

Средняя горизонтальная освещенность 10 лк.

Точка подключения от проектируемый опора дом №124 5-этажный РУ-0,4 кВ с в земле кабель марки АВбБШв-4х4 мм². Наружное охранное освещение по периметру площадки, выполняется проектируемый опоры со светильниками светодиодной, с мощностью 83 Вт, в количестве 7 шт. Шаг светильников 25-30 м.

Управление наружным освещением предусматривается автоматическое по освещенности от фотореле, установленного в ЯУО. Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током, проектом предусматривается защитное заземляющее устройство и зануление, выполненное в соответствии с ПУЭ РК 2015 и СП РК-4.04-106-2013. Питание электроприемников объекта осуществляется от источника напряжения 380/220В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S.

Заземляющее устройство состоит из заземляющих проводников:

- Заземлитель вертикальный выполнен из стали круглой Ø16 длиной 3 м, верхние концы заземлителя заглублены на 0,7 м от поверхности земли и электрически соединены между собой с помощью сварки стальной полосой сечением 4х40 мм.
- Все соединения в цепи заземления выполнить сваркой, места соединения стыков после сварки должны быть окрашены.

Основные техническо-экономические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание

1.	Категория электроснабжения	-	III	-
2.	Расчетная мощность	кВт	0,58	
3.	Расчетный ток	А	1,0	
4.	Протяженность КЛ-0,4 кВ	км	0,188	

6.4. Организация строительства

Определение срока продолжительности строительства выполнено в соответствии с требованиями:

- СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»;
- СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»;
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».

Принимаем продолжительность строительства - 3,0 месяца, в т.ч. подготовительный период принимаем – 0,5 мес.

Начало строительства - май 2025 года.

6.5. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования 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 02.04.2015 г. № 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 АВС-4 (редакция 2024.11) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения (НДЦС РК 8.04-03-2024);

1) ССЦ РК 8.04-08-2024 "Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции" 2024 год;

2) ССЦ РК 8.04-09-2024 "Сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства" 2024 год;

3) СЦЭМ РК 8.04-11-2024 "Сметных цен на эксплуатацию строительных машин" 2024 год;

4) НДЦС РК 8.04-07-2024 "Индексы стоимости для строительства"

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- в главу 8 «Затраты на организацию и управление строительством» включено средства на покрытие общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке в целом по

стройке, и дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства –5,4%;

- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024-2025гг.

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

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

Таблица №3

1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2024-2025 гг.	млн. тенге	142,277	131,817	- 10,460
	В том числе:				
	СМР		113,321	104,539	- 8,782
	оборудование		7,555	6,473	- 1,082
	прочие		21,401	20,805	- 0,596
					-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость объекта снизилась в текущих ценах 2024-2025 гг на общую сумму 10,46 млн.тенге**.**

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «RR Expert» в рабочий проект **«Благоустройство к 9–этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. «Береке» в г. Костанай»** были внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел: «Генеральный план»

1) Предоставлено поеснительная записка и заключение геологического отчета;
2) Рабочий проект согласован с заказчиком;
3) Предоставлен правоустанавливающие документы на земельный участок;
4) Предоставлена утвержденные задание на проектирование;
5) Указано в ОПЗ ТЭП и ситуационная схема;
6) Рабочие чертежи марки ГП боковой штамп согласован специалистами и в общих данных указано исходные данные;
7) Разбивочный план» выполнено согласно ГОСТ 21.508-93 -пункт 5.4;
8) В ситуационных схемах учтено направления стороны света и роза ветра;
9) Инженерные сети разрабатывается отдельным проектам.

Раздел "Электроснабжение"

10) В общих данных все проектные решения предусмотренные проектом указаны согласно разделу 4 ГОСТ 21.101-97*. Представлены основание для разработки рабочий

документации задание на проектирование, номера ТУ на электроснабжение, а также представлены источник электроснабжения (ПС/Фидер), учет электроэнергии, климатические характеристики района строительства, способ и глубина прокладки электрических кабелей, заземление опор освещений, светильников, шкафов ШУН, вид системы заземления, нормируемый освещенность территории;

11) Категорию электроснабжения принято согласно таблице 5 СП РК 4.04-106-2013*;

12) Точки подключение, номера ТУ указано согласно ТУ;

13) На планах электроснабжение указано тип траншеи;

14) Представлен откорректированные чертежи и ПЗ по разделу «Электротехническая часть»;

15) На планах электроснабжение указан точки подключение, номера ТУ, источник электроснабжение (ПС/Фидер);

16) Условные графические изображения электрооборудования и проводок на планах принято согласно по табл. 7 ГОСТ 21.210-2014;

17) Кабели принято с запасом по длине до 2% согласно по п.8.1.4 СН РК 4.04-07 2019;

18) Представлен ведомость опор с установленными на них осветительными приборами, выполненную в соответствии с ГОСТ 21.607-2014 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации наружного электрического освещения» п.5.1.3 форма 1;

19) В рабочих чертежей откорректировано ЭС на ЭСН согласно приложению А ГОСТ 21.101-97;

20) Все изменение откорректировано;

21) Спецификация откорректировано.

Раздел «Сметная документация»

22) Представлена пояснительная записка к сметной документации;

23) Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования;

24) Приведены в соответствие объемы работ по откорректированным проектным решениям и по замечаниям экспертной организации.

Технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		
			Заявленные	**Рекомендуемые** к утверждению	+увеличение - снижение
1	2	3	4	5	-
1.	Площадь отведенного участка	га	0,8218	0,82188	-
2.	Площадь застройки	м2	1336,05	1336,05	-
3.	Площадь покрытий	м2	3745,71	3745,71	-
4.	Площадь озеленения	м2	3137,04	3137,04	-
5.	Сметная стоимость строительства на 2024-2025 годах. в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	142,277 133,321 7,555 21,401	131,817 104,539 6,473 20,805	- 10,460 - 8,782 - 1,082 - 0,596
6.	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость объекта снизилась в текущих ценах 2024-2025гг на общую сумму 10,46 млн.тенге.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, а также Приказа МНЭ РК №335 от 28.07.2016 года «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК №165 от 28.02.2015 года разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический несложный).

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Благоустройство к 9 –этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. " Береке" в г. Костанай»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Площадь участка	0,82188 га
2. Площадь застройки	1336,05 м2
3. Площадь покрытий	3745,71 м2
4. Площадь озеленения	3137,04 м2
5. Сметная стоимость строительства на 2024-2025гг.	131,817 млн.тенге
в том числе:	
СМР	104,539 млн.тенге
оборудование	6,473 млн.тенге
прочие	20,805 млн.тенге
7. Продолжительность строительства	3,0 месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Костаная".

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1 **«Қостанай қаласы Береке шағын ауданындағы егжей-тегжейлі жоспары бойынша 9 қабатты №124 тұрғын үйді абаттандыру»** жұмыс жобасы» үшін дайындалған жұмыс жобасына сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында

қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. Бөлінген учаскенің ауданы 0,82188 га
2. Құрылыс алаңы 1336,05 м2
3. Жабындар алаңы 3745,71 м2
4. Көгалдандыру алаңы 3137,04 м2
6. 2024-2025 жылдар ағымындағы бағадағы
   құрылыстың жалпы сметалық құны. 131,817 млн.тенге
   оның ішінде
   - құрылыс-монтаж жұмыстары 104,539 млн.тенге
   - құрал жабдықтар 6,473 млн.тенге
   - өзге де шығындар 20,805 млн.тенге
7. Құрылыстың ұзақтығы 3,0 ай

9.2 Осы сараптамалық қорытынды "Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесікепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

9.3 Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

9.4 Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Рысымбетова Айнур Калдарбековна	Градостроительство	№KZ41VJE00037483 от 02.05.2018 года	Соответствует
2	Электроснабжение	Жолдасов Габит Нурлыбекович	Инженерные сети	№KZ30VJE00079294 от 28.02.2023 года	Соответствует
3	Сметный раздел	Исмаилов Адилек Ширинбекович	Специальные разделы проектов	KZ33VJE00047327 от 11.06.2019 года	Соответствует
4	Генеральный план	Рысымбетова Айнур Калдарбековн	Градостроительство	№KZ41VJE00037483 от 02.05.2018 года	Соответствует

		а			

Рысымбетова А.К. (Директор)

Жолдасов Г.Н. (Эксперт)

Исмаилов А.Ш. (Эксперт)

Рысымбетова А.К. (Директор)

Документ Id	2a417b87-eba1-4b7d-ba31-803adabfccec
Номер и дата документа	RRE-0101/24от 30.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЖОЛДАСОВ ГАБИТ НУРЛЫБЕКОВИЧ "RR Expert" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.30 19:29:23 40E7AA92451D2C829BAC0D3C65060E8909723791 ИСМАИЛОВ АДИЛБЕК ШИРИНБЕКОВИЧ "RR Expert" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.30 19:29:57 59C9CA3EBA1FB50527DA94471C96209C02EED880 РЫСЫМБЕТОВА АЙНУР КАЛДАРБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "RR Expert" 2024.12.30 19:30:25 6F2D9B8F7955A5ACA8ABA51A6B1F71815FDBE73A **Подписано:** РЫСЫМБЕТОВА АЙНУР КАЛДАРБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "RR Expert" 2024.12.30 19:30:45 6F2D9B8F7955A5ACA8ABA51A6B1F71815FDBE73A

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.