«Қостанай ауданы, Тобыл қ., Бәйтерек шағын ауданда № 9 бес қабатты тұрғын үйге абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

05.12.2024 ж. № SE-0032/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қостанай ауданы әкімдігінің «Құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SANСтройСервис» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай ауданы, Тобыл қ., Бәйтерек шағын ауданда № 9 бес қабатты тұрғын үйге абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «SOVA-EXPERT» ЖШС-мен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ SE-0032/24 от 05.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SANСтройСервис»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района» выдано ТОО «SOVA-EXPERT».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № SE-0051-03 от 14.11.2024 года между ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района, ТОО «SOVA-EXPERT» и плательщиком ТОО «SANСтройСервис».

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=859ac03e-fdf1-4883-a686-b76058c47709

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SANСтройСервис», государственная лицензия № 19006726 от 19.03.2019 года, (I категория) – соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Клесов А.А. (приказ № 85/1г-24 от 24.09.2024 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 29.10.2024 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района» №KZ22VUA01252147 от 15.10.2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата Костанайского района;

договор о временном безвозмездном землепользовании № 32 от 15.05.2024 года, между ГУ «Отдел земельных отношений» акимата Костанайского района и ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 12:183:018:1341, площадью 31.1381 га, с целевым назначением: для строительства многоэтажных жилых домов, инженерных коммуникаций;

распоряжение акима города Тобыл, Костанайского района, Костанайской области № 260-р от 01.07.2024 года, о представлении ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района права временного безвозмездного краткосрочного землепользования;

договор о временном безвозмездном землепользовании № 34 от 03.07.2024 года, между ГУ «Отдел земельных отношений» акимата Костанайского района и ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 12:183:018:1344, площадью 28.6210 га, с целевым назначением: для строительства многоэтажных жилых домов, инженерных коммуникаций;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: Строительство 10-ти пятиэтажных жилых домов (привязка) в мкр. Астана и Байтерек г.Тобыл Костанайского р-на Костанайской области», выполненный в 2024 году ТОО «Geo Group Engineering» (государственная лицензия № 22014786 от 09.08.2022 года);

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте: «Строительство 10-ти пятиэтажных жилых домов (привязка) в мкр. Астана и Байтерек г. Тобыл, Костанайского района, Костанайской области», выполненный в 2024 году ИП «Геодезия-Костаная» (государственная лицензия № 22008554 от 04.05.2022 года);

смета № 1 на разработку рабочего проекта «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района», утвержденная ТОО «SANСтройСервис»;

приказ аппарат акима Костанайского района, Костанайской области № 339 от 13.06.2024 года, о внесении изменений в постановление акимата от 29 декабря 2023 года № 1073 «О реализации решения Костанайского районного маслихата от 22 декабря 2023 года № 107 «О районном бюджете Костанайского района на 2024-2026 годы»;

протокол дозиметрического контроля № 6 от 04.09.2024 года, выданный ТОО «СНК-Дозиметрия» (государственная лицензия № 24025943 от 13.08.2024 года);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 6 от 04.09.2024 года, выданный ТОО «СНК-Дозиметрия» (государственная лицензия № 24025943 от 13.08.2024 года);

том 3 – генеральный план рабочего проекта «Строительство пятиэтажного жилого дома №9 (привязка) в мкр. Байтерек, г. Тобыл, Костанайского района, Костанайской области», выполненный ТОО «Институт «Агропромпроект»;

эскизный проект к рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района», выполненный в 2024 году ТОО «SANСтройСервис» (государственная лицензия № 19006726 от 19.03.2019 года).

Письма:

письмо-заявка Заказчика № 03-05/1092 от 29.10.2024 года, о направлении рабочего проекта на экспертизу;

письмо Заказчика № 03-05/1090 от 29.10.2024 года, о финансировании объекта строительства;

письмо Заказчика № 03-05/1091 от 29.10.2024 года, о сроках строительства;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата Костанайского района № 02-04-297 от 15.08.2024 года, о расстоянии до полигона ТБО;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата Костанайского района № 02-04-298 от 15.08.2024 года, об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области № № 14-18-05/489 от 16.8.2024 года, об отсутствии сибиреязвенных захоронений в радиусе 1 000 метров.

Технические условия:

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата Костанайского района № 01-04 от 26.11.2024 года, на присоединение объекта электроснабжения к электрическим сетям.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата Костанайского района № KZ20VUA01268285 от 06.11.2024 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 305-24-ПП. Паспорт проекта.
Том 2. 305-24-ПЗ. Пояснительная записка.
Том 3. 305-24-ГП. Генеральный план.
Том 4. 305-24-ЭН. Наружное электроосвещение.
Том 5. 305-24-ПОС. Проект организации строительства.
Том 6. 305-24-СД. Сметная документация.

Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по объекту: «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района», утвержденная Заказчиком.

Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования по объекту: «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района», утвержденная Заказчиком.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: Строительство 10-ти пятиэтажных жилых домов (привязка) в мкр. Астана и Байтерек г.Тобыл Костанайского р-на Костанайской области», выполненный в 2024 году ТОО «Geo Group Engineering» (государственная лицензия № 22014786 от 09.08.2022 года).

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте: «Строительство 10-ти пятиэтажных жилых домов (привязка) в мкр. Астана и Байтерек г. Тобыл, Костанайского района, Костанайской области», выполненный в 2024 году ИП «Геодезия-Костаная» (государственная лицензия № 22008554 от 04.05.2022 года).

Эскизный проект к рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района», выполненный в 2024 году ТОО «SANСтройСервис» (государственная лицензия № 19006726 от 19.03.2019 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.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектируемого строительства – Костанайский район, Костанайская область.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах второй надпойменной террасы р. Тобол.

Абсолютные высотные отметки поверхности участка изменяются в пределах от 142,10 до 143,90 м. Перепад высотных отметок поверхности достигает колебаний 1,8 м. Уклон поверхности, четко выраженный в западном направлении, в сторону р. Тобол.

Характерной особенностью рельефа района изысканий является множество больших и малых озерных котловин, блюдец и западин. Рельеф участка и благоустройство территории способствуют задержанию поверхностных талых и дождевых вод в понижениях, ложбинах и кюветах дорог.

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

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IВ 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

На основании полевого визуального описания выработок и данным лабораторных испытаний грунтов установлено, что до глубины 5,0 м в геологическом строении участка изысканий принимают участие:

1. aQII-IV – Аллювиальные песчаные отложения нижне-верхнечетвертичного возраста.

ИГЭ №1 Суглинок apQII-IV желто-бурый до серого, от твердой до мягкопластичной консистенции, карбонатизированный, с прослойками и линзами песков мощностью 3-10 см. Полная мощность суглинка скважинами № 8, 13423 до глубины 6,00 м не пройдена, вскрытая мощность его составляет 1,50-1,70 м. Вскрытая мощность до 15,0 м. Имеет повсеместное распространение.

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

Степень агрессивности грунтов элементов №1 (Согласно табл.Б.4 СП РК 2.01-101-2013) по отношению к бетонам марки W4, по водонепроницаемости на портландцементе – слабая, по отношению к бетонам марки W6, W8 по водонепроницаемости на портландцементе – не агрессивная, на сульфатостойких цементах – не агрессивны, по отношению к железобетонным конструкциям – слабая.

Степень коррозионной агрессивности грунтов ИГЭ №1 (ГОСТ 9.602-2016, таблицы 1,2,4) по отношению к стальным конструкциям – высокая, к свинцовой – высокая и к алюминиевой оболочке кабеля – высокая.

Подземные воды выработками вскрыты на глубине 11 метров. В дальнейшем, на исследуемой территории возможно появление уровня грунтовых вод, в следствии локальных природных факторов подтопления, т.е. в период весеннего паводка.

Величины коэффициентов фильтрации для грунтов приняты по лабораторным данным и материалам изученности: для четвертичных песков средней крупности – 2,55-4,10 м/сут.

Нормативная глубина промерзания согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» для Костанайской области: суглинки и глины – 172 см; супеси, пески мелкие и пылеватые – 209 см; пески средние, крупные и гравелистые – 224 см. Толщина снежного покрова с 5% ВП – 52см. Средняя глубина проникновения «0» в почву – 210 см. Проникновения нулевой изотермы – при максимуме обеспеченностью 0,90 – 214 см, при максимуме обеспеченностью 0,98 – 234 см.

Группы грунтов по условиям разработки рекомендуется принять согласно: НДЦС РК 8.04-03-2022, Земляные работы. Табл. 1-1. Песок пылеватый ИГЭ №1 – 29 б.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый объект «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек, г. Тобыл, Костанайского района».

Генеральный план разработан в соответствии с заданием на проектирование, выданного заказчиком; инженерно-топографического плана; чертежей по размещению жилых домов, разработанных ТОО «Институт Агропромпроект» г. Костанай в 2024 г.

Площадь земельного участка мкр. Байтерек составляет 28,621 га согласно распоряжению акима г. Тобыл, Костанайского района № 260-р от 01.07.2024 г. Площадь земельного участка жилого дома №9 принята 0,75354 га.

На проектируемой территории нет существующих строений.

Рельеф участка относительно спокойный, ровный. Вертикальная планировка участка решена с учетом существующего рельефа и в увязке с благоустройством окружающей среды. Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону естественного уклона рельефа с колебаниями высотных отметок от 142,21 до 141,22.

Рабочим проектом в части генерального плана предусмотрены следующие строительно-монтажные работы: строительство проездов, парковок из асфальтобетонного покрытия, дорожек и площадки отдыха из плиточного покрытия, детской игровой площадки и спортивной площадки из искусственного покрытия. В проекте выполнена посадка лиственных деревьев, кустарников и газона. Предусмотрено устройство малых архитектурных форм - скамья, урна, беседки; малые архитектурные формы для детской игровой и спортивной площадок. В районе парковок предусматривается мусороконтейнерная площадка размером 3 х 6 на три контейнера с ограждением на высоту 1,5 м.

Генеральный план разработан на основе топографической съемки, выполненной ИП «Геодезия-Костаная» 06.2024 г. Система высот – Балтийская, система координат – местная.

Все размеры даны в метрах.

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 №9 (проектируемый); мусороконтейнерная площадка (проектируемая); площадка для отдыха (проектируемая); детская игровая площадка (проектируемая); спортивная площадка (проектируемая), парковки (проектируемые).

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	0,75354	100,00
2	Площадь застройки	$м^2$	1 005,91	13,35
3	Площадь покрытия с отмосткой	$м^2$	4 245,0	56,33
4	Площадь озеленения	$м^2$	2 145,5	28,48
5	Прочая площадь (бортовой камень)	$м^2$	139,0	1,84

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружное освещение

Проект наружного освещения территории выполнен на основании технических условий, задания на проектирование, выданного заказчиком и чертежей раздела "ГП".

По степени надежности электроснабжения объект относится к III-й категории.

Присоединение выполнено в трехфазном исполнении от резервной линии ВРУ жилого дома с установкой ящика управления наружного освещения "ЯУО-9601-3474 У3.1 IP54" с номинальным током 10А.

Учёт электроэнергии существующий в ВРУ жилого дома.

Для управления наружным освещением с наружи в незатененном месте с северной части здания установить фотодатчик. Управление наружным освещением осуществляется как в автоматическом режиме от фотореле, в зависимости от уровня освещения, так и в ручном режиме.

Уличное освещение выполнить консольными светодиодными светильниками мощностью 100Вт, установленные на опоры металлические с кабельным вводом типа СТ-8,0-4,0-IV высотой 8,0 м.

Минимальная средняя горизонтальная освещенность для основных проездов принята - 4лк, для детских площадок и подвижных игр - 10лк согласно СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение".

Сеть наружного освещения запроектирована кабелем АВБбШв, прокладываемым в траншее на глубине 0,7 м от поверхности земли, при пересечении с инженерными коммуникациями и автодорогой кабель проложить в гофрированной двустенной трубе типа диаметром 110 мм. Подключение светильников к магистральной КЛ-0,4кВ производиться без разрыва кабелем АВВГ через ответвительный зажим с чередованием фаз.

Заземление осветительной арматуры производиться путем присоединения к нулевой защитной жиле питающего кабеля. В электрощитовой жилого дома предусмотреть заземление металлической брони кабельной линии электроосвещения.

Электромонтажные работы необходимо производить согласно действующих ПУЭ РК-2015 и СН РК 4.04-07-2023.

Основные показатели

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Категория электроснабжения		III
2	Принятое напряжение	кВ	0,4
3	Расчетная мощность	кВт	0,88
4	Протяженность трассы наружного освещения	м	267,05

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

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».

Выбросы вредных веществ в атмосферу не предусматриваются. Вредного воздействия на окружающую среду здание не производит. Отрицательного воздействия на поверхностные природные водоемы и подземные воды не ожидается.

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей 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».

Представлена справка местного исполнительного органа об отсутствии сибиреязвенных очагов на расстоянии более 1000 м от проектируемого объекта.

Представлены протокол проведения дозиметрического контроля и протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта 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».

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

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

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

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

Продолжительность строительства определена расчетным методом определения

продолжительности строительства объектов не имеющих прямых норм в СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть 1.» от объема СМР и составляет 2,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,4 месяца.

Начало строительно-монтажных работ предусмотрено во II квартале 2025 г., согласно письму заказчика № 03-05/1091 от 29.10.2024 г.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», введенным в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 223-нк от 1.12.2022 года, утвержденным с вводом в действие с 1 января 2023 года, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

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

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2024.11) по выпуску сметной документации в ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

- справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, инженерное оборудование, мебель и инвентарь (книги 1, 2, 3, 4) на 01.11.2024 г.;
- ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» (20 сборников);
- ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции. Выпуск 6»;
- ССЦ РК 8.04-09-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства»;
- СЦПГ РК 8.04-12-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;
- СЦЭМ РК 8.04-11-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;
- СЦЗТ РК 8.04-13-2023 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;
- «Элементные сметные нормы на строительные, ремонтно- строительные работы, монтаж оборудования, Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства, Методические рекомендации по расчету индексов стоимости для строительства (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05- 01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, НДЦС РК 8.01-05-2022, НДЦС РК 8.01-06- 2022). Изменения и дополнения. Выпуск 38»;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

средства на организацию и управление строительно-монтажными работами по

стройке в целом (общеплощадочные затраты) в размере 7% (п.1.41 таблицы 1 НДЦС РК 8.04-09-2022);

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

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

Сметная стоимость строительно-монтажных работ определена в ценах II квартала 2025 г.

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

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Указана в общих данных площадь участка всего мкр. Байтерек согласно распоряжения акима г. Тобыл, Костанайского района № 260 от 01.07.2024 г.
2. Предоставлен расчет количества машино-мест парковки.
3. Предоставлен расчет количества мусорных контейнеров для ТБО.
4. Указаны на разбивочном плане размеры проектируемого участка.
5. Указаны расстояние от края проезда до стены здания.
6. Показать на плане расстояние от парковочных мест до жилого дома.
7. Указаны длина и ширина дорожек за пределами участка.
8. Убрана из ведомости жилых и общественных зданий и сооружений для площадки бадминтона высота ограждения.
9. Откорректированы на плане организации рельефа угловые отметки проектируемого здания.
10. Выполнена ведомость объемов земляных масс для данного объекта.
11. Указана на деталях покрытий тип 1 и тип 2 марка щебня.
12. Показаны на плане благоустройства и учтены в ведомости МАФ урны и скамьи возле подъездов.
13. Исправлены в ведомости МАФ коды на малых архитектурных формах.
14. Исправлено в ведомости элементов озеленения количество проектируемой групповой посадки сирени под № 4 согласно плану.
15. Внесены исправления в общую пояснительную записку после исправления рабочего проекта.

Сметная документация

1. Набор и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с набором и объемами работ по откорректированному проекту.

Проект организации строительства

1. Согласно письму заказчика, указан год и месяц реализации проекта.
2. Исключен раздел 6 «Мероприятия по производству работ в зимнее время», так как строительство объекта предусмотрено с мая месяца 2025 года.
3. Откорректирован текст ПОС в соответствии с откорректированным проектом по

замечаниям всех экспертов.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с пунктом 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически, технологически несложный II (нормальный) 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 об инженерно-геологических изысканиях, инженерно-геодезических изысканиях 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.

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

Рабочий проект соответствует требованиям 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 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», 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 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», 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».

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

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	0,75354	**0,75354**
2	Площадь застройки	м^2	1 005,91	**1 005,91**
3	Площадь покрытия с отмосткой	м^2	4 245,0	**4 245,0**
4	Площадь озеленения	м^2	2 145,5	**2 145,5**
5	Протяженность трассы наружного освещения	м	267,05	**267,05**
6	Общая сметная стоимость строительства в ценах IV квартала 2024 г. и II квартала 2025 г., в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	115,432 93,934 0,325 21,173	**119,742** **97,438** **-** **22,304**
7	в том числе: в ценах IV квартала 2024 г.; в ценах II квартала 2025 г.	 млн.тенге млн.тенге	 6,961 108,471	 **7,578** **112,164**
8	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 № 4

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
3	Генеральный план	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
4	Наружное освещение	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850 06.02.2018 г.	соответствует

6	Сметная документация	Соловьева Юлия Ивановна	KZ71VJE00055567 23.06.2020 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 9 в мкр. Байтерек г. Тобыл, Костанайского района» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Площадь земельного участка	0,75354	м^2;
2. Площадь застройки	1 005,91	м^2;
3. Площадь покрытия с отмосткой	4 245,0	м^2;
4. Площадь озеленения	2 145,5	м^2;
5. Протяженность трассы наружного освещения	267,05	м;
6. Общая сметная стоимость строительства в ценах IV квартала 2024 г. и II квартала 2025 г.,	119,742	млн.тенге;
в том числе:		
СМР	97,438	млн.тенге;
оборудование	-	млн.тенге;
прочие	22,304	млн.тенге;
7. в том числе:		
в ценах IV квартала 2024 г.;	7,578	млн.тенге;
в ценах II квартала 2025 г.	112,164	млн.тенге;
8. 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 № SE-0051-03 от 14.11.2024 года.

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

Ступник В.А. (Директор)

Ступник В.А. (Директор)

Сакимов К.М. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)

Соловьева Ю.И. (Эксперт)

Документ Id	6cf903a9-ecf7-4d5b-b147-2797a8aee4f0
Номер и дата документа	SE-0032/24 от 05.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** СТУПНИК ВИКТОР АЛЕКСАНДРОВИЧ "SOVA-EXPERT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.05 15:24:56 61BC4E4862F5BE3E8D2FA67FC786A0250A378304 САКИМОВ КАСЫМКАН МЕНДЫГАЛИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2024.12.05 15:35:12 706BA5F6E05BA422F37FFCEFE38D086B93914D4F ЯБЛОНСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА "SOVA-EXPERT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.05 15:40:40 6A18308A6EF58553A950FE2D31CD54F9439336AC СОЛОВЬЁВА ЮЛИЯ ИВАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2024.12.05 15:45:50 1C22DA6FBC94CAE512722F17900322B13BE539BB **Подписано:** СТУПНИК ВИКТОР АЛЕКСАНДРОВИЧ "SOVA-EXPERT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.05 15:53:35 61BC4E4862F5BE3E8D2FA67FC786A0250A378304

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.