«Қостанай қаласында «Юбилейный» шағын ауданы 6 кварталда №31, №32, №33 көп қабатты тұрғын үйлерге абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

10.10.2017 ж. № ЭксБ-0190/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің
құрылыс бөлімі» ММ,
Қостанай қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Промстройпроект» ЖШС,
Қостанай қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласында «Юбилейный» шағын ауданы 6 кварталда №31, №32, №33 көп қабатты тұрғын үйлерге абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО» ЖШС берілді.

«ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО» ЖШС рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЭксБ-0190/17 от 10.10.2017 г.

по рабочему проекту

«Благоустройство к многоэтажным жилым домам № 31, № 32, № 33, в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» города Костанай»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костанай», город Костанай

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Промстройпроект», город Костанай

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Благоустройство к многоэтажным жилым домам № 31, № 32, № 33, в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» города Костанай»** выдано ТОО «ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Благоустройство к многоэтажным жилым домам № 31, № 32, № 33, в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» города Костанай».

Год разработки – 2017.

Настоящее заключение выполнено согласно договора о государственных закупках работ № 277 от 22.08.2017 г. на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту «Благоустройство к многоэтажным жилым домам № 31, № 32, № 33, в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» города Костанай».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства акимата города Костанай», г. Костанай.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Промстройпроект», г. Костанай:

- государственная лицензия №15012337 от 01.07.2015 г. на занятие проектной деятельностью по I категории с приложением перечня лицензируемых работ, выдана ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»;

государственная лицензия КСЛ №II-0926 от 25.11.2004 г. на занятие изыскательской деятельностью с приложением перечня лицензируемых работ, выдана Агентством РК по делам строительства и ЖКХ;

- государственная лицензия на природоохранное проектирование № 01357Р от 31.05.2010 г., выданная РГУ «Комитет экологического регулирования и контроля Министерства энергетики РК». Министерство энергетики РК (раздел «Охрана окружающей среды»).

ГИП – Саган С.М. согласно приказа №13/2 от 04.04.2017 г. ТОО «Промстройпроект».

Субподрядные организации:

ТОО «КарГИИЗ», г. Костанай, государственная лицензия №15002190 от 02.02.2015 г. на занятие изыскательской деятельностью с приложением перечня лицензируемых работ, выдана Комитетом делам строительства, ЖКХ и управления земельными ресурсами МНЭ РК.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции по бюджетной программе 467 003 «Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда», подпрограмме 015 «За счет средств местного бюджета» согласно письма №06-01/1695 от 15.08.2017 г.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 25.04.2017 г., утвержденное заказчиком;

- архитектурно-планировочное задание №KZ33VUA00018206 от 10.05.2017 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

- постановление акимата г. Костанай №315 от 03.02.2017 г. об установлении ГУ «Отдел строительства акимата города Костанай» публичного сервитута на земельные участки, в т.ч. на земельный участок площадью 1,62 га в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» в г.Костанай;

- технический отчет по комплексным инженерным изысканиям на объекте, подготовленный ТОО «КарГИИЗ» по состоянию на апрель 2017 г., заказ № 37/17;

- протокол общественных слушаний по проекту от 30.05.2017 г. (принято единогласно);
- письмо № 4-5/4136 от 01.08.2017 г. об отсутствии зеленых насаждений в мкр. «Юбилейный», выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Акмата города Костаная»;
- письмо заказчика № 06-01/1883 от 06.09.2017 г. о том, что ранее проект благоустройство не разрабатывался, земляные работы проводились частично в проекте «Вертикальная планировка микрорайона «Юбилейный» г. Костанай» и о количестве парковочных мест;
- письмо ТОО «Институ-Агропромпроект» № 1-1-26/17 от 02.05.2017 г. об объемах земляных работ по вертикальной планировке;
- письмо заказчика №06-01/906 от 18.05.2017 г. о начале строительства – с июля 2018 г.

Технические условия:
- на электроснабжение б/н от 20.04.2017 г., выданные ГУ «Отдел строительства акимата города Костанай».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:
- генплан в масштабе 1:500, согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» и со всеми заинтересованными организациями, проставленное на плане ГП (лист 3);
- план КЛ-0,4кВ уличного освещения согласован со всеми заинтересованными организациями, проставленное на плане ЭН (лист 2).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:
Том 1. Паспорт рабочего проекта (24.3-598/17-ПП).
Том 2. Общая пояснительная записка (24.3-598/17-ОПЗ).
Том 4. Генеральный план (24.3-598/17-ГП).
Том 4. Уличное освещение. 24.3-598/17-ЭН).
Том 5. Сметная документация.
Том 6.1. Прайс-листы. Перечень оборудования и материалов, утвержденный заказчиком. (24.3-598/17-СД).
Том 6.2. Прайс-листы (альтернатива).
Том 7. Проект организации строительства (24.3-598/17-ПОС).
Том 8. Оценка воздействия на окружающую среду (24.3-598/17-ОВОС).

5.4 Цель и назначение объекта строительства
В рабочем проекте решается комплексное благоустройство территории участков жилой застройки с учетом коллективного характера использования придомовой территории. Реализация данного проекта улучшит социальные условия жителей микрорайона, обеспечит возможность организации детского и взрослого отдыха.
Целесообразность строительства определена заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении участок с жилыми домами №31,32,33 находится в северо-западной части г. Костанай, в микрорайоне Юбилейный. Поверхность участка

представлена степной равниной, сравнительно ровная, имеется уклон поверхности в юго-западном направлении.

На участки подведены инженерные коммуникации.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический район – IВ.
- расчетная температура наружного воздуха – минус 35ºС;
- расчетная снеговая нагрузка – 70 кг/м^2;
- скоростной напор ветра – 0,38 кПа;
- сейсмичность района строительства – не сейсмичен.
- глубина промерзания грунтов - 2,1 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геоморфологическом отношении участок расположен на второй надпойменной террасе р. Тобол. Абсолютные отметки скважин на участке изменяются от 165,90 до 166,64 м, перепад высотных отметок поверхности достигает 0,74 м. Уклон поверхности в юго-западном направлении.

Согласно отчета по инженерно-геологическим изысканиям площадки, выполненного ТОО «КарГИИЗ» в 2017 году, геологический разрез в пределах разведанной глубины представлен следующими геолого-генетическими комплексами:

ИГЭ-1 - Суглинок жёлто-бурый, твёрдой консистенции, карбонатизированный, с прослойками песков разной крупности, мощностью до 1 см. Вскрыт с глубины 0,50 м до глубины 1,70 м, мощностью 1,20 м.

ИГЭ-2 - Песок пылеватый, бурый, пылеватый, алевритистый, маловлажный, средней плотности. Вскрыт с глубины 0,30 до глубины 3,40 м, мощностью 3,10 м.

ИГЭ-3 - Песок средней крупности, зеленовато-серый, средней плотности, с прослойками глины до 1 см. Вскрыт с глубины1,70 до глубины 2,80 м, мощностью 1,10 м.

ИГЭ-4 - Глина желтовато-коричневая, полутвердой и тугопластичной консистенции, местами ожелезнённая, с прослойками песка до 3 см. Вскрыта повсеместно. Полная мощность глины до глубины 5,0 м не пройдена, вскрытая мощность составляет 1,60-2,20 м.

Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты на глубине 3,20-4,60 м по состоянию на сентябрь 1988 и август 2015 г. Отметки установившегося уровня составляют 162,04-162,70 м. Максимальный уровень принимается на 1,0 м выше установившегося, т.е. на глубине 2,20-3,60 м от поверхности земли.

Согласно СНиП РК 2.1019-2004 т. 5,6,7 грунтовая вода является слабоагрессивной по содержанию агрессивной углекислоты, сильноагрессивной по содержанию сульфатов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе и шлакопортландцементе по ГОСТ10178-85.

Глубина сезонного промерзания - 2,1 м.

6.2 Проектные решения

На рассмотрение представлен рабочий проект «Благоустройство к многоэтажным жилым домам № 31, № 32, № 33, в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» города Костанай».

Уровень ответственности – II технологически не сложный, согласно п. 20 пп 17 «Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденных приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г. № 165 с изменениями от 20.12.2016 г.

6.2.1 Генеральный план

Проект благоустройства домов выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов"; СНиП РК 3.01-03-2010 "Правила по благоустройству территории населенных пунктов".

Жилые дома № 31, 32, 33 расположены в 6-ом квартале микрорайона «Юбилейный» города Костанай на земельном участке площадью 1,62 га, выделенном ГУ «Отдел строительства акимата города Костанай» на праве публичного сервитута постановлением Акимата г. Костанай № 315 от 03.02.2017 г.

Проект благоустройство разработан на материалах топографической съемки М1:500, выполненной ТОО «КарГИИЗ» в 2017 г.

За основу приняты материалы ПДП микрорайона «Юбилейный» города Костанай, утвержденные в 2015 г.

Территория условно разбита на 3 участка: дом № 31, 32, 33.

Размещение площадок на участках предусмотрено с учетом функционального зонирования территории на следующие зоны:

- жилую зону;
- общественную зону;
- инженерно-транспортную зону.

В жилой зоне размещены жилые дома.

В общественной зоне предусматриваются площадки:

- - для детей преддошкольного возраста (1-3 года);
- - для детей дошкольного возраста (3-7 лет);
- - для детей школьного возраста;
- - спортивная площадка;
- - зоны отдыха для взрослых и пожилых людей;
- - волейбольная площадка;
- - хозяйственные зоны, в которых расположены площадки для чистки ковров и одежды, площадка для мусороконтейнеров.
- открытой автопарковки.

Инженерно-транспортная зона включает местные проезды, инженерные сети.

Типы и размеры площадок приняты согласно требований п.7.6 СНиП РК 3.01-01-2008* Расстояния от окон жилых домов до границ площадок предусмотрены с учётом нормативных требований. На территории площадок предусмотрена установка малых архитектурных форм и игрового оборудования, согласно рекомендаций ТП 320-8.

Площадки отдыха взрослых и детей расположены внутри квартала и изолированы элементами озеленения от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок. Подходы к детским площадкам организованы с основных тротуаров.

Хоз.площадки размещены вблизи автостоянок и зонированы элементами озеленения.

Расстояния от края проездов до стен зданий предусмотрены в соответствии с нормативными требованиями. Предусмотрена возможность проезда пожарных машин к зданиям, обеспечен доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение здания. В зонах между краями проезжих частей и стенами зданий исключено устройство ограждений, воздушных инженерных коммуникаций и рядовых посадок деревьев. Здания находятся в зоне действия службы пожарной безопасности.

Ширина пешеходных дорожек предусмотрена с учётом интенсивности пешеходного движения и пропускной способности одной полосы движения.

При пересечении пешеходных коммуникаций с проездами предусмотрено устройство втопленного бордюрного камня, для обеспечения спуска маломобильных групп населения с покрытия тротуара на уровень дорожного покрытия.

Выполнен расчет необходимого количества парковочных мест для каждого дома с учетом класса проживания (четвертый класс). Исходя из условия существующей застройки, имеется недостаток нормируемого количества парковочных мест. На территории микрорайона в пешеходной доступности имеются наземные пятиэтажные паркинги. Параметры открытых автопарковок на 35 машино/мест в т.ч для маломобильных групп населения 2 м/места, предусмотрены с учётом: площади участка для стоянки одного автомобиля; ширины проездов на стоянках; мест для автотранспортных средств маломобильных групп населения и их параметров. Расстояния от открытой автопарковки до жилых домов предусмотрены в соответствии с нормативными требованиями.

В рабочем проекте предусмотрена сплошная вертикальная планировка в границах отведённого земельного участка, с учётом ранее разработанного в 2017 «Институтом «Агропромпроект» рабочего проекта «Вертикальная планировка микрорайона «Юбилейный» г. Костанай», а также: рельефа местности; минимального объёма земляных работ и использования вытесняемых грунтов на строительной площадке.

Условные отметки 0.00 чистого пола 1-го этажа определены в предыдущих проектах и соответствуют абсолютным отметкам на генплане: 170.4 м (дом №31), 170.5 м (дом №32), 170.2 м (дом №33).

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей. Уклоны спланированной поверхности приняты от 4‰ до 7‰.

Для отвода поверхностных вод от зданий и сооружений со скоростями, исключающими возможность образования эрозии почвы, предусмотрено устройство открытой системы водоотвода по внутриквартальным проездам с двускатным и односкатным покрытием по уклону на основные проезды, к лоткам проезжей части проездов и в естественные понижения рельефа.

Дорожная одежда проездов и площадок, рассчитанная на автомобильную нагрузку, предусмотрена нежёсткая, капитального типа, с усовершенствованным асфальтобетонным покрытием по СТ РК 1225-2003, с установкой по краю проезжей части бортовых бетонных камней марки БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91. Дорожная одежда пешеходных дорожек и площадок, рассчитанная на пешеходную нагрузку предусмотрена с покрытием из бетонных тротуарных плиток, с установкой по краю пешеходной зоны бортовых бетонных камней марки БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91.

Выбор видов покрытий предусмотрен с учетом: функционального назначения элементов благоустройства; нагрузок, характера и состава движения автотранспортных средств и пешеходов; воздействия атмосферных факторов; противопожарных требований; отвода поверхностных вод с поверхности покрытий.

Приняты следующие виды покрытий площадок:

- асфальтобетонное - проезды и автостоянки;
- тротуарные плиты - пешеходные пути, площадки отдыха и хоз.площадки;
-тартановое покрытие из резиновой крошки - детские площадки, волейбольные площадки и площадки для занятия спортом;
-бетонное - площадка под мусороконтейнеры;
-спец.смеси - детские площадки преддошкольного возраста.

Для сбора бытового мусора предусмотрена установка урн у входов в здание. Площадка для установки контейнеров под ТБО удалена от окон зданий. Территория

площадки примыкает к проезду и не препятствует проезду автотранспорта. При размещении площадки предусмотрена возможность подъезда специального автотранспорта для очистки контейнеров и возможности его разворота. Размеры площадки предусмотрены с учётом: габаритных размеров одного контейнера; размещения необходимого числа контейнеров; расстояния между контейнерами, а также контейнером и краем площадки. Площадка для установки контейнеров под ТБО предусмотрена с твердым водонепроницаемым покрытием. Нормы накопления бытовых отходов предусмотрены с учётом нормативных требований.

Согласно задания на проектирование, предусмотрено освещение благоустраиваемой территории.

Для озеленения территории проектируемого объекта предусмотрено использовать рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников местных пород, с учётом их приживаемости в местных климатических условиях, а также устроить газоны из местных сортов трав. Устройство озеленения запроектировано с учётом следующих требований: обеспечения минимального расстояния посадок деревьев и кустарников до зданий и сооружений; соблюдения размеров земляных комов, ям и траншей для посадки зелёных насаждений. Размещение зеленых насаждений выполнено с учетом инженерных сетей согласно ранее разработанного ТОО «Стропроект 07» рабочего проекта «Строительство инженерных коммуникаций к многоэтажным жилым домам №31, 32, 33 в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» и согласовано с авторами проекта.

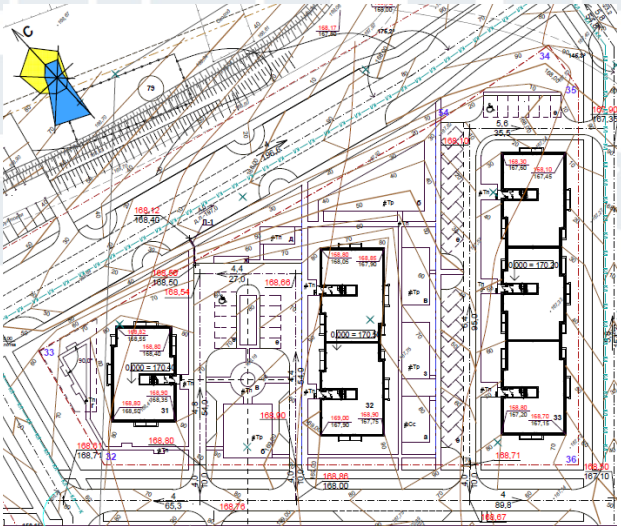

Рис.1.Схема расположения зданий и сооружений

Генеральный план согласован ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Костаная» и со всеми заинтересованными организациями.

Таблица 1

Основные показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество			Всего
			Дом 31	Дом 32	Дом 33	
1	Площадь выделенного участка	м. кв				16200
2	Площадь участка в границах благоустройства, в т.ч.	м. кв	3686	3225	4389	11300
2.1	Площадь застройки жилого дома	м. кв	519	1007	1494	3020
2.2	Площадь покрытий	м. кв	1617	1023	1654	4294
2.3	Площадь озеленения	м. кв	1550	1195	1241	3986
3	Внутриквартальные проезды	м. кв				4900

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружное электроосвещение

Проект разработан на основании задания на проектирование, СНиП РК 2.04-05-2002* «Естественное и искусственное освещение» для улиц категории В2, СНиП РК 4.04.10-2002, ПУЭ РК и в соответствии с техническими условиями от 20.04.2017 г., выданные ГУ «Отдел строительства акимата города Костанай».

Источником электроснабжения служит ТП-10/0,4 кВ №2 РТП-2х1000-10/0,4 кВ.

Управление освещением квартала производится автоматически от программного реле времени или фотореле от шкафа управления уличным освещением ЯУО 9601 заводской поставки, устанавливаемого на фасаде ТП-10/0,4 кВ №2. Учет электроэнергии предусматривается в РУ-0,4 кВ в шкафу учета, установленного на фасаде ТП-2 счетчиком прямого включения 5-60А СА4-Э720 ТХ.

Освещенность принята 10 Лк.

Опоры освещения приняты металлические с кабельным вводом типа СТ-8. Кабель принят марки АПвВг, прокладываемый в полиэтиленовой трубе Д=40 мм в траншее на глубине 0,7 м по серии А5-92. При пересечении проездов кабель прокладывается на глубине 1,0 м в полиэтиленовой трубе Д=40 мм.

Освещение выполнено светодиодными светильниками «Самрук 120W» мощностью 120 Вт.

Общая расчетная мощность освещения составляет 1,2 кВт.

Подключение светильников к КЛ-0,4 кВ производится кабелем АВВГ через ответвительный зажим.

Заземление осветительной арматуры производится путем присоединения к нулевой защитной жиле питающего кабеля.

Таблица 2

Основные показатели по разделу

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Общая расчетная мощность	кВт	1,2
Длина трассы электроосвещения	м	438
Количество проектируемых опор	шт.	10
Количество проектируемых светильников	шт.	10

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия назначены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009, СНиП РК 3.02-43-2007:

- жилые дома расположены в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения;
- учтена возможность проезда пожарных машин к зданиям, и обеспечен доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение здания;
- в зонах между краями проездов и стенами зданий исключено устройство ограждений, воздушных инженерных коммуникаций и рядовых посадок деревьев;
- применены проектные решения, обеспечивающие современный технический уровень, экологическую безопасность объекта, соблюдение действующих противопожарных норм.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Настоящим рабочим проектом «Благоустройство к многоэтажным жилым домам № 31, № 32, № 33, в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» предусматривается благоустройство дворовых территорий жилых домов, освещение территории.

Проектируемая деятельность классифицируется как строительные работы временного характера, не подлежит классификации по классу опасности. На основании статьи 40 Экологического Кодекса РК виды деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты четвертой (IV) категории.

6.5 Оценка воздействия на окружающую среду

Участок квартала находится на территории микрорайона «Юбиленый». Квартал №6 представлен из застройки жилыми домами средней этажности.

Проектом благоустройства к многоэтажным жилым домам 6-го квартала предусматривается устройство проездов, парковок для временного хранения автомашин с устройством жестких дорожных одежд, пешеходные пути с устройством тротуаров, площадки для обслуживания жителей (площадки тихого отдыха, спортивная и детские площадки, хозяйственные и площадка для мусороконтейнеров) с различными видами покрытий.

Существующие жилые постройки расположены на расстоянии 520 метров в юго-западном направлении от границы участка работ.

Согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденной приказом Министра национальной экономики РК №237 от 20 марта 2015 г. объект не классифицируется.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

При благоустройстве будут использоваться источников загрязнения: 6001 – земляные работы, 6002 – транспортные работы, 6003 – участок ссыпки материалов (щебень, песок и пр.), 6004 – гидроизоляционные работы, 6005 – сопутствующие работы (сварочные, паяльные, покрасочные).

Таблица 3

Перечень и количество загрязняющих веществ в атмосферу в период благоустройства

Код загрязняющего вещества	Наименование вещества	Выброс вещества г/с	Выброс вещества т/год
0184	Свинец и его соединения	0,000027	0,000001
0203	Хром	0,0002483	0,000007
0143	Марганец и его соединения	0,000174	0,000005
0301	Азота диоксид	0,008565	0,00002
0344	Фториды плохо растворимые	0,00026	0,00001
0123	Железа оксид	0,001609	0,00005
0168	Олова оксид	0,000015	0,0
0616	Ксилол	0,406415	0,00085
0621	Толуол	0,31246	0,0002
2902	Взвешенные вещества	0,265575	0,00049
2908	Пыль неорганическая двуокиси кремния 70-20%	39,21312	0,29394
1210	Бутилацетат	0,060476	0,00004
1401	Ацетон	0,131032	0,00008
2754	Углеводороды предельные С12-19	0,39956	0,0
2752	Уайт-спирит	0,486111	0,00057
ВСЕГО		**41,2856473**	**0,296263**

Результаты расчеты рассеивания показало на границе ЖЗ пыль неорганической двуокиси кремния 20-70% ПДК 0,936226. Анализ результатов расчета показал, что при заданных параметрах источников приземные концентрации загрязняющих веществ на границе проектируемого микрорайона не превышают предельно допустимые значения и не приводят к превышению установленных гигиенических нормативов качества атмосферного воздуха населенных мест, что обеспечивают отсутствие прямого влияния на здоровье населения и условия его проживания.

Оценка воздействия на недра, поверхностные и подземные водные объекты

На период строительства для хозяйственно-питьевых нужд предусмотрена доставка бутилированной воды. Для технических нужд рабочим проектом, предусмотрен забор воды в ближайших населенных пунктах. Прямого сброса стоков от строительства объекта в поверхностные речные воды не будет, как и в подземные воды, которые в пределах территории залегают глубоко и нигде не выклиниваются.

Таким образом, загрязнение поверхностных и подземных вод в период благоустройства не прогнозируется.

Отходы производства и потребления

В период благоустройства образуются следующие виды отходов: твердо-бытовые отходы, огарки электродов, отходы ЛКМ, строительный мусор, промасленная ветошь.

Таблица 4

Нормативы образования и размещения отходов в период благоустройства

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Период строительства			
Всего	0,97193		0,97193
в т. ч. отходов производства	0,22193		0,22193
отходов потребления	0,75		0,75
Янтарный уровень опасности			
Промасленная ветошь	0,00133		0,00133
Зеленый уровень опасности			
ТБО	0,75		0,75
Огарки сварочных электродов	0,0015		0,0015
Строительный мусор	0,2183		0,2183
Отходы ЛКМ	0,0008		0,0008

В период эксплуатации отходы не образуются.

При соблюдении условий сбора, хранения и утилизации отходов воздействие на почву оценивается как допустимое.

Оценка воздействия на растительность и животный мир

В виду отсутствия существенного воздействия объекта на состояние фауны, изменений в животном мире и последствий этих изменений не ожидается.

Для озеленения дворового пространства подобраны местные породы деревьев. При подборе породного состава древесных насаждений необходимо учитывать, чтобы в зрелом возрасте они не загромождали уличного пространства.

Согласно письма ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Акимата город Костаная» № 4-5/4136 от 01.08.2017 г. зеленные насаждения в микрорайоне «Юбилейный» отсутствуют.

Проектом предусмотрена посадка березы 27шт, ива плакучая белая 13шт, липа мелколистная 14шт, сосна обыкновенная 11шт, тополь пирамидальный 3шт, рябина красная обыкновенная 6шт, карагана (акация), кустарник 41шт, лох серебристый, кустарник 59шт, сирень обыкновенная, кустарник 30шт, яблоня сибирская, кустарник 74шт, вяз мелколистный, кустарник 211,9 п.м., газон 3974 м^2.

Проектные решения обеспечивают соблюдение санитарно-гигиенических и экологических требований.

Оценка принятых решений показала, что реализация проекта не приведет к ухудшению экологического состояния прилегающей окружающей среды г.Костанай.

Экологическая экспертиза рассмотрев раздел ОВОС к рабочему проекту «Благоустройство к многоэтажным жилым домам №31, №32, №33 в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» в г.Костанае» отмечает, что работа выполнена в соответствии с Экологическим Кодексом Республики Казахстан.

6.6 Организация строительства

В проекте выполнен раздел «Организация строительства».

- даны рекомендации по подготовке строительного производства
- указаны организационные мероприятия и методы производства работ;
- определена потребность в основных строительных машинах, механизмах;
- определена потребность в строительных материалах и конструкциях;
- разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Представлен расчет продолжительности строительства, выполненный в соответствии с СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03-101-2013 по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений. Срок производства работ составляет 3,0 месяца.

В соответствии с письмом № 06-01/906 от 18.05.2017 года начало строительства – июль 2018 года.

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 и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года №235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники сметных цен в текущем уровне 2017 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком согласно пункту 24

Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2017 - 2018 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 29 от 31 августа 2016 года).

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

Таблица 5

Заявленные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Количество
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2017 - 2018 г.г.	млн. тенге	58,382
	в том числе:		
	СМР	млн. тенге	42,007
	оборудование	млн. тенге	4,944
	прочие затраты	млн. тенге	11,431

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Согласно п. 20 пп 17 «Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденных приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г. № 165 с изменениями от 20.12.2016 г., разработчиком проекта установлен II технологически не сложный уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-93. Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование и другим исходным данным.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям комплексной неведомственной экспертизы проектов ТОО «ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО» в рабочий проект

«Благоустройство к многоэтажным жилым домам № 31, № 32, № 33, в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» города Костанай» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Выполнен расчет парковочных мест. Представлено письмо заказчика о недостающих парковочных местах.

2. ГП7. Исключена посадка деревьев вдоль дома для обеспечения проезда пожарных машин.

3. ГП9. Уточнены слои покрытия, указан класс бетона плитки для покрытия.

Электроснабжение

4. Листы ЭН.С. Добавлены материалы по заземлению щита учета и ящика управления освещением к существующему заземляющему устройству подстанции. Спецификация оборудования выполнена в соответствии с ГОСТ 21.110-2013, Форма 1.

Сметная документация

5. Уточнены затраты на проектно-изыскательские работы в соответствии с договором.

6. Уточнена стоимость затрат на экспертизу в соответствии с договором.

7. Сметная стоимость пересчитана с учетом индекса инфляции на 2018 год в соответствии с письмом заказчика.

8. Уточнена стоимость материалов в соответствии нормативной базой ССЦ РК 8.04-08-2017.

9. Уточнены сметные нормы на озеленение в соответствии с ЭСН РК 8.04-01-2015, раздел 47.

10. Сметная документация приведена в соответствие с проектными данными.

Таблица 6

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+ увеличение - уменьшение)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь участка в границах благоустройства	га	1,130	1,130	-
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2017 – 2018 г.г.	млн. тенге	64,174	58,382	-5,792
	в том числе:				
	СМР	млн. тенге	41,620	42,007	+0,387
	оборудование		5,091	4,944	-0,147
	прочие затраты		17,463	11,431	-6,032
	в том числе по годам:				
	- 2017 год	млн. тенге		3,913	
	- 2018 год			54,469	
3	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0	-

Примечание:

Снижение – уточнение затрат на проектно-изыскательские работы и проведение экспертизы, уточнения стоимости материалов в соответствии с ССЦ РК 8.04-08-2017.

Увеличение – пересчета сметы с учетом индекса инфляции на 2018 год.

Общее снижение сметной стоимости составило 5,792 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Благоустройство к многоэтажным жилым домам № 31, № 32, № 33, в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный» города Костанай»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая площадь участка	1,130	га
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2017 - 2018 г.г.	58,382	млн. тенге
в том числе		
строительно-монтажные работы	42,007	млн. тенге
оборудование	4,944	млн. тенге
прочие затраты	11,431	млн. тенге
Продолжительность строительства	3,0	мес.

2. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» согласно договора о государственных закупках работ № 277 от 22.08.2017 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қостанай қаласында «Юбилейный» шағын ауданы 6 кварталда №31, №32, №33 көп қабатты тұрғын үйлерге абаттандыру»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтерге сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Учаскенің жалпы ауданы	1,130	га
2017-2018 жылдардың ағымдағы және болжамдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	58,382	млн.теңге
соның ішінде: ҚМЖ	42,007	млн.теңге
жабдық	4,944	млн.теңге
басқада шығын	11,431	млн.теңге
Құрылыс ұзақтығы	3,0	ай.

2. Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттама шешімінің 5 бөлімінің орындалу мақсатында тапсырысшыға, құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдар мен конструкцияларын барынша көп колдану.

3. Бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмыстарына берілген кезде жұмыс жобаны бұл сараптаманың қорытындысымен сәйкестігіне тексеру керек.

4. Өндірістік жұмыстар басталмай тұрып жұмыс жоба 3 айдың ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиісті.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 22.08.2017 жылғы № 277 шарттың талаптарына сәйкес жұмыстарды мемлекеттік сатып алу туралы «Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

Директор	Н. Макаров
Жетекші сарапшы	Е. Омельяненко
Сарапшы	Д. Анферов
Сарапшы	Б. Кушпет
Сарапшы	И. Ким
Сарапшы	Р. Прохоров

ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО

Макаров Н.Ф.

Директор

Кушпет Б.С.

Эксперт

Прохоров Р.М.

Эксперт

Ким И.Г.

Эксперт

Анферов Д.С.

Эксперт

Омельяненко Е.Н.

Эксперт