Бекітемін
Солтүстік өңірі бойынша «Мемсараптама» РМК филиалы
Директор
В.А. Киселев

«Қостанай қаласындағы Герцен көшесі, № 7, № 8 бойындағы тұрғын үйлерді абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша

21.06.2016 ж. № 12-0193/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Архитектурное Ателье Дом» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласындағы Герцен көшесі, № 7, № 8 бойындағы тұрғын үйлерді абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Северному региону
Киселев В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0193/16 от 21.06.2016 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена №7,№8 в городе Костанае»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Архитектурное Ателье Дом»

город Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена №7,№8 в городе Костанае»** выдано филиалом РГП «Гоэкспертиза» по Северному региону.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена №7,№8 в городе Костанае**».**

Настоящее заключение выполнено филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону на основании договора от 14.04.2016 г. 060140015369/160062/00 с ГУ «Отдел строительства г. Костанай».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Архитектурное Ателье Дом», (государственная лицензия I-категории, от 22.06.2001 г. КСЛ № II-1147, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

ГИП – Антонова О.А., назначен приказом директора ТОО «Архитектурное Ателье Дом» от 9 сентября 2015 года № 20-1

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена №7,№8 в городе Костанае», утвержденное заказчиком от 06.10.2015 г.;

постановление акимата города Костаная от 8 апреля 2015 года № 871, о внесении изменения в постановление акимата от 9 января 2015 года № 52 «О реализации решения Костанайского городского маслихата от 25 декабря 2014 года № 274 «О бюджете города Костаная на 2015-2017 годы»;

перечень объектов по городу Костанай по подведению инженерно-коммуникационной инфраструктуры за счет целевого трансферта республиканского бюджета по Программе развития регионов в Республике Казахстан на 2016-2018 годы, согласованный заместителем акима города Костаная в 2015 году;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 29.10.2015 г. № 3051, о предоставлении ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» права публичного сервитута на земельный участок площадью 0,2253 га для строительства объекта «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена №7,№8 в городе Костанае»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 29.10.2015 г. № 3051, о предоставлении ГУ «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 0,2253 га на период проектирования и строительства объекта «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена № 7,№ 8 в городе Костанае»;

архитектурно-планировочное задание от 18 ноября 2015 года № KZ28VUA00002000, на проектирование объекта «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена № 7, № 8 в городе Костанае», утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Строительство пятиэтажного многоэтажного жилого дома по ул. Герцена, от ул. Киевская до ул. Урожайная, в г. Костанай», выполненный ТОО «КарГИИЗ» (государственная лицензия КСЛ № II-0135 от 18.07.2005 г.) по заказу 3/14 в 2014 году;

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте «Строительство пятиэтажного многоэтажного жилого дома по ул. Герцена, от ул.

Киевская до ул. Урожайная, в г. Костанай», выполненный ТОО «КарГИИЗ» (государственная лицензия КСЛ № II-0135 от 18.07.2005 г.) по заказу 3/14 в 2014 году;

разбивочный план для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Герцена от ул. Киевская до ул. Урожайная в масштабе 1:500, согласованный главным архитектором города Костаная и директором представительства «Северный регион АО «КЖСК»

Письма:

ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 25.03.2016 г. № 06-08/415 о финансировании строительства;

ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 30.11.2015 г. № 06-02/1759 о сроках строительства;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Письмо РГУ «Управление по защите прав потребителей г. Костанай Департамента по защите прав потребителей Костанайской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан» от 15.11.2015 г. № 282, о том, что на рабочий проект «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена № 7, № 8 в городе Костанае» выдача санитарно-эпидемиологического заключения не требуется.

Положительное заключение государственной экологической экспертизы по разделу «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)» к рабочему проекту «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена № 7, № 8 в городе Костанае» от 25 мая 2016 года № Р3-0042/16, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области».

Генеральный план согласован:

главным архитектором г. Костаная;

директором представительства КЖСК «Северный регион».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 68-2015 – ПП. Паспорт проекта.

Том 2. 68-2015 – ОПЗ. Общая пояснительная записка.

Том 3. 68-2015 – ГП. Генеральный план.

Том 4. 68-2015 – ВН. Наружные сети видеонаблюдения.

Том 5. 68-2015 – СМ. Сметная документация.

68-2015 – СМ. Прайс-листы (принятый вариант).

68-2015 – СМ. Прайс-листы (альтернативный вариант).

Том 6. 68-2015 – ПОС. Проект организации строительства.

Том 7. 68-2015 – ОВОС. Охрана воздействия на окружающую среду.

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Строительство пятиэтажного многоэтажного жилого дома по ул. Герцена, от ул. Киевская до ул. Урожайная, в г. Костанай», выполненный ТОО «КарГИИЗ» (государственная лицензия КСЛ № II-0135 от 18.07.2005 г.) по заказу 3/14 в 2014 году;

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте «Строительство пятиэтажного многоэтажного жилого дома по ул. Герцена, от ул. Киевская до ул. Урожайная, в г. Костанай», выполненный ТОО «КарГИИЗ» (государственная лицензия КСЛ № II-0135 от 18.07.2005 г.) по заказу 3/14 в 2014 году;

Утвержденный заказчиком перечень ресурсов, стоимость которых для объекта «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена № 7, № 8 в городе Костанае» принята по прайс-листам и ценовым предложениям производителей.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Благоустройство жилых домов предусмотрено во исполнение программы правительства Республики Казахстан о строительстве жилья в Республике, утвержденной Президентом Республики Казахстан.

Благоустройство территории жилых домов позволит создать социальную инфраструктуру, способствует улучшению проживания населения.

При строительстве объекта предусмотрено задействовать строительные организации, архитектурные мастерские, появится необходимость в качественном строительном материале и его производстве, потребуются новые рабочие места, что будет способствовать социальной стабильности.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок благоустройства к многоквартирным жилым домам находится в северной части города Костаная по ул. Герцена в квартале № 275 напротив существующих пятиэтажных жилых домов № 22 и № 24.

Территория, предназначенная для строительства домов, благоустройства и прокладки инженерных сетей не застроена, но насыщена существующими инженерными коммуникациями: водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения и подземных линий связи, которые частично проложены непосредственно под пятнами проектируемых жилых домов, другие проходят непосредственно по участку строительства. Перенос инженерных коммуникаций, попадающих под застройку, предусмотрен при проведении подготовительных работ до начала строительства.

Рельеф площадки сравнительно ровный, спокойный, с выраженным восточным уклоном поверхности в сторону реки Тобол. Перепад вертикальных отметок участка составляет 2.86 м. Район строительства не сейсмичен.

Природно-климатические условия района строительства:

Проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район строительства – 1, подрайон – 1В.
абсолютная минимальная температура воздуха – минус 43º С;
абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 41º С;
средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 35˚С.
средняя температура наиболее холодных суток – минус 40º С;
нормативная снеговая нагрузка – 0,7 кПа.
нормативный скоростной напор ветра – 0,38 кПа.
господствующее направление ветров – юго-западное.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно данным отчёта об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «КарГИИЗ» в 2014 году, участок строительства сложен делювиально-пролювиальными супесчаными отложениями средне-верхнечетвертичного возраста, перекрываемыми с поверхности земли насыпными грунтами техногенного генезиса.

Насыпной грунт представлен перелопаченным почвенно-растительным слоем, суглинком, песком, обломками керамического кирпича, вскрыт скважинами до глубины 1,30 -1,60 м. Давность отсыпки насыпного грунта менее 5 лет.

Супесь жёлто-бурая, твёрдой консистенции, слабокарбонатизированная, с линзами и прослойками песка, мощностью до 3-5 см, реже прослойками суглинка от твердой до

полутвердой консистенции мощностью до 10-15 см, вскрывается скважинами с глубины 1,30-1,60 м, при этом полная мощность супеси до глубины 11.0 м скважинами не пройдена.

Рекомендуемые нормативные значения характеристик супеси:

Сн = 0,015 МПа; φн = 23°; γн = 18,60 кН/м3;

Рекомендуемые расчетные значения характеристик супеси:

С = 0,008 МПа; φ = 22°; γ = 18,50 кН/м3; Е=14,00 МПа;

Супеси при замачивании обладают свойствами просадочности до глубины 6.50 м . Тип грунтовых условий по просадочности - I. От собственного веса грунта просадочные свойства супеси не проявляются, начальное просадочное давление равно 1,70 кг/см^2.

Подземные воды на участке изысканий скважинами до глубины 11.0 м не вскрыты по состоянию на январь 2014 года.

Степень агрессивности супеси (таблица № 4 СНиП РК 2.01-19-2004) по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости и к железобетонным конструкциям – неагрессивная.

Степень коррозионной активности грунтов (ГОСТ ИСО 9.602-2005, таблицы №1) по отношению к углеродистой стали для: насыпных грунтов – средняя, для супеси – высокая.

Нормативная глубина промерзания песчаных грунтов – 2,52 м от поверхности земли.

Группы грунтов по условиям разработки одноковшовым экскаватором, согласно СН РК 8.02-05-2002, приняты: насыпные грунты - 26а; супесь – 36б.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Строительство пятиэтажного 65-ти квартирного и девятиэтажного 99-ти квартирного жилых домов и благоустройство к ним предусмотрено в городе Костанае, по ул. Герцена №7 и №8 в границах улиц Киевская и Кубеева, на отведённых ранее земельных участках и дополнительно установленного публичного сервитута на земельный участок для благоустройства площадью 0,2253 га.

Рабочий проект «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена № 7, № 8» разработан на основании Постановления акимата города Костаная №3051 от 29 октября 2015 года, АПЗ № KZ28VUA00002000 от 18.11.2015 г., выданного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» и задания на проектирование, утвержденного заказчиком - ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

Схема генерального плана участка благоустройства к жилым домам по ул. Герцена № 7, № 8 разработана на основе топографо-геодезических материалов масштаба 1:500, выполненных ТОО «КарГИИЗ» в 2014 году и согласована главным архитектором г. Костаная. Система координат местная, система высот Балтийская.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами: СНиП РК 3.01.01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СНиП РК 3.01-03-2010 «Правила по благоустройству территорий населенных пунктов», СНиП РК 3.03-09-2006 «Автомобильные дороги», а также в соответствии с исходными данными на проектирование.

На отведенном участке размещены ранее запроектированные жилые дома, предусмотрены проезды для автотранспорта, площадки для временной парковки площадью 693,5 м2 (дом №7) и площадью 547,33 м^2 (дом № 8) и тротуары для пешеходов. Проектом намечено устройство площадок для отдыха взрослых и игр детей с установкой игрового и спортивного оборудования, хозяйственных площадок: для сушки белья, чистки домашних вещей и установки контейнеров для сбора мусора.

Въезд автомашин на участок жилого дома № 7 запроектирован со стороны ул. Герцена, а на участок дома № 8 - основной со стороны ул. Герцена и вспомогательный со стороны ул. Киевская по проездам шириной 6,0 м. На площадках временной парковки автотранспорта предусмотрены парковочные места для автомобилей владельцев – инвалидов. Радиус закруглений проезжей части дороги принят 5,00 м.

Площадки для игр детей дошкольного возраста размещены согласно требованиям п. 4.1.12.2.2 СНиП РК 3.01-03-2010 и имеют песчаное покрытие. Площадки для игр детей среднего и старшего возраста запроектированы вблизи площадок для отдыха взрослых, имеющих возможность наблюдать за детьми. Покрытия игровых площадок предусмотрены песчаные общей площадью 267,20 м^2.

Хозяйственная площадка и площадка для игр детей жилого дома № 8 устраиваются на месте существующего благоустройства к дому № 24 и будут использоваться жителями обоих домов - № 8 и № 24.

Вертикальная планировка участка благоустройства выполнена с учётом формирования рельефа застраиваемой территории, проектные уклоны не превышают допустимых пределов и обеспечивают отвод поверхностных вод от зданий самотеком. Вертикальную привязку элементов благоустройства предусмотрено выполнять от уровня чистого пола 1-го этажа ± 0.00 домов № 7 и №8, горизонтальная привязка осуществляется от наружных граней стен жилых домов.

Проезды, площадки для хозяйственных целей и для парковки автотранспорта выполняются с асфальтобетонным покрытием. На дорожках и площадках перед входами в жилые дома запроектировано устройство покрытий из бетонной тротуарной плитки.

Асфальтобетонное покрытие проездов обрамляется бортовым камнем БР 100.30.15, покрытие площадок и пешеходных дорожек - камнем БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91.

По периметру зданий жилых домов предусмотрено устройство бетонной отмостки шириной 1.5 м.

На дворовой территории в местах пересечения проездов с тротуарами предусмотрены пандусы с перепадом высот не более 40 мм для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Предполагается высадка деревьев и кустарников у площадок отдыха, а также создание живой изгороди из кустарника (желтая акация) и устройство газонов с посевом многолетних трав. На участке предусмотрены зеленые насаждения: газон сеянный (1426,27м^2), кустарник рядовой - акация желтая (126,26 м.п.), сосна обыкновенная, береза бородавчатая, рябина обыкновенная.

Среднее расстояние в ряду между деревьями - 4м, кустарника в живой изгороди 0,5м. Привязку зеленых насаждений намечено вести от наружных граней бортового камня, ограждающего дорожку или площадку.

Благоустройство территории предусматривает максимально возможное сохранение су-ществующих зеленых насаждений, установку светильников, скамеек и урн для мусора.

За относительную отметку ± 0.00 принят уровень чистого пола первых этажей, что соот-ветствует абсолютным отметкам 156,90м (дом №7) и 157,50м (дом №8).

Транспортные связи обеспечивают возможность подъезда легкового транспорта и спец-машин к жилым домам по проезжей части с твердым покрытием.

Рис. 1 – Ситуационная схема

Таблица № 1

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	% к общей площади
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	га	0,87456	100
2	Площадь застройки	м^2	2174,24	20,0
3	Площадь покрытий проектируемых	м^2	4304,15	46,0
4	Площадь покрытий существующих	м^2	168,00	
4	Площадь озеленения	м^2	1426,27	28,0
5	Площадь прочая (отмостка, бортовой камень и т.п.)	м^2	672,94	6,0

6.2.2 Технологические решения

Согласно заданию на проектирование, раздел «Технологические решения» не разрабатывался.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Подпорные стенки ПС-1, ПС-2, ПС-3.

В связи со значительным перепадом высотных отметок на площадке строительства проектом предусмотрено устройство подпорных стенок с трех сторон жилого дома № 7 и по торцам жилого дома № 8.

Подпорные стенки выполняются трех типоразмеров общей высотой от 1,9 м до 2,95 м и шириной подошвы 0.93 м. Стенки монолитные из бетона кл. В15, F75, W4 толщиной 300 мм, устраиваются по бетонной подготовке кл. В3,5 толщиной 100 мм и щебеночному основанию толщиной 100 мм. Стенки армируются стержнями кл. А- I и А- III по

ГОСТ 5781-82*. Поверхности подпорных стенок, соприкасающиеся с грунтом обмазываются горячим битумом за два раза. Открытые боковые поверхности стенок облицовываются тротуарными плитками толщиной 40 мм по ГОСТ 17608-91, сверху укладываются бетонные накрывочные элементы.

6.2.4 Конструктивные решения

Подпорные стенки ПС-1, ПС-2, ПС-3.

Подпорные стенки предусмотрены из бетона В15 F75 W4.

Армирование – арматура по ГОСТ 5781-82* класса А-1, А-III диаметром 6 мм.

Гидроизоляция – 2 слоя горячего битума.

Подошва подпорной стены – бетонная подготовка из бетона В3,5 толщиной 100 мм по щебеночной подушке толщиной 100 мм.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Системы связи и сигнализации

Видеонаблюдение

Система охранного видеонаблюдения предусмотрена для визуального контроля за входами в здание и придомовой территорией.

Для дома № 7 предусмотрена установка 16-ти канального сетевого видеорегистратора (сервера) для объединения камер видеонаблюдения в одну сеть, монтаж купольных IP камер видеонаблюдения в каждом подъезде напротив входной двери в подъезд (4 шт.) и установка уличных IP камер для обеспечения безопасности придомовой территории (10 шт.).

Для дома № 8 предусмотрена установка 12-ти канального сетевого видеорегистратора (сервера) для объединения камер видеонаблюдения в одну сеть, монтаж купольных IP камер видеонаблюдения в каждом подъезде напротив входной двери в подъезд (2 шт.) и установка уличных IP камер для обеспечения безопасности придомовой территории (8 шт.).

Монтаж камер видеонаблюдения предусмотрен на кронштейнах в подъездах и на стене проектируемого жилого дома на высоте 4,5 м. Видеорегистраторы предусмотрено установить в помещении электрощитовой в запираемом на ключ коммутационном шкафу. Для визуального контроля работы камер предусматриваются LED мониторы. Для бесперебойной работы системы предусматривается установка блока бесперебойного питания. Прокладка кабеля предусмотрена в ПВХ трубе и открыто.

Основные показатели:

общее количество видеокамер – 24 шт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проектом предусмотрены следующие решения по пожарной безопасности: противопожарные расстояния между зданиями предусмотрены в зависимости от степени огнестойкости здания;

расстояние от края проезда и дороги до стен зданий и сооружений предусмотрено с учетом возможности доступа пожарных автолестниц в любое помещение или квартиру;

застройка расположена в радиусе обслуживания (установленного нормами) существующих пожарных депо;

эвакуационные пути и проходы соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей.

6.4 Охрана окружающей среды

Выброс вредных веществ в окружающую среду не предусмотрен.

На стадии проектирования разработано заявление об экологических последствиях, с целью выявления всех экологических последствий, связанных с реализацией проекта и комплексом природоохранных мероприятий уменьшить до минимума отрицательное воздействие на окружающую среду.

Охрана атмосферного воздуха

Основными источниками воздействия на атмосферный воздух и его загрязнение будут происходить за счет земельных, покрасочных и сварочных работ и при прокладке инженерных коммуникаций.

Наименование загрязняющего вещества	Нормативы выбрасываемых загрязняющих веществ в атмосферу на период проведения работ (9 мес.)	
	т/г	г/с
Пыль неорганическая SiO2 70-20%	0,548	15,253
Железо оксид	0,005320	0,024630
Марганец и его соединения	0,00048	0,002222
бутилацетат	0,00804	0,111667
ацетон	0,01742	0,241944
толуол	0,041540	0,576944

Выбросы загрязняющих веществ носят незначительный и эпизодический характер. Строительные работы будут разовыми кратковременными и существенного негативного влияния на атмосферный воздух не окажут.

Охрана водных ресурсов

На участке благоустройства проектируемого объекта открытые поверхностные водоемы отсутствуют. В период строительных работ использование воды предполагается на хозяйственно-питьевые нужды от существующего городского водопровода питьевого качества соответствующая ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая» и СанПиН РК 3.01.067-97 «Вода питьевая». Водопотребление составит - 712,8 м^3. Водоотведение - 498,8 м^3. Сброс сточных вод будет производиться в существующую канализационную сеть.

Сброс хозбытовых сточных вод в поверхностные природные водоемы и на рельеф местности исключается. Загрязнение промышленными стоками отсутствует.

Воздействие на водные ресурсы ожидается незначительное.

Воздействие физических факторов на окружающую среду

В период ведения строительно-монтажных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке.

Технологические операции носят кратковременный характер, поэтому негативное влияние физических факторов на окружающую среду незначительно. Источники электромагнитного, радиационного воздействия отсутствуют.

Охрана недр

Проектируемый объект не будет использовать недра земли, в связи с чем, данный раздел не разрабатывался.

Охрана земельных ресурсов

Проведение работ будет осуществляться на землях ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» (постановление акимата города Костаная Костанайской области № 3051 от 29.10.2015 г.)».

На территории земельного участка для благоустройства имеется насыпной грунт. При рытье канав насыпной грунт будет снят в объеме - 1521,97 м^3. Насыпной грунт будет складироваться отдельно на специально отведенной площадке и будет использован для проведения благоустройства.

Для предотвращения загрязнения почвы на территории предприятия и прилегающей территории будет производиться их регулярная очистка от строительного мусора, организовано хранение и своевременный вывоз отходов производства и потребления.

В связи с тем, что работы по благоустройству являются временными, организация мониторинга почв проектом не предусматривается.

Воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное

Образование и размещение отходов в окружающей среде.

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проектом, предусмотрена установка контейнеров с плотно закрывающимися крышками. После окончания строительных работ образовавшийся строительный мусор по мере накопления ТБО объемом 31,4 тонн/год, (зеленый список) и огарки сварочных электродов 0,0006 тонн/год (зеленый список) предусмотрено вывозить по договору с коммунальными службами в места утилизации.

Отрицательное воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Охрана животного и растительного мира.

Воздействие на растительный покров в процессе благоустройства не ожидается, так как работы будут проводиться на изначально существенно антропогенно измененных территориях.

Запланированные работы не окажут влияния на представителей животного мира, так как участок ведения работ расположен на освоенной территории. Эта территория не является экологической нишей для эндемичных и «краснокнижных» видов животных и растений. На прилегающей территории отсутствуют особоохраняемые природные территории, исторические и археологические памятники.

Воздействие животный и растительный мир не ожидается

В связи с кратковременностью работ шумовое воздействие механизмов предусматривается в допустимых пределах.

Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы от 25.05.2016 г. № РЗ-0042/16 на раздел «Оценка воздействия на окружающую среду (СВОС)» к рабочему проекту «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена № 7, № 8 в городе Костанае».

6.5 Организация строительства

Строительство объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Организацией строительства предусмотрено:

максимальная механизация земляных работ; соблюдение мер безопасности и охраны окружающей среды при производстве работ;

строгое соблюдение технологии производства работ.

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 передовой технологии, механизации работ.

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

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 2,0 месяца.

Выполнение строительно-монтажных работ предусмотрено в 2017 году.

6.6 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» редакции 5.4.5 по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 2 квартал 2016 года;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 2 квартал 2016 года;

сборники сметных цен в текущем уровне 2016 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015 2 квартал 2016 года;

сборник сметных цен в текущем уровне 2016 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015 2 квартал 2016 года;

сборник тарифных ставок в строительстве 2016 года СТС РК 8.04-07-2015 2 квартал 2016 года;

сборник сметных цен в текущем уровне 2016 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015 2 квартал 2016 года;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015 2 квартал 2016 года;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 04 апреля 2016 года 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 2016 – 2018 гг с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2020 годы, одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 47 от 17 ноября 2015 года).

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

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 2 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 ноября 2015 года № 685 «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определния общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен технически сложный, II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и содержание представленной проектно-сметной документации соответствует СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений, соответствуют заданию на проектирование, государственным нормативным требованиям по санитарной, пожарной, экологической безопасности.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

В сметах объемы работ учтены в соответствии с откорректированным по замечаниям экспертизы проектом. Материалы, стоимость которых отсутствует в сборниках сметных цен Республики Казахстан, учтены по ценам, в соответствии с прайс-листами заводов-изготовителей, принятых путем сравнения не менее двух вариантов.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону в рабочий проект «Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена № 7, № 8 в городе Костанае» внесены следующие изменения и дополнения.

По разделу «Генеральный план»

7.2.1 Представлено постановление акимата г. Костаная о выделении земельного участка для строительства дома № 7 площадью 0,3766 га.

7.2.2 Уточнено решение по вертикальной привязке элементов благоустройства от отметки уровня чистого пола 1-го этажа жилых домов.

7.2.3 В «Общих указаниях» приведены климатические характеристики района строительства, место строительства, принятые системы координат и высот.

7.2.4 Подтверждена расчетом достаточность времени инсоляции жилых помещений домов по осям «Д» и «Е».

7.2.5 Представлена информация, о выполнении отдельным заказом рабочего проекта на демонтаж существующих инженерных коммуникаций, находящихся на участке строительства жилых домов, с включением финансовых затрат на их выполнение.

7.2.6 Приведены указания по выполнению разбивки координационных осей зданий жилых домов и установлению вертикальных отметок уровней чистого пола их первых этажей от временных реперов находящихся в цокольной части существующих жилых домов № 22 с отметкой 154,63 и № 24 с отметкой 153,97.

По разделу «Архитектурные – планировочные решения»

7.2.7 Уточнен строительный объем здания жилого дома № 8.

7.2.8 Дополнен текст примечаний к устройству проездов: разметка предусмотрена для указания мест временной парковки автотранспорта, а стойки предназначены для установки дорожных знаков.

7.2.9 В сечении «1-1» покрытия проездов уточнены обозначение и марка по морозостойкости монолитного бетона - F150, на детали устройства отмостки указана марка бетона по морозостойкости F75.

7.2.10 Выполнен расчет подпорных стенок, определено сечение арматуры и ширина подошвы, проверен расход арматуры в спецификации.

По разделу «Системы связи и сигнализации»

Видеонаблюдение

7.2.11 На структурной схеме показано, каким кабелем выполняется соединение аппаратуры внутри коммутационного шкафа.

7.2.12 Подключение линий передачи видеосигналов от видеокамер к видеорегистратору предусмотрено отдельными линиями.

7.2.13 Для питания видеокамер предусмотрено 2 питающих линии.

7.2.14 24-х канальные видеорегистраторы заменены 16-ти канальным видеорегистратором (для дома № 7) и 12-ти канальным видеорегистратором (для дома № 8).

7.2.15 План размещения видеокамер согласован с заказчиком.

7.2.16 Откорректирована спецификация оборудования по замечаниям к рабочим чертежам.

По разделу «Организация строительства»

7.2.17 Приведены указания по соблюдению требований СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

По разделу «Сметная документация»

7.2.18 Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированным по замечаниям экспертов проектом.

7.2.19 Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

7.2.20 Стоимость материалов, изделий и конструкций откорректирована в соответствии с уточненными прайс-листами заводов-изготовителей, и официально их представляющих дистрибьютеров.

7.2.21 Затраты на проведение экспертизы рабочего проекта учтены в соответствии с расчетом.

7.2.22 Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4» редакции 5.4.5 от 05 апреля 2016 года по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2016 года, вместо ранее составленной с использованием программного комплекса «АВС-4» редакции 5.4.3 по выпуску сметной документации в текущих ценах IV квартала 2015 года. Основные экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 2.

По разделу «Мониторинг цен»

7.2.23 Перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержден руководителем ГУ "Отдел строительства акимата города Костаная" от 02 мая 2016 года.

7.2.24 Книга основных и альтернативных прайс-листов. Обновлены все прайс-листы и коммерческие предложения на текущий год, согласно п.15 приложения 1 к приказу КДС и ЖКХ МНЭ РК от 3 июля 2015 года №235-нқ.

Основные экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 2.

Таблица 2

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+ увеличение - снижение
1.	Площадь земельного участка	га	0,8746	0,8746	-
2.	Площадь застройки	кв.м.	2174,24	2174,24	-
3.	Площадь покрытий	кв.м.	4304,15	4304,15	-
4.	Площадь озеленения	кв.м.	1426,27	1426,27	-
5.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2016 г., и прогнозных ценах 2017 гг. всего, в том числе: СМР прочие	млн. тенге	42,023 31,275 1,832 8,916	40,388 31,697 - 8,691	-1,635 +0,422 -1,832 -0,225
6.	Из них: - на 2016 год с МРП 2121 ПИР и экспертиза) - на 2017 год с МРП 2269	млн. тенге	- 42,023	3,615 36,773	
7.	Продолжительность строительства	месяц	2,0	2,0	-

Примечание:

В результате корректировки сметной документации по замечаниям государственной экспертизы общее снижение сметной стоимости строительства составило 1,635 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «**Благоустройство к жилым домам по ул. Герцена №7,№8 в городе Костанае»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка	0,8746 га
площадь застройки	2174,24 кв.м.
площадь покрытий	4304,15 кв.м.
площадь озеленения	1426,27 кв.м.
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016 г и прогнозных. ценах 2017 г всего,	40,388 млн. тенге;
в том числе: СМР	31,697 млн. тенге;
прочие	8,691 млн. тенге.
продолжительность строительства	2,0 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная», в соответствии с условиями договора от 14.04.2016 г. №060140015369/160062/00.

8.3 При предоставлении на утверждение и выдаче 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 товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қостанай қаласындағы Герцен көшесі, № 7, № 8 бойындағы тұрғын үйлерді абаттандыру»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер учаскесінің ауданы	0,8746 га
құрылыс салу ауданы	2174,24 ш.м.
жабын ауданы	4304,15 ш.м.

көгалдандыру ауданы	1426,27 ш.м.
2016 жылғы ағымдағы және 2017 жылғы болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	40,388 млн. теңге;
соның ішінде: ҚМЖ	31,697 млн. теңге;
өзгелер	8,691 млн. теңге;
құрылыстың ұзақтығы	2,0 ай.

8.2 Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 14.04.2016 жылғы № 060140015369/160062/00 шарттың талаптарына сәйкес «Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

8.3 Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

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

Мурзаканова Г.Б.

Начальник производственного отдела

Ткаченко В.В.

Эксперт

Черепанов В.А.

Эксперт

Галай Е.А.

Эксперт

Чапленко Л.В.

Эксперт