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

«Қостанай қаласындағы "Әуежай" шағын ауданын сатылай жоспарлау (I,II кезек)» жұмыс жобасы бойынша

19.02.2016 ж. № 12-0051/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі" ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Промстройпроект» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласындағы "Әуежай" шағын ауданын сатылай жоспарлау (I, II кезек)» 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

№ 12-0051/16 от 19.02.2016 г.

по рабочему проекту
«Вертикальная планировка микрорайона "Аэропорт" (I, II очередь) в г. Костанай»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ "Отдел строительства акимата города Костаная"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Промстройпроект"

город Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Вертикальная планировка микрорайона "Аэропорт" (I, II очередь) в г. Костанай»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» 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 «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (I, II очередь)» в г. Костанае.

Настоящее заключение выполнено на основании договора с ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 10.12.2015 года № 060140015369/160017/00 от 15.02.2016

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Промстройпроект», государственная лицензия № 15012337 от 01.07.2015 года. I – категория, выданная Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области» Акимат Костанайской области.

ГИП – Шевченко Т.А., назначен приказом директора ТОО «Промстройпроект» № 18/1а от 28 сентября 2015 года.

Проектировщик раздела «Охрана окружающей среды» - ТОО «Промстройпроект» (государственная лицензия от 31.05.2010 года № 01357Р, выданная МООС РК). Ответственный исполнитель – Ивакина А.В.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции по «Программе развитие регионов до 2020».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование объекта «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (I, II очередь)», утвержденное заказчиком 30.11.2015 года;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 30.11.2015 года № 3334, о «О предоставлении Государственному учреждению «Отдел строительства акимата города Костаная» права временного безвозмездного землепользования на земельные участки площадью 2,20 га и 5,3727 га по адресу г. Костанай, микрорайон «Аэропорт»»;

перечень объектов по г. Костанай по подведению инженерно-коммуникационной инфраструктуры за счет целевого трансферта республиканского бюджета по Программе развития регионов в Республике Казахстан на 2016 – 2018 годы;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 29.10.2015 года № 3051, об установлении Государственному учреждению «Отдел строительства акимата города Костаная» публичного сервитута на земельные участки;

акт выбора земельного участка под строительство «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (I, II очереди)» от 26 ноября 2015 года № 110, подписанный комиссией;

земельно-кадастровый план земельного участка площадью 2,20 га для строительства объекта «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (1, 2 очередь) с правом временного землепользования, изготовленный Костанайским филиалом РГП «НПЦзем» 27.11.2015 г.;

земельно-кадастровый план земельного участка площадью 5,3727 га для строительства объекта «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (1, 2 очередь) с правом временного землепользования, изготовленный Костанайским филиалом РГП «НПЦзем» 27.11.2015 г.;

архитектурно-планировочное задание от 02.12.2015 года № KZ35VUA00002165, на проектирование объекта «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (I, II очередь)», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная», утвержденное главным архитектором города Костаная;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (I, II очередь)», выполненный по заказу ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная» в 2015 году ТОО «Промстройпроект» (государственная лицензия на право производства работ № II-0926 от 25.11.2004 г., выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (I, II очередь)», выполненный по заказу ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная» в 2015 году ТОО «Промстройпроект» (государственная лицензия на право производства работ № II-0926 от 25.11.2004 г., выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Письма:

РГУ «Управление по защите прав потребителей г. Костанай Департамента по защите прав потребителей Костанайской области Комитета по защите прав потребителей МНЭ РК» от 19.11.2015 года 10/1-2418, о том, что рабочий проект не подлежит санитарно-эпидемиологической экспертизе;

«Костанайская областная территориальная инспекция лесного хозяйства и животного мира» от 20.11 2015 года № 1316, о том, что выдача заключения о возможности представления земельного участка под строительство не входит в компетенцию территориальных подразделений уполномоченного органа;

Филиал АО «Казахтелеком Костанайская ОДТ от 19.11.2015 г. № 19-11/5729 о том, что на участках в отведенных границах под строительство, коммуникаций, принадлежащих Костанайской ОДТ, отсутствуют.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование акта выбора земельного участка под строительство ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костанай от 23.11.2015 г. № 1-21/1376;

согласование акта выбора земельного участка под строительство РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов»» от 20 ноября 2015 года № 19-12-03/1364 под строительство объектов в черте населенного пункта в соответствии с приложенной схемой по заявлению ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Костаная»;

положительное заключение ГКП «Костанай-Су» от 23 ноября 2015 года № 4396 на выделение земельного участка под строительство объектов в черте населенного пункта в соответствии с приложенной схемой по заявлению ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная»;

положительное заключение Костанайского ПФ АО «КазТрансГаз Аймак» от 19 ноября 2015 года № 21-21-1714 на выделение земельного участка под строительство объектов в черте населенного пункта в соответствии с приложенной схемой по заявлению ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная»;

положительное заключение ГКП «КТЭК» от 24 ноября 2015 года № 8-25/8834 на выделение земельного участка под строительство объектов в черте населенного пункта в

соответствии с приложенной схемой по заявлению ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная»;

положительное заключение ТОО «ЭПК-forfait» от 20 ноября 2015 года № 2514-12-ф на выделение земельного участка под строительство объектов в черте населенного пункта в соответствии с приложенной схемой по заявлению ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная»;

положительное заключение ТОО «Межрегионэнерготранзит»t» от 20 ноября 2015 года № 2469-17 на выделение земельного участка под строительство объектов в черте населенного пункта в соответствии с приложенной схемой по заявлению ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная»;

положительное заключение РГУ «Департамент экологии по Костанайской областиt» от 25 ноября 2015 года № 05/4042 на выделение земельного участка под строительство объектов в черте населенного пункта в соответствии с приложенной схемой по заявлению ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная»;

положительное заключение РГП «НПЦземt» от 19 ноября 2015 года № 305 на выделение земельного участка под строительство объектов в черте населенного пункта в соответствии с приложенной схемой по заявлению ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная»;

положительное заключение ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 24 ноября 2015 года № 4-5/4093 на выделение земельного участка под строительство объектов в черте населенного пункта в соответствии с приложенной схемой по заявлению ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная»;

заключение РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 20 ноября 2015 года на выделение земельного участка под строительство объектов в черте населенного пункта в соответствии с приложенной схемой по заявлению ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная»;

положительное заключение государственной экологической экспертизы от 19.02.2016 года № РЗ-0008/16, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» на рабочий проект «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (1, 2 очередь) с разделом «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)»;

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу

Том 1. ПП. Паспорт проекта;

Том 2. ПЗ. Общая пояснительная записка;

Том 3. ГП. Вертикальная планировка 1 очередь;

Том 4. ГП. Вертикальная планировка 2 очередь;

Том 5. ООС. Охрана окружающей среды.

Том 6. ПВП. Проект установления водоохраной зоны и полосы пруда «Тарелочка» в пределах проектируемого микрорайона «Аэропорт» в г. Костанай Костанайская область.

Том 7. ПОС. Проект организации строительства

Том 8. СД. Сметная документация;

Том 9. Прайс-листы;

пояснительная записка к доработанному по замечаниям проекту;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (I, II очередь)», выполненный по заказу ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная» в 2015 году ТОО

«Промстройпроект» (государственная лицензия на право производства работ № II-0926 от 25.11.2004 г., выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (I, II очередь)», выполненный по заказу ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная» в 2015 году ТОО «Промстройпроект» (государственная лицензия на право производства работ № II-0926 от 25.11.2004 г., выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью выполнения вертикальной планировки является преобразование, изменение и приспособление естественного рельефа к требованиям строительства, планировки, застройки и благоустройства территорий микрорайона.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок, выделенный под строительство микрорайона «Аэропорт», расположен в северо-западной части г. Костаная, между улицей Уральской, автодорогой "Подъезд к Аэропорту" и территорией аэропорта. Общая площадь застройки микрорайона, согласно проекту детальной планировки - 31,9 га. Юго-восточная часть микрорайона частично застроена.

Рельеф местности равнинный со слабым уклоном к р.Тобол.. С юго-западной стороны микрорайона расположен пруд с несанкционированным разливом и образованием на территории проектируемого микрорайона искусственного озера.

Природно-климатические условия района строительства:

абсолютная минимальная температура воздуха	- минус 43º С;
абсолютная максимальная температура воздуха	- плюс 41º С;
средняя температура наиболее холодной пятидневки	- минус 35º С;
средняя температура наиболее холодных суток	- минус 40º С;
нормативная снеговая нагрузка	- 70 кгс/м²;
нормативное давление ветра	- 38 кгс/м²;
господствующее направление ветра	- юго-западное.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геологическом отношении участок сложен делювиально-пролювиальными отложениями верхнечетвертичного-современного возраста, которые повсеместно перекрыты почвенно-растительным слоем, мощностью 0,3 м.

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям на участке проектируемого объекта, выполненным ТОО «Каргииз» в 2015 году, выявлено следующее напластование грунтов.

Почвенно-растительный грунт – мощностью 0,30 – 0,50 м.

ИГЭ-1 Глина apQ_{III-IV} желто-бурая, полутвердая карбонатизированная, мощность колеблется в пределах 1,20–4,20 м.

ИГЭ-2. Глина N_0ks бурого цвета мусорного облика комковатой структуры, полутвердой консистенции, с редкими включениями гравия, мощность 3,7 м.

ИГЭ-3. Глина P^2_3cl желтовато-серого цвета, полутвердой консистенции, горизонтально-слоистая с прослойками пылеватого песка, мощностью до 5-10 см, полная мощность до глубины 10,0 м не пройдена.

Грунты не просадочные и не набухающие.

Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты скважинами на глубине 3,20-8,7 м на апрель 2015 г. Высокий уровень грунтовых вод обусловлен отсутствием естественного стока дождевых и паводковых вод вдоль насыпи автодороги, что способствует инфильтрации поверхностных вод в нижележащий водоносный горизонт и соответственно повышению уровня грунтовых вод. В пределах площади застройки находится озеро искусственного происхождения, уровень поверхностных воды которого имеет непосредственное влияние на уровень грунтовых вод. Сток подземных вод олигоценового горизонта происходит в восточном направление в сторону реки Тобол, что подтверждается повышением уровня воды в скважинах пробуренных в восточной части площади застройки. Подземные воды весьма слабосолоноватые по химическому составу гидрокарбонатно-хлоридно сульфатные неагрессивные к бетонам марки W4 на портландцементе по ГОСТ 10178, на портландцементе с добавками и сульфатостойком цементе (5С>4-240,32 мг/дм^3).

Максимальный уровень принимается на 1,0 м выше установившегося, т.е. на глубине 2,27 - 7,70 м от поверхности земли.

По суммарному содержанию водно-растворимых солей, согласно требованиям ГОСТ 25100-95, грунты, слагающие участок изысканий, незасоленные.

Коррозийная активность глин по отношению к углеродистой стали от средней до высокой 20-100 ом/м.

Степень агрессивности грунтов (таблица № 4 СНиП РК 2.01-19-2004 табл.4) по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости – неагрессивные на портландцементе по ГОСТ 10178-85; к железобетонным конструкциям – неагрессивны.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов (СНиП 2.02.01-83 и 2.01.01-82) принимается 2,1 м, на песчаные грунты 2,52 м от поверхности земли.

По условиям ручной разработки (по СНиП IV -2.82, С61-3) группа грунтов для глины - третья.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрены инженерно-строительные работы по отсыпке временной дамбы, осушению и засыпке северо-восточной части пруда Тарелочка (1 очередь) и вертикальной планировке территории проектируемого жилого микрорайона «Аэропорт» (2 очередь).

6.2.1 Вертикальная планировка

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование от 30.11.2015 г, в соответствии с ранее разработанными проектами: «Проект детальной планировки микрорайона в районе Аэропорта г. Костаная», «Подъездные пути к многоэтажным жилым домам в районе Аэропорта», «Строительство ливневой канализации микрорайона Аэропорт».

Рабочий проект согласован с главным архитектором города 02.12.2015 г и заинтересованными организациями.

Разбивочные планы выполнены на топографической съемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО «Промстройпроект» в 2015 г. Система координат местная, система высот Балтийская.

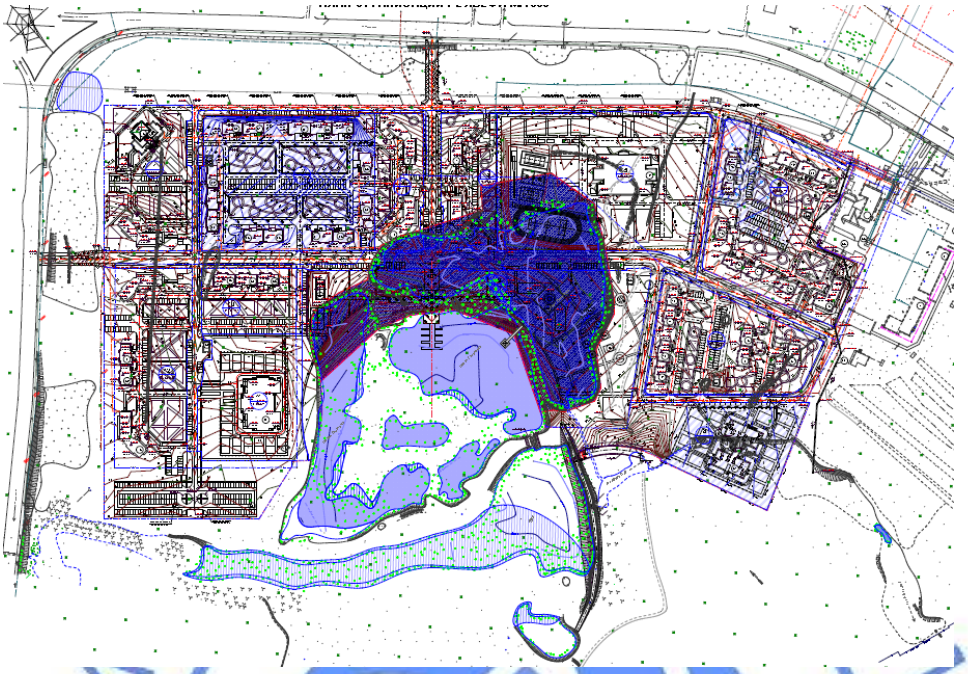

Рис.1 Схема организации рельефа.

1 очередь

Проектом 1 очереди строительства предусмотрено:

устройство временной дамбы с учетом существующего возвышения;

осушение и засыпка части озера «Тарелочка»;

откачка воды из осушаемой части водоема передвижной насосной станцией;

засыпка котлована и береговой линии за дамбой.

Вертикальные отметки рельефа засыпаемой части котлована приняты с учетом решений по организации рельефа 2 очереди и существующих высотных отметок рельефа.

Показатели по 1 очереди

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Площадь	%
1	Площадь проектируемой территории	$м^2$	5054,0	100
2	Объем грунта для устройства временной дамбы	$м^3$	1438,0	
3	Общий объем откачиваемой воды из котлована	$м^3$	31648,1	
4	Общий объем недостающего грунта	$м^3$	111990,9	
5	Общий объем избыточного плодородного грунта	$м^3$	4990,8	

2 очередь

Проектом 2 очереди строительства предусмотрена планировка территории микрорайона в увязке с существующей застройкой и проектными решениями ранее разработанных проектов: «Подъездные пути к многоэтажным жилым домам в районе Аэропорта», «Строительство ливневой канализации микрорайона «Аэропорт», «Строительство детского сада на 280 мест в районе аэропорта» и проектов жилых домов, находящиеся в стадии разработки.

Для обеспечения водоотвода со всей территории микрорайона откорректированы отметки подъездных путей, назначены угловые отметки проектируемых домов и отметки 0,000, предусмотрена прокладка лотков для отвода воды. При планировке за «черную» отметку принята отметка верха планировки 1-ой очереди строительства.

Объемы земляных работ приведены по участкам согласно схеме разбивки микрорайона с учетом принятых ранее решений по благоустройству территории и наличию почвенно-плодородного слоя.

Показатели по 2 очереди

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Площадь	%
1	Площадь проектируемой территории	$м^2$	27756,0	100
2	Общий объем недостающего грунта	$м^3$	98549,8	
3	Общий объем избыточного плодородного грунта	$м^3$	43436,4	

6.2.2 Технологические решения

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

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Согласно заданию на проектирование, раздел «Архитектурно-планировочные решения» не разрабатывался.

6.2.4 Конструктивные решения

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

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

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

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

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

6.4 Охрана окружающей среды

Выброс вредных веществ в окружающую среду не предусмотрен.

Отрицательного воздействия на поверхностные природные водоемы и подземные воды не ожидается.

При организации строительного производства предусмотрено осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей природной среды. Для этого предусмотрены следующие мероприятия:

вертикальная планировка участка строительства решена таким образом, что исключается размыв площадки дождевыми и талыми водами;

верхний растительный слой грунта предусмотрено снимать и сохранять на участке, выделенном под временное хранение чернозема, с дальнейшим использованием его для озеленения (устройство газонов и цветников);

при производстве строительно-монтажных работ предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запыленности и загазованности воздуха.

Охрана атмосферного воздуха.

При проведении реконструкции проектируемого объекта предусмотрено ведение работ, от которых в атмосферу будет происходить выброс ЗВ. Состав и количество загрязняющих веществ (ЗВ), выделяющихся в атмосферу, определялись расчетным методом в соответствии с действующими утвержденными методиками. Валовые предельно допустимые выбросы ЗВ от источников выбросов в период земляных работ предполагаются в следующем объеме.

Перечень загрязняющих веществ выбрасываемых в атмосферу при строительстве (период) указан в таблице 3.

Таблица 3

Код	Наименование вредных веществ	Класс опасности	Выброс гр/сек	Выброс т/год
301	Диоксид азота	2	0,0131	0,0584
337	Оксид углерода	4	0,3040	1,3571
330	Диоксид серы	3	0,0703	0,3136
2902	Взвешенные вещества	1	0,4336	1,93200072
2908	Пыль неорганическая Si02 20- 70%	3	0,5427	0,117
3721	Пыль мучная	1	0,0002	0,0013

Строительные работы предусмотрены в течение 14,3 месяцев. Воздействие на атмосферный воздух ожидается допустимое.

Охрана водных ресурсов.

Водоснабжение как для технических, так и для производственных нужд проектируемого производства предусматривается от существующих наружных водопроводных сетей.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды определен по нормам водопотребления в соответствии СНиП 2.04.02.84.

Сброс хозбытовых стоков планируется вести в наружные канализационные сети.

Сброс хозбытовых и производственных стоков от объекта в открытые поверхностные водоёмы и на рельеф местности не предусмотрен. Воздействие на водные ресурсы ожидается допустимое.

Охрана земельных ресурсов.

Предприятием не предполагается использование недр. Мероприятия для этого раздела не требуются

Оценка воздействия на растительный и животный мир.

Территория не служит экологической нишей для эндемичных исчезающих и «краснокнижных» видов животных и растений. Лесных массивов, редко встречающихся растений нет. Мест размножения, питания и отстоя редких животных, путей их миграции не наблюдается, мероприятия по защите проектом не предусматривается.

Положительное заключение государственной экологической экспертизы от 19.02.2016 года № РЗ-0008/16, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» на рабочий проект «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (I, II очередь)» с разделом «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)».

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 14,3 месяца.

Начало реализации проекта – 2016 год.

Разбивка по годам: 2016 год – 48,9%, 2017 год – 51,1%.

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 5.4.4.1 по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2016 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 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015;

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

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

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

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

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 01.08.2015 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 2015 - 2017 годов с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 201-2020 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 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 государственной экспертизы в рабочий проект «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (1, 2 очередь)» внесены следующие изменения и дополнения.

По генеральному плану

7.2.1 Проект согласован с АО «Международный аэропорт Костаная».

7.2.1 Представлено письмо акимата г. Костаная №336 от 18.02.2016 г. об установлении публичного сервитута на участок строительства площадью 24,33 га.

7.2.1 Выполнены обложки и титульные листы комплекта чертежей, в соответствии с требованиями п. 9.1; 9.2; 9.5 раздела 9 ГОСТ 21.101-93.

7.2.1 Объем воды, откачиваемой из котлована воды принят 31648,1 м^3.

7.2.1 Приведены условные обозначения существующих инженерных сетей в соответствии с топографической съемкой.

7.2.1 Приведены пояснения по устройству отводящего канала и очередности его строительства.

7.2.1 Откорректированы показатели в ведомости объемов земляных масс.

По сметной части

7.2.12 Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектом.

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

7.2.14 Стоимость супеси откорректирована в соответствии с уточненным прайс-листам поставщика.

7.2.15 Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4» редакции 5.4.4.1 по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2016 года, вместо ранее составленной с использованием программного комплекса «АВС-4» редакции 5.4.3 по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Основные экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 4

Таблица 4

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+ увеличение - снижение
1 очередь					
1.	Площадь земельного участка	га	5,054	5,054	-
2.	Объем земляных работ на устройстве дамбы	куб.м.	1438,00	1438,00	-
3.	Общий объем откачиваемой воды	куб.м.	31648,00	31648,00	-
4.	Объем земляных работ	куб.м.	111990,9	111990,9	-
5.	Избыток растительного грунта	куб.м.	4990,8	4990,8	-
2 очередь					
6.	Площадь земельного участка	га	27,756	27,756	-
7.	Площадь водоохраной полосы	га	2,261	2,261	-
8.	Площадь водоохраной зоны	га	5,294	5,294	-
9.	Недостаток грунта	куб. м	98549,8	98549,8	-
10.	Избыток растительного грунта	куб. м	43,436,4	43436,4	-
6.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2015 г., текущих ценах 2016 г и прогнозных ценах 2017 г., всего, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	675,830 565,144 - 110,686	635,724 530,484 - 105,240	-40,106 -34,660 -5,446
7.	Из них: - на 2015 год - на 2016 год - на 2017 год	млн. тенге	675,830 - -	18,661 292,217 324,846	
8	Продолжительность строительства	месяц	14,3	14,3	-

Примечание:

В результате корректировки сметной документации по замечаниям государственной экспертизы общее снижение сметной стоимости строительства составило 40,106 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Вертикальная планировка микрорайона «Аэропорт» (1, 2 очередь)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется

для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1 очередь

площадь земельного участка	5,054 га
объем земляных работ на дамбе	1438,00 куб.м.
общий объем откачиваемой воды	31648,00 куб.м.
объем земляных работ	111990,90 кв.м.
избыток растительного грунта	4990,8 куб.м.

2 очередь

площадь земельного участка	27,756 га
площадь водоохраной полосы	2,261 га
площадь водоохраной зоны	5,294 га
недостаток грунта	98549,8 куб м.
избыток растительного грунта	43436,4 куб м.
общая сметная стоимость строительства в ценах 2015 г., текущих ценах 2016 г и прогнозных ценах 2017 г всего,	635,724 млн. тенге;
в том числе: СМР	530,484 млн. тенге;
прочие	105,240 млн. тенге.
продолжительность строительства	14,3, 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 15.02.2016 года № 060140015369/160017/00.

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

8.1 Сараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай қаласындағы "Әуежай" шағын ауданын сатылай жоспарлау (I, II кезек)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1 кезек

жер учаскесінің ауданы	5,054 га
бөгетте жер жұмыстарының көлемі	1438,00 куб.м.
сору суларының жалпы көлемі	31648,00 куб.м.
жер жұмыстарының көлемі	111990,90 кв.м.
өсімдіктер топырағының артылуы	4990,8 куб.м.

2 кезек

жер учаскесінің ауданы	27,756 га

су қорғау белдеуінің ауданы	2,261 га
су қорғау аймағының ауданы	5,294 га
топырақтың жетіспеуі	98549,8 куб м.
өсімдіктер топырағының артылуы	43436,4 куб м.

2015 жылғы бағадағы, 2016 жылғы ағымдағы және 2017 жылғы болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	
оның ішінде	635,724 млн. теңге;
ҚМЖ	530,484 млн. теңге;
жабдықтар	105,240 млн. теңге.
құрылыс ұзақтығы	14,3 ай

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен материалдарды есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 15.02.2016 жылғы № 060140015369/160017/00 шарттың талаптарына сәйкес тапсырысшы мен "Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі" ММ кепілдік етеді.

8.3 Бекітуге ұсыну және жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету кезінде жұмыс жобасы осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуге жатқызылады.

8.4 Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары және құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

Чапленко Л.В.

Эксперт

Мурзаканова Г.Б.

Начальник производственного отдела

Пирожникова Л.М.

Эксперт