"ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ" ЖШС
Аккредиттеу туралы куәлік
№00001 2016 жылғы 14 қаңтар
Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,
Бұхар Жырау көш., Римский-Корсаков
көш. қиылысы 10/1 үй, 37-ші кеңсе
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

Archexpert.kz

Надёжно проверено - надёжно построено!

ТОО "ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ"
Свидетельство об аккредитации
№00001 от 14.01.2016 года
РК, г. Алматы, ул. Бухар Жырау,
уг. ул. Римского Корсакова,
д. 10/1, офис 37
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

«Алматы қаласы, Бостандық ауданы «Ерменсай» ықшамауданы, № 6 тұйық көшесі, № 25 телім мекенжайындағы жер асты паркингтері бар көп қабатты тұрғын үй кешені мен инфрақұрылым (қоғамдық орталық) құрылысы» ССЖК сыртқы желілері
жұмыс жобасы бойынша

13.12.2017 ж. № Arch-0417/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ГРАДСТРОЙ ИНВЕСТ» ЖШС
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«РАУЗА-ПВ» ЖШС
Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Бостандық ауданы «Ерменсай» ықшамауданы, № 6 тұйық көшесі, № 25 телім мекенжайындағы жер асты паркингтері бар көп қабатты тұрғын үй кешені мен инфрақұрылым (қоғамдық орталық) құрылысы» ССЖК сыртқы желілері жұмыс жобасы «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық құрытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ Arch-0417/17 от 13.12.2017 г.

по рабочему проекту
«Строительство многоэтажного жилого комплекса с подземными паркингами и инфраструктуры (общественный центр)» по адресу: Бостандыкский район, микрорайон «Ерменсай», переулок 6, участок 25 в г. Алматы. Наружные сети водоснабжения и канализации

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «ГРАДСТРОЙИНВЕСТ»
г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «РАУЗА-ПВ»
г. Алматы

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство многоэтажного жилого комплекса с подземными паркингами и инфраструктуры (общественный центр)» по адресу: Бостандыкский район, микрорайон «Ерменсай», переулок 6, участок 25 в г. Алматы. Наружные сети водоснабжения и канализации** не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» города Алматы.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса с подземными паркингами и инфраструктуры (общественный центр)» по адресу: Бостандыкский район, микрорайон «Ерменсай», переулок 6, участок 25 в г. Алматы. Наружные сети водоснабжения и канализации.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 10 ноября 2017 года № 271/17 между ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» и ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ» г. Алматы.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «РАУЗА-ПВ», г. Алматы (государственная лицензия ГСЛ № 16003451 от 22 февраля 2016 года, проектная деятельность, II категория, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, с приложением на четырех страницах).

ГИП – Амангельдинова А. С. (приказ ТОО «РАУЗА-ПВ» от 26 июня 2017 года № 14).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции (письмо ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ» от 31 октября 2017 года № 62).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Строительство многоэтажного жилого комплекса с подземными паркингами и инфраструктуры (общественный центр)», по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Ерменсай», переулок 6, участок 25. Сети НВК (приложение № 01 к договору от 26 июня 2017 года);

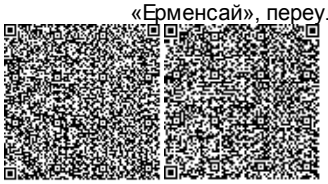
договор от 26 июня 2017 года между ТОО «РАУЗА-ПВ» и ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ» по разработке проектно-сметной документации для строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса с подземными паркингами и инфраструктуры (общественный центр)», по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Ерменсай», переулок 6, участок 25». Сети НВК;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 21 января 2016 года № 75 по объекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса с подземными паркингами и инфраструктуры (общественный центр)» по адресу: Бостандыкский район, мкр. Ерменсай, пер. 6, участок 25, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

акт № 0057899 на право частной собственности на земельный участок площадью 4,0 га, с целевым назначением – под строительство многоэтажного жилого комплекса и для размещения инфраструктуры (кадастровый номер 20-313-051-044), по адресу: Большеалматинский сельский округ, Бостандыкский район, выданный Алматинским городским филиалом РГП «НПЦзем» от 15 мая 2014 года № 558;

топографическая съемка участка строительства по адресу: Бостандыкский район, микрорайон «Ерменсай», выполненная ТОО «ГеоСтройИнвест» (ГСЛ № 013852 от 10 февраля 2004 года, изыскательская деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, г. Астана, с приложением на одной странице), от 02 марта 2017 года, № 156;

топографическая съемка участка строительства по адресу Бостандыкский район, микрорайон «Ерменсай», выполненная ТОО «Гео Строй Зере», г. Алматы (ГСЛ № 15010423 от 01 июня 2015 года, изыскательская деятельность, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы».



Акимат города Алматы, г. Алматы, с приложением на двух страницах), от 23 июня 2017 года, № 1844;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Жилой комплекс в г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Ерменсай», переулок 6, уч. 25», 2015 год, № 443.РП-ИЗ.000, выполненный ТОО «ИНЖГЕО», г. Алматы (ГСЛ № 001213 от 28 апреля 2000 года, изыскательская деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, г. Астана, с приложением на двух страницах);

письмо ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ» от 20 ноября 2017 года № 64 – о начале строительства объекта во втором квартале 2018 года;

письмо ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ» от 2017 года б/н. – о реконструкции участка канализационной сети;

письмо ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ» от 11 декабря 2017 года № 76 – о стесненных условиях производства работ;

письмо ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ» от 26 сентября 2017 года № 49-1 – о перевозки грунта и строительного мусора.

Технические условия:

ТОО «Районное предприятие РП Водоснаб» от 07 июня 2017 года № 6-179 - на водоснабжение;

ТОО «Районное предприятие РП Водоснаб» от 07 июня 2017 года № 6-174 - на канализацию.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ» от 31 октября 2017 года № 62 – о согласовании проектных решений;

письмо ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ» от 24 октября 2017 года № 68 – о согласовании проектных решений по прокладке сетей водоснабжения и канализации в каналах;

заключения филиала в г. Алматы РГП «Госэкспертиза» на РП «Строительство многоэтажного жилого комплекса с подземными паркингами и инфраструктурой (общественный центр) по адресу: Бостандыкский район, микрорайон «Ерменсай», пер.6, участок 25 в г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) №№ 02-0024/17, 02-0052/17, 02-0066/17, 02-0311/17, 02-0073/17, 02-0098/17, 02-0084/17, 02-0176/17.

Согласование графических материалов:

проект наружных сетей водоснабжения и канализации согласован со следующими организациями:

ТОО «Районное предприятие РП Водоснаб» от 19 августа 2017 года;

АО «АЖК» от 03 августа 2017 года;

РТД «Алматытелеком» от 09 августа 2017 года № 438;

ТОО «Строй Сервис Холдинг, б/д;

Управление автомобильных дорог от 31 июля 2017 года;

ГУ «Управление природных ресурсов» от 03 августа 2017 года;

ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы» от 29 августа 2017 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

(заказ 4-2017-С1-)

общая пояснительная записка;

паспорт проекта;

комплект рабочих чертежей:
НВК – наружные сети водоснабжения и канализации;
КЖ – конструктивные решения;
ПОС – проект организации строительства;
СМ – сметная документация;
Заявление об экологических последствиях.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство наружных сетей водоснабжения и канализации для жилого комплекса, расположенного в мкр. «Ерменсай», Бостандыкский район города Алматы.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Месторасположение объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении жилой комплекс расположен в Бостандыкском районе мкр. «Ерменсай», переулок 6, уч. 25 г. Алматы.

В геоморфологическом плане территория проектируемого строительства представляет собой участок склона северо-западной экспозиции с общим уклоном (0,12) поверхности рельефа при абсолютных отметках 990,38-1012,49 м в пределах нижней предгорной ступени. Местами, на значительной площади, отмечены навалы грунта высотой до 1,7 м.

Литологическое строение данного участка, в пределах исследуемой глубины, представлено суглинком среднечетвертичного возраста аллювиально-пролювиального генезиса, залегающим на галечниковых грунтах. По результатам буровых работ и лабораторных исследований грунта в основании выделены нижеследующие инженерно-геологические элементы (слои) сверху вниз: почвенно-растительный слой (0,3-0,8 м), суглинок просадочный (10,6-12,7 м), суглинок непросадочный (11,20-23,6 м), галечник (скрытая мощность 3,8 м).

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район строительства - III В;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - II (s_o=70 кгс/м^2);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) -III (w_o=38 кгс/м^2);
расчётная зимняя температура наружного
воздуха наиболее холодной пятидневки (СНиП РК 2.04-21-2004) - минус 25^0 С;
нормативная глубина промерзания грунтов:
для суглинков - 92,0 см;
максимальное проникновение нулевой изотермы - 112,0 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

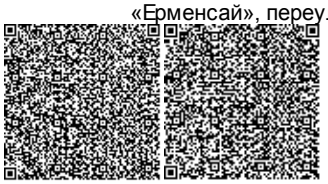
Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях на площадке строительства в основании прокладки сетей залегают суглинки просадочные, II тип со следующими расчетными характеристиками:

плотность грунта – ρ_I=1,66 т/м^3;
удельное сцепление – C_I= 22 кПа;
угол внутреннего трения – φ_I=26^0;
модуль деформации – E=3,0 МПа.

Степень агрессивного воздействия грунтов по отношению к бетонам – слабоагрессивная.

По ГОСТ 25100-95 – грунты незасоленные.

Грунтовые воды на глубине – ниже 37,0 м.



Согласно СНиП РК 2.03-30-2006 сейсмичность района – менее 9 баллов.
Сейсмичность площадки - 10 баллов.
Категория грунтов по сейсмическим свойствам III (третья).

6.2. Проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование и техническими условиями предусматривается строительство наружных инженерных сетей водоснабжения и водоотведения для жилого комплекса, состоящего из шестиэтажных жилых домов со встроенными помещениями, подземными паркингами и общественным центром.

Рисунок 1

Ситуационная схема

6.2.1 Наружные сети водопровода и канализации

В соответствии с техническими условиями № 6-179 от 07 июня 2017 года, № 6-174 от 07 июня 2017 года, выданными ТОО «Районное предприятие РП Водоснаб»:

источником водоснабжения служит существующий водопровод диаметром 219 мм с выполнением закольцовки с водопроводом диаметром 219 мм севернее объекта;

сброс сточных вод осуществляется в существующую канализацию диаметром 350 мм западнее и севернее объекта.

Наружные сети водоснабжения и канализации

Водоснабжение жилого комплекса запроектировано от существующего водопровода двумя точками подключения диаметром 180х13,3 мм, один ввод для пятен 1-11, 22, второй – для пятен 12-21, 23.

Категория системы водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды – II.

Узлы учета расходов воды предусмотрены на вводе в водопроводные насосные станции и учтены в разделе «ВК».

Гарантированное давление в точке подключения составляет 24,0 м вод. ст.

Наружное пожаротушение комплекса составляет 30,0 л/с, внутреннее пожаротушение – 10,4 л/с (2 струи по 5,2 л/с).

Согласно раздела «ВК» для обеспечения необходимого напора на хозяйственно-питьевые нужды жилья и встроенных помещений, в паркингах (пятна 22, 23) запроектированы водопроводные насосные станции. Система внутреннего пожаротушения паркингов совмещена с системой АПТ, для обеспечения требуемого расхода и напора в паркингах (пятна 22, 23) предусмотрены резервуары и насосные установки.

Для наружного пожаротушения в паркинге (пятно 23) запроектировано два пожарных резервуара с насосной станцией пожаротушения, подающей необходимое количество воды к пожарным гидрантам на кольцевой сети пожарного водопровода.

Колодцы на сетях водопровода приняты по типовому решению 902-09-11.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14 выпуск 1, с антисейсмическими мероприятиями.

Сети наружного водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб «питьевого качества» ПЭ 100 SDR 13,6 диаметрами 225х16,6 мм, 180х13,3 мм по СТ РК ИСО 4427-2004.

Наружные сети канализации предназначены для отвода бытовых сточных вод от жилых зданий со встроенными помещениями в городской коллектор диаметром 350 мм. Для встроенных объектов предусмотрены самостоятельные выпуски канализации.

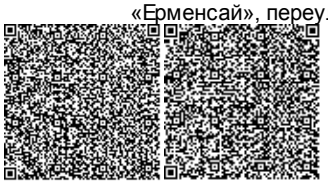
Сети канализации запроектированы из хризотилцементных труб диаметрами 200-250 мм по ГОСТ 31416-2009, выпуски – из чугунных канализационных труб диаметрами 100-150 мм по ГОСТ 6942-98.

Колодцы на сетях канализации приняты по типовому решению 902-09-22.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14 выпуск 1, с антисейсмическими мероприятиями.

В грунтах второго типа просадочности трубопроводы водопровода и канализации запроектированы в сборных железобетонных лотках с дренажным слоем из песка 100 мм, с устройством контрольных колодцев на вводах и выпусках, а также по трассе.

Основные технические показатели:

протяженность сетей водоснабжения – 499,00 м;



протяженность сетей водоотведения – 630,00 м;
водопотребление холодной воды – 414,18 м^3/ сутки;
водоотведение – 414,18 м^3/ сутки.

6.2.2 Конструктивные решения

Проектные конструктивные решения в проекте разработаны с учетом сейсмичности площадки 10 баллов и просадочности грунтов основания – II тип.

Степень огнестойкости – II.

Уровень ответственности – II (нормальный) технически и технологически не сложный.

Водопроводные и канализационные трубы прокладываются в сборных железобетонных лотках по серии 3.006.1-2-87.

В проекте предусмотрены следующие конструктивные мероприятия:

швы между сборными железобетонными элементами каналов зачеканиваются цементным раствором марки 100;

через 50,0 м предусмотрены деформационные швы по серии 3.006.1-2.87.0-22, которые заполняются битумом;

грунтовое основание под лотками уплотняется пневмотрамбовками на глубину 0,3 м.

Защита строительных конструкций.

Защита строительных конструкций от коррозии предусмотрена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Железобетонные лотки устанавливаются на песчаную подушку 10,0 см.

Наружные поверхности сборных элементов, соприкасающиеся с грунтом, окрашиваются битумом за два раза по огрунтованной поверхности.

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

При разработке рабочего проекта учтены требования нормативных документов Республики Казахстан. Требования по обеспечению пожарной безопасности в проекте предусмотрены согласно Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

При чрезвычайных ситуациях необходимо руководствоваться общими мероприятиями при возникновении ЧС, разработанными Министерством по ЧС Республики Казахстан.

Площадки строительства оборудуются спасательными, сигнальными, проитвопожарными и другими средствами безопасности, обеспечивающими безопасность персонала при ведении работ.

Пожаротушение предусмотрено из проектируемых пожарных гидрантов кольцевой сети водопровода.

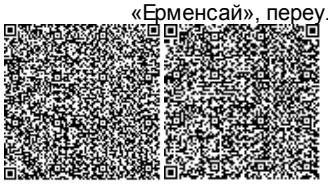
6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Размещение участка по отношению к окружающей территории

Рассматриваемые сети прокладываются вдоль ул. Енбек, ул. Арайлы г.А лматы. Жилая застройка расположена с северной стороны ул. Енбек.

Категория опасности предприятия

Период строительства



Класс санитарной опасности – не классифицируется, ввиду временности производства строительных работ.

Строительные работы относятся к видам деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов и классифицируется как объект IV категории, согласно пункту 1.1. статьи 40 и 71 «Экологического кодекса РК». Категория опасности предприятия в соответствии с видовым и количественным составом выбрасываемых загрязняющих веществ – IV.

Воздействие на атмосферный воздух

Расчет рассеивания загрязняющих веществ не производился.

На территории рассматриваемого объекта на период проведения строительных работ ожидаются эмиссии от 1 площадного источника эмиссий (10 источников выделения).

В атмосферу будут выбрасываться загрязняющие вещества 13 наименований. Источниками выбрасываются вещества: 1 класса опасности – отсутствуют, 2 класса опасности - марганец и его соединения, диоксид азота, фтористый водород, фториды неорганические, плохо растворимые, вещества с ОБУВ – уайт-спирит, пыль древесная, остальные вещества 3,4 класса опасности.

Обоснованные нормативы эмиссий на период строительства составляют: 0,4444 г/сек, 0,99622 т/пер.стр.

Источники на период строительства не организованные, временные, контроль проводиться не будет.

Поверхностные и подземные воды

Рассматриваемые сети прокладываются вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов. Водоснабжение – привозная вода, водоотведение – в биотуалет.

Земельные ресурсы

Возможное влияния или загрязнение почв отсутствует. На период проведения строительных работ устанавливается контейнер для сбора отходов, вывоз предусматривается спецавтотранспортом по мере накопления. Объем ТБО – 81,58 тонн.

Растительный и животный мир

Работы проводятся без сноса зеленых насаждений.

В зоне влияния объекта видов животных, занесенных в Красную книгу Республики Казахстан, нет. Ввиду отсутствия существенного воздействия объекта на состояние фауны, изменений в животном мире не ожидается.

Экологические риски

По результатам оценки воздействия на окружающую среду при осуществлении строительных работ – значительного воздействия на экологическую обстановку района не ожидается.

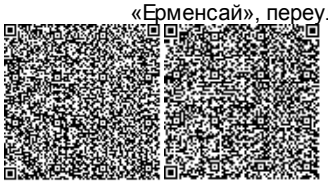
Проводимые работы будут носить локальное и кратковременное воздействие на окружающую среду, ограниченное сроками проведения строительно-монтажных работ, по окончании которых ожидается полное восстановление экологического равновесия в данном районе.

Для уменьшения отрицательного воздействия предложены природоохранные мероприятия.

При своевременном и полномасштабном выполнении мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возникновение аварийных ситуаций и соответственно экологический риск сводится к минимальным уровням.

Природоохранные мероприятия

применение технически исправных машин и механизмов;



орошение открытых грунтов и разгружаемых сыпучих материалов при производстве работ;

заправка автотранспорта исключительно на АЗС города;

укрывание грунта, мусора при перевозке автотранспортом;

технологические площадки будут отсыпаться грунтом, содержащим низкое количество пылевидных частиц;

после проведения строительных работ проводятся мероприятия по восстановлению нарушенной территории;

организация сбора и временного хранения отходов на специально обустроенной площадке и своевременный вывоз отходов в места захоронения и утилизации.

Заключение

Форма «Заявление об экологических последствиях» соответствует требованиям Экологического Кодекса Республики Казахстан, «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.06.2007 года № 204-п с изменениями, внесенными приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 17 июня 2016 года № 253, «Методике определения нормативов эмиссий в окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 16 апреля 2012 года № 110-ө и другим нормативным документам в области охраны окружающей среды.

6.5 Санитарно-эпидимиологические требования

Проектом предусмотрено строительство наружных инженерных сетей водоснабжения и канализации.

После завершения монтажных работ, предусмотрены гидравлическое испытание водопроводных сетей и промывка трубопроводов с хлорированием. Сети водоснабжения подлежат предварительному и окончательному испытанию: предварительному - до засыпки трубопроводов; окончательному - при частичной засыпке.

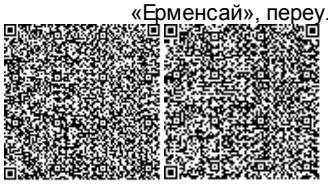
Проект наружных сетей водоснабжения соответствует требованиям СП РК № 209 от 16.03.2015 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Проект наружных сетей канализации соответствует требованиям СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения».

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II.

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные



площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства определена по СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II и составляет 3,5 мес.

Начало строительства – II квартал 2018 года согласно письму ТОО «ГРАДОСТРОЙ ИНВЕСТ» от 20 ноября 2017 года № 64.

Основные технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 3,5 месяца.

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 3 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования 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 (редакция 5.5.6) по выпуску сметной документации в текущих ценах IV квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-9;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2017 год ССЦ РК 8.04-08-2017 выпуск 3;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2017 год ССЦ РК 8.04-09-2017 выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2017 год СЦЭМ РК 8.04-11-2017 выпуск 1;

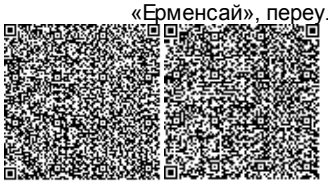
сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства 2017 год СЦПГ РК 8.04-12-2017 выпуск 1.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные 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 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);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах IV квартала 2017 года с учетом месячного расчетного показателя, установленного в соответствии, со статьей 7 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2017-2019 годы» от 29 ноября 2016 года № 25-VI, с Приложением 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017 – 2021 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 31 августа 2016 года № 29 на 2017 - 2018 годы:

2017 год – 2 269 тенге;

2018 год – 2 405 тенге.

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

Основные показатели по рабочему проекту

Таблица 1

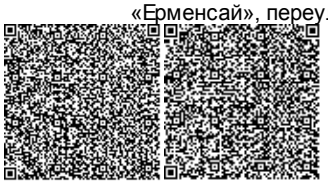
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Постэкспертные показатели
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017 года и в прогнозном уровне цен 2018 года	млн. тенге	116,40
	в том числе:		
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	89,29
	прочие	млн. тенге	27,11
В том числе сметная стоимость строительства по годам:			
1.1	в текущем уровне цен 2017 года с МРП 2269 тенге (ПИР и экспертиза рабочего проекта)	млн. тенге	12,81
1.2	в прогнозном уровне цен 2018 года с МРП 2405 тенге (строительство)	млн. тенге	103,59

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «ARCHITECSЭКСПЕРТИЗА.KZ», в рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса с подземными паркингами и инфраструктуры (общественный центр)» по адресу: Бостандыкский район, микрорайон «Ерменсай», переулок 6, участок 25 в г. Алматы. Наружные сети водоснабжения и канализации, внесены следующие изменения и дополнения:

Наружные сети водоснабжения и канализации



1. В пояснительной записке откорректирован п.6.2 (материал труб).

2. Предоставлен сводный план инженерных сетей. Показаны пересечения с проектируемыми сетями ТС, ГС, ЭС, НСС.

3. Поставлены подписи директора на титульном листе, заполнен боковой штампа согласований со смежными разделами.

4. Предоставлен гидравлический расчет сетей В1, К1.

5. Указаны расходы на внутреннее и наружное пожаротушение, приведены решения по наружному пожаротушению (ТР «Общие требования к пожарной безопасности…»).

6. Предоставлено заключение экспертизы на жилой комплекс (часть ВК) на бумажном носителе.

7. Добавлена таблица с основными показателями по проекту (ГОСТ 21.704-2011).

8. На плане сетей показаны привязки сетей к осям зданий, привязки вводов и выпусков. (п.5.1.2 ГОСТ 21.704-2011), числовые значения углов поворота, расстояния между сетями В1 и К1. Указано расстояние от пятен до контрольных колодцев на плане.

9. Представлена экспликация зданий и сооружений.

10. Заглубление водопровода принято от проникновения 0 град. в грунт – 1,12 м – п.11.41 СНиП РК 4.01-02-2009.

11. Полиэтиленовые водопроводные трубы приняты «питьевого качества».

12. Указана категория обеспеченности подачи воды (п.7.4 СНиП РК 4.01-02-2009). Обоснована прокладка сетей водоснабжения и канализации в каналах (письмо Заказчика).

13. На схеме с колодцами В1 откорректированы диаметры вводов В1, показаны все контрольные колодцы. Предусмотрен контрольный колодец перед подключением к существующей сети в колодце № 1.

14. Предусмотрен контрольный колодец на выпуске блок 17 – колодец № 7. Соединение труб К1 200 и 250 мм выполнено по шелыгам.

15. Глубина контрольных колодцев принята согласно п 18.72 СНиП РК 4.01-02-2009.

16. Полная глубина водопроводных колодцев принята согласно п. 11.62 СНиП РК (+0,25 м). Уточнен набор колец для горловины водопроводных и канализационных колодцев, высота горловины с перекрытием для К1 (ТПР 901-09-11.89, ТПР 901-09-22.89 альб.2).

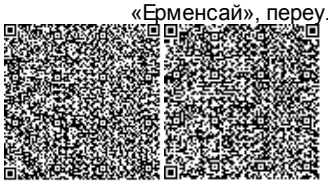
17. В спецификации откорректирована протяженность трубопроводов водоснабжения и канализации.

Сметная документация

1. Представлена откорректированная карточка учета применения в сметной документации отечественных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» приложение К.

2. Откорректирована стоимость экспертизы согласно договору.

3. Откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ согласно расчету.



4. Откорректирован размер затрат на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

5. Локальные сметы отнесены к Главе 2 согласно п.84 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

6. Откорректирован вес грунта согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях.

7. Откорректировано количество пересечений трубопровода с кабелем в спецификации.

8. Откорректированы объемы железобетонных конструкций лотков согласно проектным решениям.

9. Откорректированы объемы работ согласно проектным решениям и изменениям в проектных решениях по замечаниям ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ».

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с Приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в Приказ МНЭ РК от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически и технологически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями, а также согласно функциональному назначению данного участка строительства.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарно-эпидемиологической, экологической, пожарной и сейсмической безопасности, охране труда.

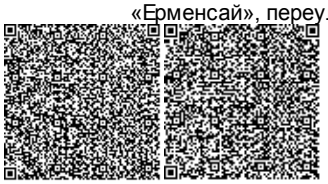
Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 2

п/п	Наименование показателей	Ед. изм,	Показатели		+увеличение, -снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	протяженность сетей водоснабжения	м	431,00	499,00	+68,00
2	протяженность сетей водоотведения	м	522,00	630,00	+108,00



3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017 года и в прогнозном уровне цен 2018 года	млн. тенге	106,49	116,40	+9,91
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	81,91	89,29	+7,38
	прочие	млн. тенге	24,58	27,11	+2,53
в том числе сметная стоимость строительства по годам:					
3.1	в текущем уровне цен 2017 года с МРП 2 269 тенге (стоимость ПИР и экспертизы рабочего проекта)	млн. тенге	11,47	12,81	+1,34
3.2	в прогнозном уровне цен 2018 года с МРП 2 405 тенге	млн. тенге	95,02	103,59	+8,57
4	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,5	3,5	-

В результате экспертизы рабочего проекта определена достоверная общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017 года и в прогнозном уровне цен 2018 года.

Увеличение общей сметной стоимости строительства произошло за счет корректировки объемов работ согласно проектным решениям.

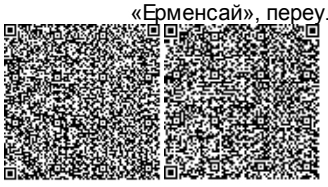
8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса с подземными паркингами и инфраструктуры (общественный центр)» по адресу: Бостандыкский район, микрорайон «Ерменсай», переулок 6, участок 25 в г. Алматы. Наружные сети водоснабжения и канализации, соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со стоимостными показателями:

протяженность сетей водоснабжения – 499,00 м;
протяженность сетей водоотведения – 630,00 м.

Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2017 года
и в прогнозном уровне цен 2018 года - 116,40 млн. тенге,
в том числе:
строительно-монтажные работы - 89,29 млн. тенге,
прочие - 27,11 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства - 3,5 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых



гарантирована ТОО «ГРАДСТРОЙ ИНВЕСТ», согласно договору № 271/17 от 10 ноября 2017 года.

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Бостандық ауданы «Ерменсай» ықшамауданы, № 6 тұйық көшесі, № 25 телім мекенжайындағы жер асты паркингтері бар көп қабатты тұрғын үй кешені мен инфрақұрылым (қоғамдық орталық) құрылысы» ССЖК сыртқы желілері жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі құндық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

су құбыры желісінің ұзындығы	- 499,00 м;
сумен жабдықтау желісінің ұзындығы	- 630,00 м.
2017 жылғы ағымдағы баға деңгейінде	
және 2018 жылдағы болжамдағы баға деңгейінде	- 116,40 млн. теңге;
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 89,29 млн. теңге;
тағы басқалар	- 27,11 млн. теңге;
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 3,5 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, опардың дұрыстығына 2017 жылғы 10 қарашадағы № 271/17 шарттың талаптарына сәйкес «ГРАДСТРОЙ ИНВЕСТ» ЖШС кепілдік етеді.

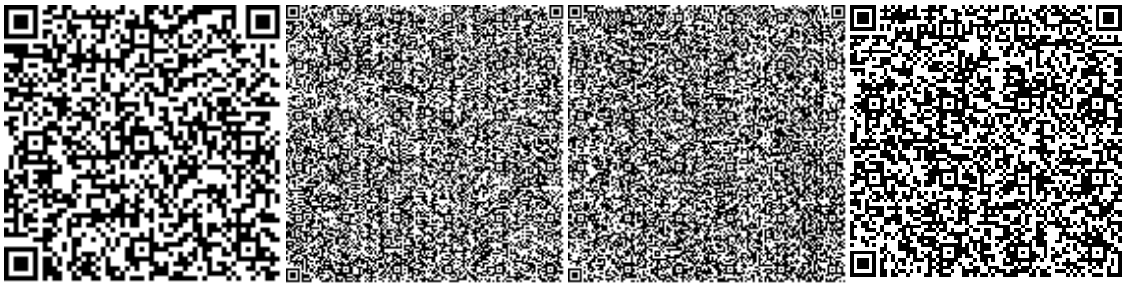
8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.4 Тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын барынша пайдалансын.

Директор - Курманалина Г.Б.
Жетекші сарапшы – Валиуллина И.Ф.
Сарапшы - Валиуллина И.Ф.
Сарапшы – Гончаренко В.А.
Сарапшы - Дудкина Н.Н.
Сарапшы - Корольков Р.В.

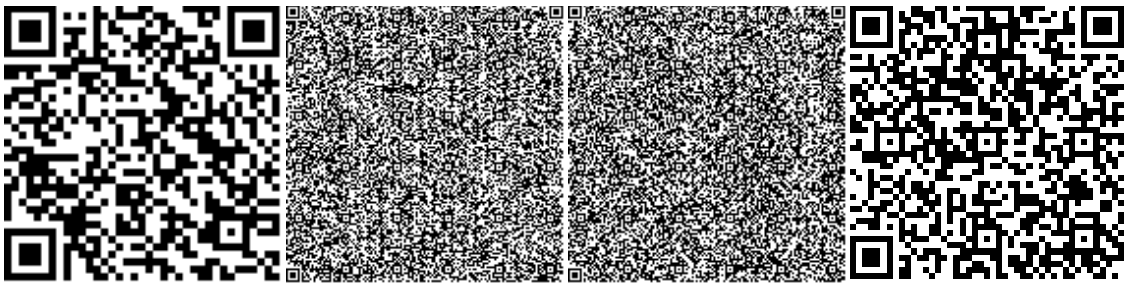
Курманалина Г.Б.

Директор



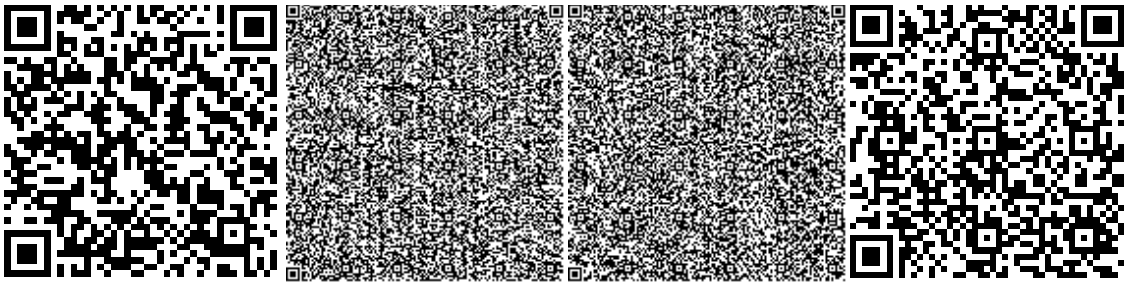
Дудкина Н.Н.

Эксперт



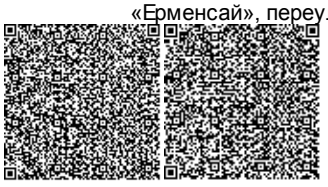
Корольков Р.В.

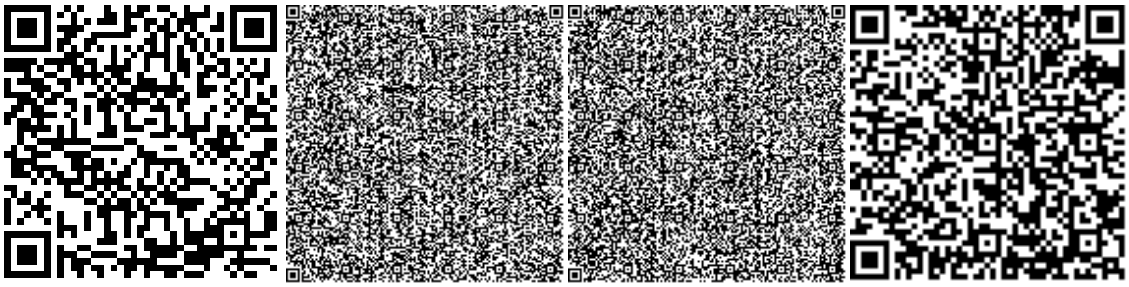
Эксперт

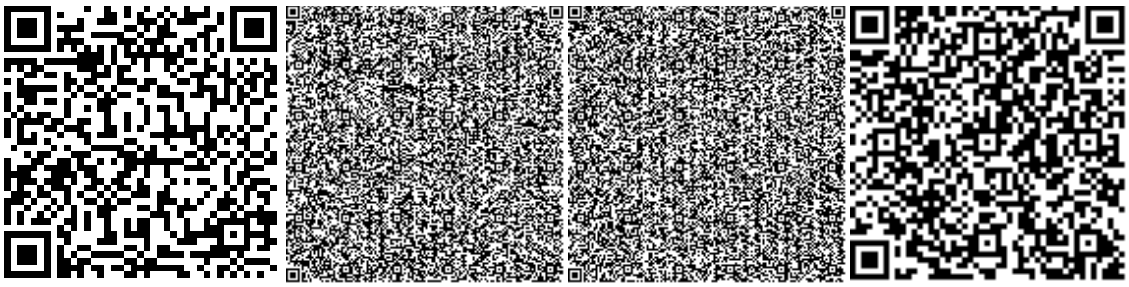
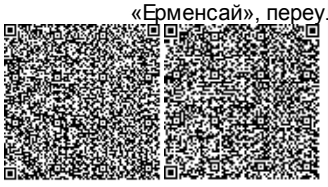


Гончаренко В.А.

Эксперт





Валиуллина И.Ф.

Эксперт