"ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ" ЖШС
Аккредиттеу туралы куәлік
№00001 2018 жылғы 15 қаңтар
Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,
Айманов көш., 126, 503-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 15.01.2018 года
Республика Казахстан, г. Алматы,
ул. Айманова, 126, офис 503

Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

«Алматы қ.,Бостандық ауданы, Сатпаев көшесі, 30/5 жертелімде орналасқан паркингімен біріктірілген жайлары бар көппәтерлі үй кешені» Жылу желілері
жұмыс жобасы бойынша

11.05.2020 ж. № Arch-0031/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алтын Сапа НС» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«САНА ЖОБАЛАУ» ЖШС

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қ.,Бостандық ауданы, Сатпаев көшесі, 30/5 жертелімде орналасқан паркингімен біріктірілген жайлары бар көппәтерлі үй кешені» Жылу желілері, жұмыс жобасы «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық құрытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

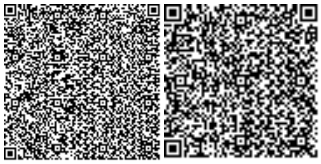
№ Arch-0031/20 от 11.05.2020 г.

по рабочему проекту
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5. Сети теплоснабжения

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Алтын Сапа НС»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «САНА ЖОБАЛАУ»

г. Алматы



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5». Сети теплоснабжения** не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» города Алматы.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5». Сети теплоснабжения.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ASN/Оку//11 от 31 марта 2020 года, заключенным между Заказчиком – ТОО «Алтын Сапа НС» и Исполнителем – ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» на проведение вневедомственной экспертизы проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Алтын Сапа НС».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «САНА ЖОБАЛАУ», г. Алматы (государственная лицензия № 17021606 от 22 декабря 2017 года, I категория, выданная Коммунальное Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы).

3.1. СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Рауза ПВ», г. Алматы (государственная лицензия № 18016640 от 4 сентября 2018 года, I категория, выданная Коммунальное Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Собственные средства (письмо-заявка ТОО «Алтын Сапа НС», № 92, от 11 марта 2020 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта: Многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, в квадрате улиц Сатпаева, Шагабутдинова, р. Есентай. Приложение №1 к Договору № ASN/ДПР//19, без даты, на разработку проектно-сметной документации.

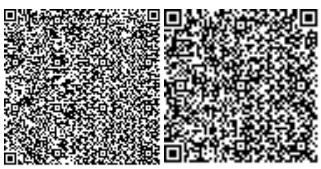
Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 21 октября 2019 года, № KZ28VUA00124414 по объекту Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5», выданное Коммунальное государственное учреждение "Управление городского планирования и урбанистики города Алматы".

Топографическая съемка участка строительства, выполненная ТОО «Subtune Geo Inform», от 4 мая 2019 года.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях на участке строительства «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в квадрате улиц Сатпаева, Шагабутдинова, р. Есентай в Бостандыкском районе г. Алматы», выполненный ТОО «КАЗГИИЗ», Заказ: 33-19 ASN/Oky/17, Арх. № 18746, г. Алматы, 2019 год.

Акт № 0076124, от 5 июля 2019 года на право частной собственности на земельный участок, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, улица Сатпаева, участок 30/5, участок 30/3, улица Шагабутдинова, участок 183, 183А площадью 0,9230 га, с целевым назначением для строительства многофункционального жилого комплекса, для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома, кадастровый номер 20-313-003-350, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, номер записи 5744.

письмо-заявка ТОО "Алтын Сапа НС", № 92, от 11 марта 2020 года – начало строительства намечается на 2 квартал 2020 года;



Технические условия:

на подключение к тепловым сетям 9-17-ти этажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом (Sот≈22810 м2), расположенного по адресу: ул. Сатпаева, участок 30/5, участок 30/3, ул. Шагабутдинова, участок 183, 183А, Бостандыкский район (кадастровый номер земельного участка 20-313-003-350), выданные ТОО «Алматинские тепловые сети», номер 15.3/6984/19-ТУ-В-26, от 30 июля 2019 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Рабочий проект **«**Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5. Сети теплоснабжения» согласован с Заказчиком, (письмо-заявка ТОО "Алтын Сапа НС", № 92, от 11 марта 2020 года).

Схема трассы объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5. Сети теплоснабжения», выполненная ТОО «Алтын Сапа НС», согласована ГКУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 18 октября 2019 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Заказ: 2020/1-02

Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Паспорт проекта.
Том 3. Тепловые сети;
Том 4. Проект организации строительства
Том 5. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)
Том 6. Отчет по инженерно-геологическим изысканиям
Том 7. Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением разработки рабочего проекта является строительство теплотрассы для обеспечения теплом жилого комплекса.

Уровень ответственности объекта (наружные инженерные сети ТС) - II (нормальный), не относящийся к технически и технологически сложным.

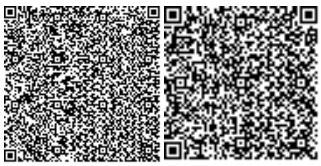
6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Месторасположение объекта и характеристика участка строительства

Рассматриваемый участок строительства в административном отношении расположен: в квадрате улиц Сатпаева, Шагабутдинова, р. Есентай в Бостандыкском районе г. Алматы».

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2017) - III В;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - II (so=0,7 кПа)
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) - III (wo=38 кгс/м2);
расчётная зимняя температура наружного воздуха
наиболее холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017) - минус 20,1 град;



Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Инженерно-геологические условия площадки строительства представлены согласно документу «Отчет об инженерно-геологических изысканиях на участке строительства «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в квадрате улиц Сатпаева, Шагабутдинова, р. Есентай в Бостандыкском районе г. Алматы», выполненный ТОО «КАЗГИИЗ», Заказ: 33-19 ASN/Oky/17, Арх. № 18746, г. Алматы, 2019 год».

Абсолютные отметки поверхности участка строительства находятся в пределах 829,29-834,61 м.

В геолого-литологическом строении площадки грунты представлены следующими инженерно-геологическими элементами:

ИГЭ-1 Насыпной грунт

ИГЭ-2. Суглинок,

ИГЭ-3. Галечниковый грунт с песчаным заполнителем,

Грунтовые воды в период изысканий скважинами глубиной до 30,0 м не вскрыты.

Участок строительства потенциально неподтопляемый.

По данным компрессионных испытаний, выполненных на прилегающей территории, глинистые грунты проявляют просадочные свойства от дополнительных

нагрузок. Грунтовые условия по просадочности относятся к первому типу.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта составляет:

- для насыпных и крупнообломочных грунтов-116 см;
- для суглинков-79 см.

Максимальное проникновение 0 градусов в грунт составляет 135 см (ОМСГ, Алматы).

Коррозионная агрессивность насыпных грунтов по ГОСТ 9.602 – 2005:

к углеродистой стали:

- по методу удельного электрического сопротивления грунта - низкая,
- по методу средней плотности катодного тока - низкая,

Степень агрессивного воздействия насыпных грунтов на бетонные и железобетонные конструкции марки по водонепроницаемости W4 по содержанию сульфатов для бетонов на портландцементе (по ГОСТ 10178) – неагрессивная до слабоагрессивной; на сульфатостойких цементах (по ГОСТ 22266) - неагрессивная;

по содержанию хлоридов для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе (по ГОСТ 10178) и сульфатостойких цементах (по ГОСТ 22266) - неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия галечниковых грунтов ко всем видам бетонов – неагрессивная. Грунты незасоленные.

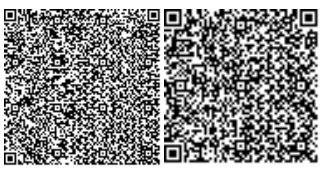
Согласно Карте комплексного сейсмического микрорайонирования площадка строительства находится в границах сейсмического участка II-А-1.

Сейсмичность зоны (района) строительства согласно СП РК 2.03-30-2017-9 (девять) баллов. Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам в пределах площадки – 1. Уточненное значение сейсмичности площадки – 9 (девять) баллов.

6.2 Принятые проектные решения

Рабочим проектом предусматривается строительство теплотрассы для обеспечения теплом жилого комплекса.

Уровень ответственности - II (нормальный), не относящийся к технически и технологически сложным.



6.2.1 Тепловые сети

Рабочий проект разработан на основании технических условий

на подключение к тепловым сетям 9-17-ти этажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом (Sот≈22810 м2), расположенного по адресу: ул. Сатпаева, участок 30/5, участок 30/3, ул. Шагабутдинова, участок 183, 183А, Бостандыкский район (кадастровый номер земельного участка 20-313-003-350), выданные ТОО «Алматинские тепловые сети», номер 15.3/6984/19-ТУ-В-26, от 30 июля 2019 года.

По данным техусловиям запрашиваемые тепловые нагрузки составляют:

Общий расход тепла – 2,9600 Гкал/час,

в том числе:

отопление – 1,5500 Гкал/час

вентиляция – 1,0900 Гкал/час

горячее водоснабжение – 0,3200 Гкал/час.

Принципиальные решения теплоснабжения проектируемого объекта приняты согласно:

Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»;

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 4.02-04-2013 «Тепловые сети»;

СП РК 4.02-04-2003 «Тепловые сети. Проектирование и строительство сетей бесканальной прокладки стальных труб с пенополиуретановой изоляцией индустриального производства».

Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования:

- зимний период для проектирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха tн - минус 20,1 градусов С;

- средняя температура отопительного периода tср.о - плюс 0,4 градусов С;

- продолжительность отопительного периода - 164 суток.

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети ТЭЦ-1, ТЭЦ-2 с параметрами теплоносителя 132– 70 градусов С.

Давление в теплофикационной камере РТК 5С (от МТК 6-12В, после выполнения переключения):

подающий водовод – 8,4 ати;

обратный водовод – 5,0 ати.

Рабочим проектом предусмотрена переврезка тепловой трассы 2Ду250 мм в МТК 6-12В с 3-й зоны теплоснабжения на 4-ю зону

Так же выполнен вынос тепловых сетей из под пятна застройки с переключением существующих потребителей.

Прокладка тепловых сетей принята подземная бесканальная с применением предизолированных труб. Прокладка тепловых сетей под проезжей частью предусмотрена также бесканальной с применением разгрузочных плит.

При бесканальной прокладке предизолированные трубопроводы укладываются непосредственно в грунт, на предварительно утрамбованное песчаное основание, толщиной 150 мм.

Категория тепловых сетей по надежности теплоснабжения – вторая.

В соответствии с Техническим регламентом «Требования к безопасности трубопроводов пара и горячей воды», трубопроводы относятся к категории IV (рабочие параметры Рр=1,6 МПа, Тр=150°С).

Схема и система тепловых сетей сохраняются двухтрубными, циркуляционными с совместной подачей тепла на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

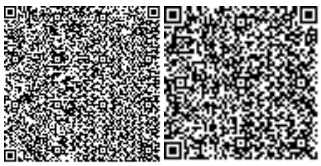


Схема подключения потребителей горячего водоснабжения – открытая.

Трубопроводы и фасонные части по ГОСТ 30732-2006 «Трубы и фасонные изделия стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана с защитной оболочкой» прокладываются бесканально.

Компенсация тепловых деформаций трубопроводов запроектирована за счёт углов поворота теплотрассы.

Общая протяженность запроектированных тепловых сетей - 143,5 м в том числе:

- диаметром 2Ду125 мм - 23,0 м, включая с применением разгрузочных плит 11,0м;
- диаметром 2Ду65 мм - 43,5 м;
- диаметром 2Ду50 мм - 77,0 м

Предусмотрен дренаж тепловых сетей.

В соответствии с требованиями СП РК 4.02-04-2003, в проекте разработана система оперативного дистанционного контроля (ОДК) для слежения за влажностью теплоизоляционного слоя. В тепловую изоляцию труб вмонтированы специальные провода контрольной системы, с помощью которой осуществляется контроль состояния изоляции.

Система ОДК позволяет контролировать качество: заводской продукции, работ по изоляции стыков, монтажных работ по качеству сварки металла, тем самым гарантировать безаварийную работу тепловых сетей.

Повышенные требования к показателям надёжности теплопроводов с полиэтиленовыми оболочками в процессе их изготовления определяют и низкий уровень их повреждаемости в процессе эксплуатации.

Запорная и дренажная арматура принята стальная.

Основные технические показатели

Общий расход тепла	– 2,96 Гкал/час,
в том числе:	
отопление	– 1,55 Гкал/час
вентиляция	– 1,09 Гкал/час
горячее водоснабжение	– 0,32 Гкал/час
Протяженность трассы тепловых сетей	– 143,5 м.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Мероприятия выполнены согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Рабочий проект выполнен в соответствии с действующими нормативными документами, требования которых направлены на обеспечение конструктивной надежности трубопроводов и предотвращение возникновения аварийных ситуаций (пожаров, взрывов).

На случай аварийной ситуации предусмотрена установка отключающих устройств отключения поврежденных участков трубопроводов и в целом всей системы от источника теплоснабжения.

Система ОДК позволяет контролировать качество: заводской продукции, работ по изоляции стыков, монтажных работ по качеству сварки металла, тем самым гарантировать безаварийную работу тепловых сетей.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)

Размещение участка по отношению к окружающей территории

Объект расположен по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева,

30/5, 30/3, ул. Шагабутдинова, 183,183А.

Окружение по сторонам света:

с севера – на расстоянии 24 метров от строительной площадки жилой дом, далее ул. Сатпаева;

с востока – ул. Шагабутдинова, далее пустырь;

с юга – на расстоянии 14 метров от стройплощадки расположен жилой дом;

с запада – на расстоянии 23 метров от стройплощадки находится ул. Набережная Хамита Ергалиева, далее в 50 метрах река Есентай.

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 выполнен по программе «ЭРА», версия 2.5. Для оценки уровня загрязнения атмосферного воздуха принята жилая зона. Рассчитаны концентрации всех загрязняющих веществ и групп суммаций.

Максимальные приземные концентрации в жилой зоне не превысят 1,0 ПДК.

На территории рассматриваемого объекта на период проведения строительных работ рассматривается 8 источников эмиссий (2 организованных и 6 не организованных).

В атмосферу будут выбрасываться загрязняющие вещества 12 наименований. Источниками выбрасываются вещества: 1 класса опасности – бензапирен, 2 класса опасности – диоксид азота, марганец и его соединения, фтористый водород, формальдегид, остальные вещества 3,4 класса опасности.

Обоснованные нормативы эмиссий на период строительства составляют: 0,2896 г/сек, 0,2861 т/пер.стр.

Поверхностные и подземные воды

Участок, на котором будут проводиться работы, расположен в водоохранной зоне реки Есентай. Проведение работ согласовано с Уполномоченным органом. Водоснабжение – привозная вода, водоотведение – в биотуалет.

Земельные ресурсы

Период строительства

Возможное влияния или загрязнение почв отсутствует. На период проведения строительных работ устанавливается контейнер для сбора отходов, вывоз предусматривается спецавтотранспортом по мере накопления. Объем ТБО – 64,53 т/пер.стр.

Растительный и животный мир

Снос зеленых насаждений не производится, посадка не предусмотрена.

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

Период строительства

– применение технически исправных машин и механизмов;

– орошение открытых грунтов и разгружаемых сыпучих материалов при производстве работ;

– заправка автотранспорта исключительно на АЗС;

– укрывание грунта, мусора при перевозке автотранспортом;

– соблюдение водоохранного режима реки;

– 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

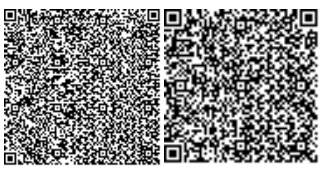
Проект «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует требованиям Экологического Кодекса Республики Казахстан, «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.06.2007 года № 204-п с изменениями, 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-эпедемиологическме требования

Рассмотрение проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом. Сети теплоснабжения» по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5 и проведение санитарно-эпидемиологической экспертизы не требуется, в виду отсутствия санитарных требований к данному виду работ.

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» (с изм. от 05.03.2016), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики



Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» утвержденному и введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и жилищно–коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан №156 от 29 декабря 2014 года.

В разделе «Организация строительства»:

даны рекомендации по подготовке строительного производства;

указаны организационные мероприятия и методы производства работ;

определена потребность в основных строительных машинах, механизмах, материалах;

определена потребность во временных зданиях и сооружениях;

разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно 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 1,2 месяца.

Начало строительства планируется во II квартале 2020 года согласно письму ТОО «Алтын Сапа НС» от 11 марта 2020 года, № 92.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 1,2 месяца

распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2020 год –100%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республики Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2020.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах I квартала 2020 года.

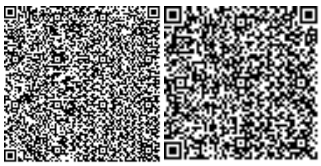
При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 с изменениями и дополнениями выпуск 1 - 17;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 с изменениями и дополнениями выпуск 1 - 17;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2020 года ССЦ РК 8.04-08-2019;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 с изменениями и дополнениями выпуск 1 - 17;



сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2020 года ССЦ РК 8.04-09-2019;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года, на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2019;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2020 год СЦПГ РК 8.04-12-2019;

сборник тарифных ставок в строительстве 2020 года СТС РК 8.04-07-2019;

перечень материалов, оборудования и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком, согласно п. 55 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определены в соответствии с нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ в размере 2 % определены от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

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

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах I квартала 2020 года с учетом МРП установленного в соответствии со статьей 7 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2019-2021 годы» от 30 ноября 2018 года № 197-VI, со статьей 7 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2020-2022 годы» от 04 декабря 2019 года № 276-VI, на 2019, 2020 годы:

2019 год – 2 525 тенге;

2020 год – 2 651 тенге.

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

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

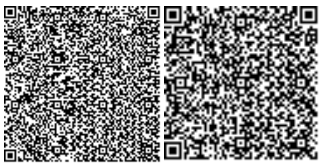
7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» в рабочий проект **«**Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5. Сети теплоснабжения» внесены следующие изменения и дополнения:

Тепловые сети

1. В ОПЗ отображены инженерно-геологические условия и уровень грунтовых вод.
2. Лист ТС1. Выполнены согласования со смежными разделами проекта.

ПОС



3. Откорректирован расчет продолжительности строительства согласно проектной протяженности сети.

Сметная документация

4. Представлена, утвержденная заказчиком сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (Казахстанское содержание, в млн. тенге) (после окончательного определения сметной стоимости строительства).

5. Представлена окончательная версия сметной документации в формате PDF (с подписями и печатями) и KENML (в полном объеме).

6. Предоставлена сводная ведомость материальных ресурсов согласно п.45,46 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в РК.

7. Откорректированы затраты на разработку грунта с учетом группы грунта согласно отчету о инженерно-геологических изыскания.

8. Откорректирована стоимость терминалов и принять по данным нормативной базы.

9. Откорректирована стоимость трубы гофра и принять по прямой расценке.

10. Откорректированы виды работ и стоимость материалов по разделу ОДК согласно проектным решениям.

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

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом Министерства национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесении зданий и сооружений технически и (или) технологически сложным объектам» (с изменениями от 25 июля 2019 года) разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, 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.

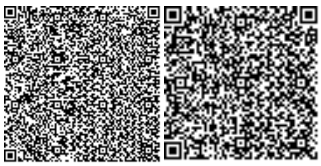
В рабочем проекте учтены современные требования по качеству и рациональности проектных решений. В рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в Таблице 1.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению



1	Расчетный расход тепла	Гкал/час	2,96	2,96
2	Протяженность трассы тепловых сетей	М	143,5	143,5
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2019, 2020 годов	млн. тенге	17,665	15,760
	В том числе:			
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	12,382	11,373
	оборудование	млн. тенге	0,029	н/п
	прочие	млн. тенге	5,254	4,387
В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
3.1	в текущем уровне цен 2019 года с МРП 2525 тенге (стоимость ПИР)	млн.тенге	2,673	2,088
3.2	в текущем уровне цен 2020 года с МРП 2651 тенге (стоимость экспертизы рабочего проекта, строительство)	млн. тенге	14,992	13,672
4	Нормативная продолжительность строительства	месяц	2,0	1,2

В процессе экспертизы определена достоверная общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2019, 2020 годов.

8. ВЫВОДЫ:

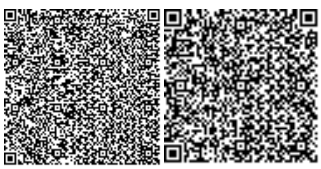
8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект **«**Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5. Сети теплоснабжения» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Расчетный расход тепла - 2,96 Гкал/час
Протяженность трассы тепловых сетей - 143,5 м.
Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2019, 2020 годов **-** 15,760 млн. тенге,
в том числе:
строительно-монтажные работы - 11,373 млн. тенге;
прочие - 4,387 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства - 1,2 месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Алтын Сапа НС» в соответствии с условиями договора № ASN/Оку//11 от 31 марта.2020 года на проведение вневедомственной экспертизы проекта между ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» и ТОО " Алтын Сапа НС ".

8.3 Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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



8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Алматы қ.,Бостандық ауданы, Сатпаев көшесі, 30/5 жертелімде орналасқан паркингімен біріктірілген жайлары бар көппәтерлі үй кешені» Жылу желілері, жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Жылудың есептік шығыны	- 2,96 Гкал/сағ
Жылу желілері трассасының ұзындығы	- 143,5 м.
Құрылыстың жалпы сметалық құны	
2019, 2020 жылдардағы ағымдағы баға деңгейінде	- 15,760 млн. теңге
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 11,373 млн. теңге;
басқалар	- 4,387 млн. теңге.
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 1,2 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, опардың дұрыстығына 2020 жылғы 03 наурыздағы № ASN/Оку//11 шарттың талаптарына сәйкес «Алтын Сапа НС» ЖШС кепілдік етеді.

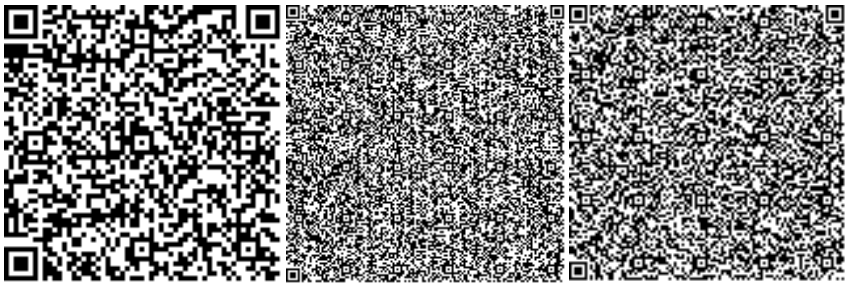
8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау- қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

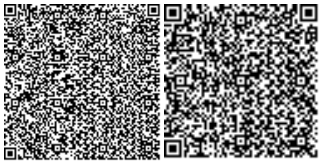
8.4 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін

Директор – Курманалина Г.Б.
Жетекші сарапшы – Чехлов В.Г.
Сарапшы – Чехлов В.Г.
Сарапшы – Корольков Р.
Сарапшы – Отарбаева Б.Ш.
Сарапшы – Дудкина Н.Н.

Курманалина Г.Б.

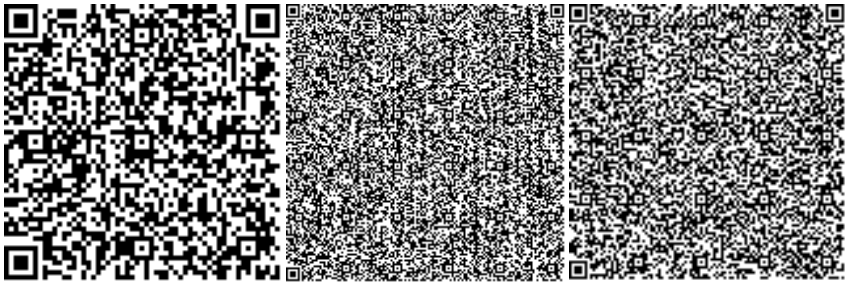
Директор





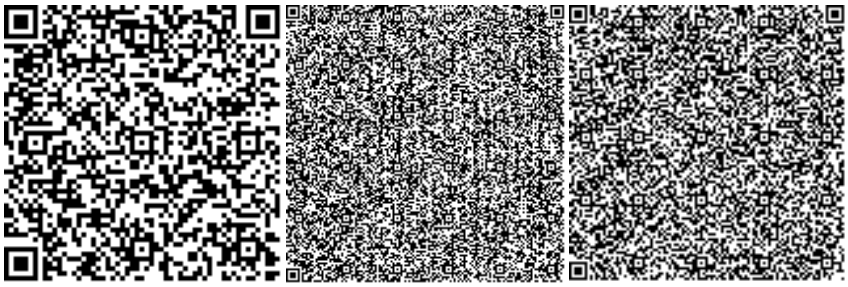
Отарбаева Б.Ш.

Эксперт



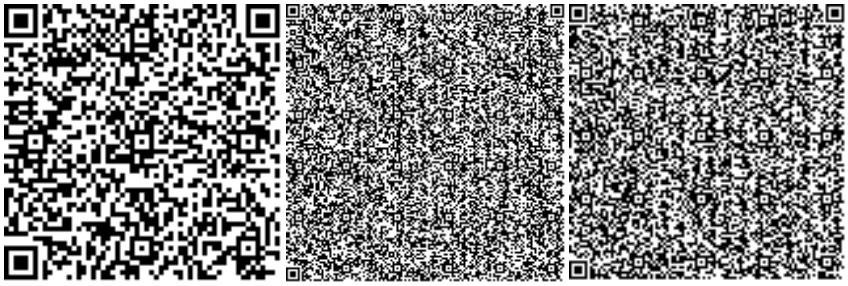
Корольков Р.В.

Эксперт

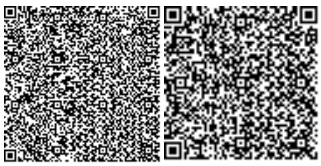


Дудкина Н.Н.

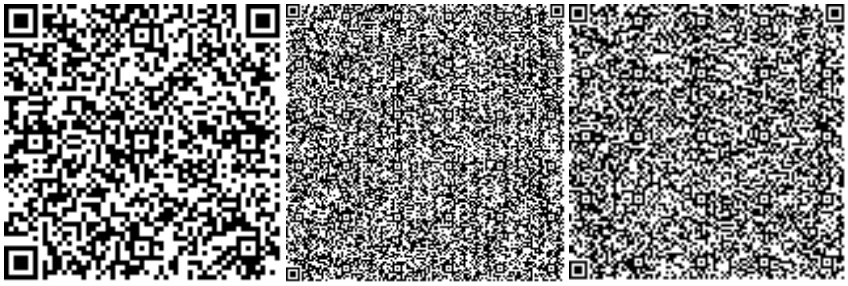
Эксперт



Чехлов В.Г.

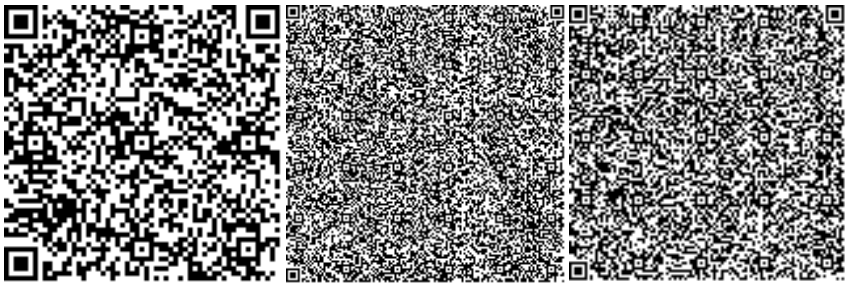


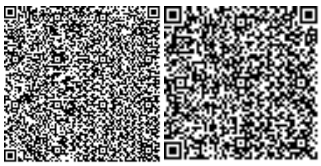
Эксперт



Сейтимбетова А.С.

Специалист





Номер: KZ63VDD00143386

Акимат города Алматы

Коммунальное государственное учреждение "Управление зеленой экономики города Алматы"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Алтын сапа НС" Республика Казахстан, г.Алматы, Бостандыкский район, улица Тимирязева, дом № 26/29

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 161140017953

Наименование производственного объекта: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5. Сети теплоснабжения

Местонахождение производственного объекта:

г.Алматы, Бостандыкский район ул. Сатпаева, участок 30/5

Соблюдать следующие условия природопользования:

1. Не превышать лимиты эмиссий (выбросы, сбросы, отходы, сера), установленные в настоящем Разрешении на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории (далее - Разрешение для объектов IV категории) на основании нормативов эмиссий в окружающую среду, установленные и обосанованные расчетным или инструментальным путем и(или) положительными заключениями государственной экологической экспертизы нормативов эмиссий по ингредиентам (веществам) на проекты нормативов эмиссий в окружающую среду, материалы оценки воздействия в окружающую среду, проекты реконструкции или вновь строящихся объектов предприятий согласно приложению 1 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.
2. Условия природопользования согласно приложению 2 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.

Примечание:

* Лимиты эмиссий, установленные в настоящем Разрешении для объектов IV категории, по валовым объемам эмиссий и ингредиентам (веществам) действуют на период настоящего Разрешения для объектов IV категории и расчитываются по формуле, указанной в пункте 22 Правил заполнения форм документов для выдачи разрешений на эмиссии в окружающую среду.

Разрешение для объектов IV категории действительно до изменения применямых технологий и условий природопользования, указанных в настоящем Разрешении для объектов IV категории.

Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Разрешения для объектов IV категории.

Заместитель руководителя Темешев Айдын Сайлаубекович

(подпись) Фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)

Место выдачи: **Дата выдачи:** 05.05.2020 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

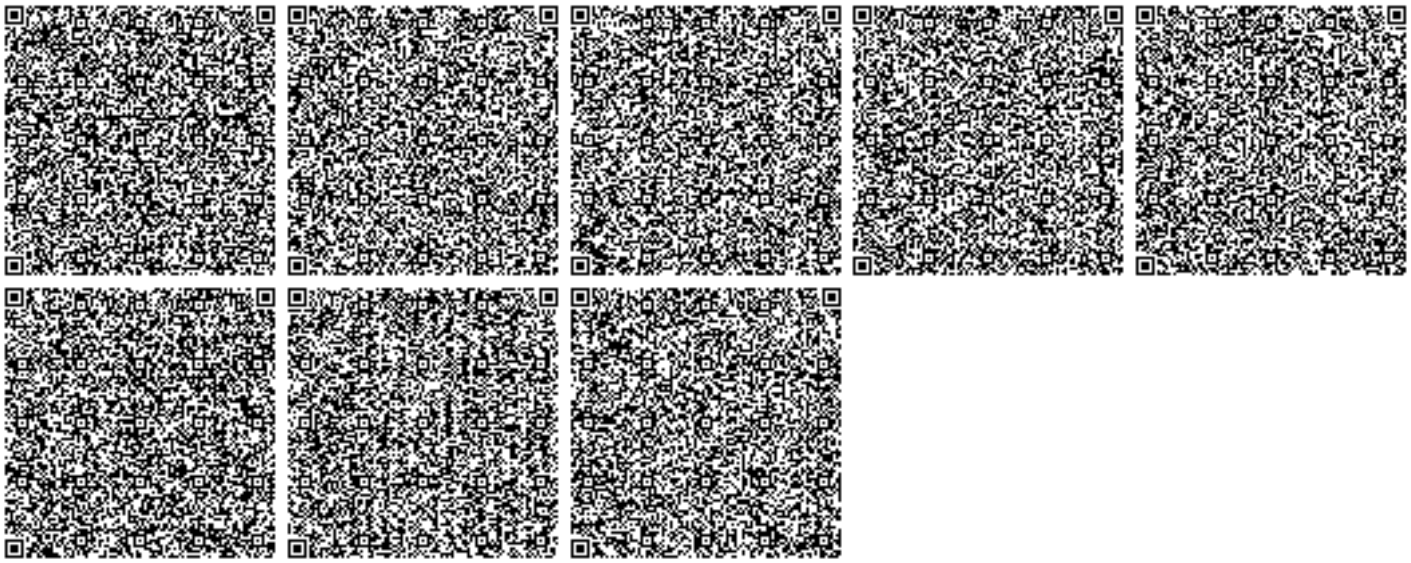
Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	0.2896346844	0.2861313002
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок 30/5. Сети теплоснабжения	0.2896346844	0.2861313002
в т.ч. по ингредиентам:		
	0.2896346844	0.2861313002
Лимиты сбросов загрязняющих веществ		
Лимиты на размещение отходов производства и потребления		
Лимиты на размещение серы		

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

- Разрешение на эмиссии в окружающую среду является основанием для внесения платежей за загрязнение окружающей среды по ставкам, утвержденных Решением сессии Маслихата города Алматы, на запрашиваемый период в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом.
- Производить производственный мониторинг эмиссий в соответствии с программой производственного экологического контроля.
- Отчеты по инвентаризации отходов представлять в уполномоченный орган в области охраны окружающей среды ежегодно до 1 марта, следующего за отчетным годом.
- Представлять ежеквартальный отчет о выполнении условий природопользования в орган, выдавший Разрешение.
- Выполнять План мероприятий по охране окружающей среды.
- Выполнять мероприятия по утилизации, обезвреживанию и безопасному удалению производственных отходов, в соответствии с «Правилами учета, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления города Алматы», утвержденным решением маслихата города Алматы от 11.08.2017 года № 137.
- Выполнять установленные мероприятия «Правила содержания и защиты зеленых насаждений города Алматы», утвержденным решением маслихата города Алматы от 14.09.2018 года № 260.
- Выполнять установленные мероприятия «Правила благоустройства территории города Алматы», утвержденным решением маслихата города Алматы от 12.12.2007 года № 45.

Настоящим разрешением не регулируются объемы образования отходов производства и потребления, подлежащие вывозу или реализации согласно заключенным договорам (не относится к специальному природопользованию).

Срок действия данного разрешения с 05.05.2020 по 30.06.2020 года.(на период строительства)