"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

«Жер асты паркингімен көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы, Бостандық ауданы, Тәжібаева көшесі, 157 үй» ССЖК сыртқы желілері (сметалық құжаттамамен)
жұмыс жобасы бойынша

24.06.2017 ж. № Arch-0146/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«DeLuxe Construction» ЖШС
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«РАУЗА-ПВ» ЖШС
Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жер асты паркингімен көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы, Бостандық ауданы, Тәжібаева көшесі, 157 үй» ССЖК сыртқы желілері (сметалық құжаттамамен) жұмыс жобасы «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ Arch-0146/17 от 24.06.2017 г.

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, дом 157»
Наружные сети НВК (со сметной документацией)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «DeLuxe Construction»
г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «РАУЗА-ПВ»
г. Алматы

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, дом 157» Наружные сети НВК (со сметной документацией)** не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» города Алматы.

1. НАИМЕНОВАНИЕ - рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, дом 157» Наружные сети НВК (со сметной документацией).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 05 июня 2017 года № 186/17 ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» и ТОО «DeLuxe Construction».

2. ЗАКАЗЧИК – ТОО «DeLuxe Construction» г. Алматы.

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

ГИП – Аубакиров Г.Ж. (приказ ТОО «РАУЗА-ПВ» от 16 февраля 2017 года № 08).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции (письмо ТОО «DeLuxe Construction» от 23 мая 2017 года № 24).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Строительство подводящих сетей водопровода и канализации для многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, расположенного по ул. Тажибаевой, 157 в Бостандыкском районе г. Алматы» от 2017 года б/н., утвержденное Заказчиком (приложение к договору от 16 февраля 2017 года б/н);

договор от 16 февраля 2017 года б/н. между ТОО «DeLuxe Construction» и ТОО «РАУЗА-ПВ» по разработке проектно-сметной документации по объекту: «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, дом 157» Наружные сети НВК;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 16 января 2017 года № 65 по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, дом 157», выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

акт № 0122481 на право частной собственности на земельный участок площадью 2,2866 га, с целевым назначением – для строительства многоквартирного жилого комплекса с паркингом (кадастровый номер 20-313-015-022), выданный Департаментом «Научно-производственный центр земельного кадастра» - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Алматы от 28 апреля 2016 года № 953;

топографическая съемка участка строительства по адресу Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, дом 157, 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 11 ноября 2016 года;

топографическая съемка трассы строительства, Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, 157, выполненная ТОО «Гео Строй Зере» (ГСЛ № 15010423 от 01 июня 2015 года, изыскательская деятельность, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы, Акимат города Алматы», с приложением на двух страницах), от 02 марта 2017 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство 12-ти этажного жилого комплекса по ул. Каблукова и Тажибаевой, 157 в г. Алматы», 2016 год

арх. № 18571, выполненный ТОО «КАЗГИИЗ» (ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, изыскательская деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, г. Астана, с приложением на двух страницах);

письмо ТОО «DeLuxe Construction» от 23 мая 2017 года № 24 – о начале строительства объекта во втором квартале 2017 года.

Технические условия:

ГКП «Холдинг Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы от 25 января 2017 года № 05/3-141 - на водоснабжение;

ГКП «Холдинг Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы от 25 января 2017 года № 05/3-141 - на водоотведение.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо ТОО «DeLuxe Construction» от 23 мая 2017 года № 24 – о согласовании проектных решений;

заключение Балхаш-Алакольской бассейновой инспекции от 12 мая 2017 года № KZ48VRB00001997.

Согласование графических материалов.

Проект наружных сетей водоснабжения и канализации (на трех листах) согласован со следующими организациями:

ГКП «Холдинг Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы от 17 мая 2017 года;

АО «АЖК» от 18 апреля 2017 года;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 20 апреля 2017 года № 113;

РТД «Алматытелеком» от 24 апреля 2017 года № 173;

АО «КТГ-Аймак» от 18 апреля 2017 года;

АТТУ (служба пути) от 20 апреля 2017 года;

Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция от 12 мая 2017 года;

ТОО «Global Building contract»;

ТОО «Тума» ул. Каблукова № 30а от 17 мая 2017 года;

АО «АЖК» (связь) от 18 апреля 2017 года;

ТОО «Алматинские тепловые сети» (электротехническая служба) от 19 апреля 2017 года;

Управление автомобильных дорог от 25 апреля 2017 года;

ГУ «Управление природных ресурсов» от 19 апреля 2017 года;

филиал ТОО «Green Bus Company» от 18 апреля 2017 года;

ГУ «Управление архитектуры» от 24 мая 2017 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

(заказ 1-2017-С1-НВК)

общая пояснительная записка;

паспорт проекта;

комплект рабочих чертежей:

НВК - наружные сети водоснабжения и канализации;

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 по ул. Тажибаевой, 157, в Бостандыкском район города Алматы.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Месторасположение объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении участок строительства находится в Бостандыкском районе г. Алматы. В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах конуса выноса р. Б. Алматинка. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 921,36 м до 928,35 м.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010)	– IIIB;
район по весу снегового покрова (СНиП РК 2.01.07-85*)	– II (S_o=70 кгс/м^2);
район по давлению ветра (СНиП РК 2.01.07-85*)	– III (W_o=38 кгс/м^2);
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*)	– минус 25^{o}C;
нормативная глубина промерзания (СНиП РК 2.04-01-2010):	
для суглинков	- 92 см;
для крупнообломочных грунтов	- 136 см;
максимальное проникновение 0 градусов в грунт	- 170 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, дом 157», выполненному ТОО «КАЗГИИЗ», выделены следующие инженерно-геологические элементы:

ИГЭ-1 – насыпной грунт (суглинок с галькой, гравием, строительным мусором), мощность 0,1-1,3 м;

ИГЭ-2 – почвенно-растительный слой, мощность 0,3-0,7 м;

ИГЭ-3 – суглинки и супеси просадочные, первого типа, мощность 0,2-0,9 м;

ИГЭ-4 – галечниковый грунт с супесчаным заполнителем, мощность 0,2-0,7 м;

ИГЭ-5 – галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

Грунтовые воды в период изысканий выработками 20,0 м не вскрыты. Территория строительства потенциально не подтопляемая.

Сейсмичность района строительства согласно СН РК 2.03-30-2006 – 9 (девять) баллов. Сейсмичность участка – 9 (девять) баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – I (первая).

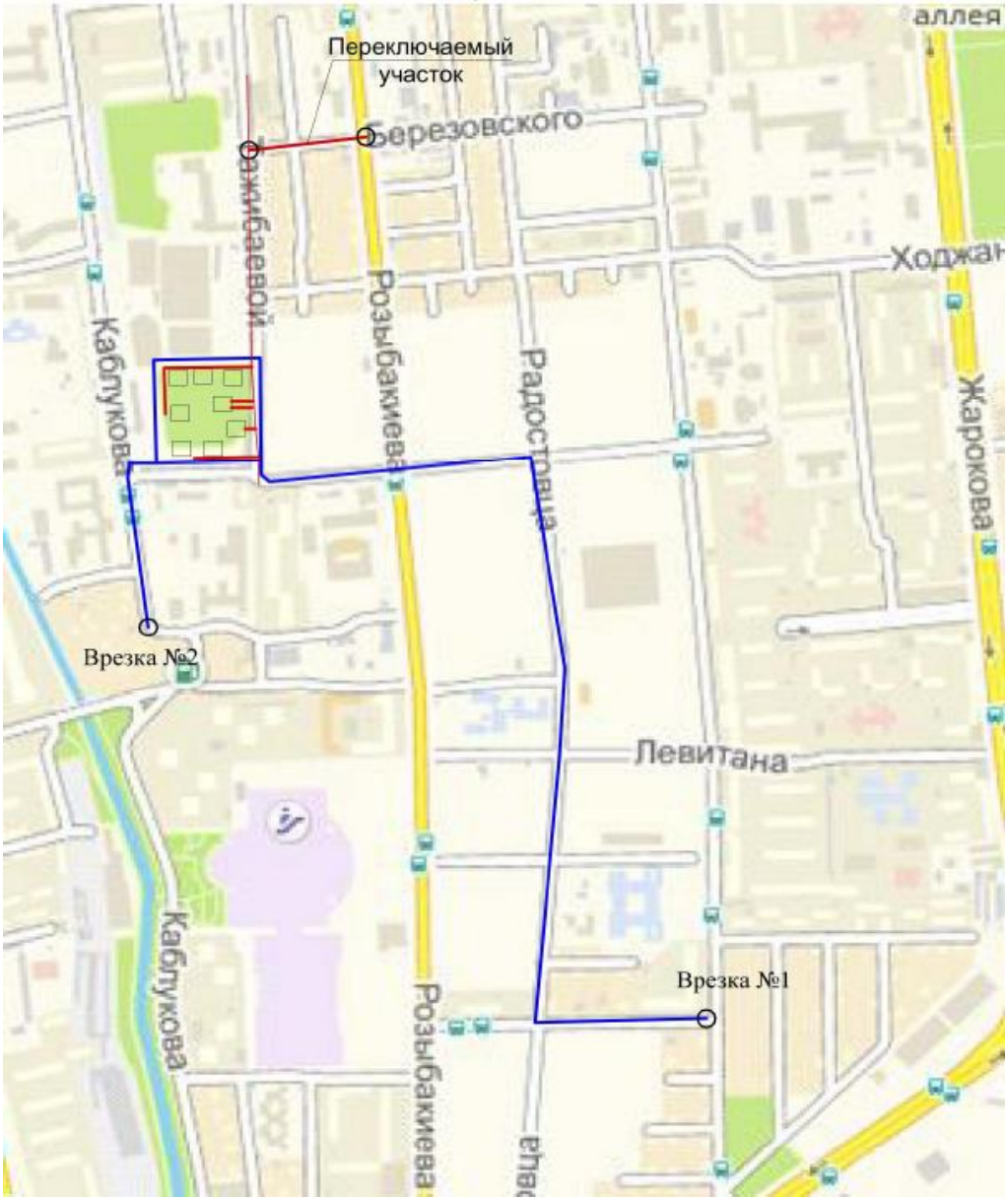
Грунты незасоленные. Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали низкая. Грунт по отношению к бетону марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе неагрессивный, на сульфатостойких цементах – неагрессивный.

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 двенадцати этажных жилых домов

со встроенными помещениями и подземным паркингом. Количество жителей – 2576 человек.

Рисунок 1



Ситуационная схема

6.2.1 Наружные сети водопровода и канализации

В соответствии с техническими условиями № 05/3-141 от 25 января 2017 года, выданными ГКП «Холдинг Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы:

два ввода водопровода запроектированы от существующего водовода диаметром 300 мм, проходящего юго-восточнее по ул. Гагарина (угол ул. Кожабекова), и от существующего водовода диаметром 600 мм южнее объекта;

сброс сточных вод осуществляется в существующую канализацию диаметром 400 мм по улице Тажибаевой.

Наружные сети водоснабжения и канализации

Для обеспечения водоснабжением жилого комплекса запроектированы два ввода водопровода диаметром 315х23,2 мм и кольцевой сети на площадке строительства диаметром 160х11,8 мм. Прокладка водопроводных сетей до площадки предусмотрена по территориям дорог общего пользования с учетом перспективной застройки и нужд пожаротушения.

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

Водопровод предусмотрен объединенный хозяйственно-питьевой, противопожарный.

Наружное пожаротушение комплекса составляет 40,0 л/с (2 пожара по 20,0 л/с), внутреннее пожаротушение – 10,4 л/с (2 струи по 5,2 л/с). Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов в проектируемых колодцах кольцевой сети водопровода.

Колодцы на сетях водопровода приняты по типовому решению 902-09-11.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.0-14 выпуск 1.

Сети наружного водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 13,6 «питьевого качества» по СТ РК ИСО 4427-2004, вводы – из стальных электросварных труб диаметром 159х4,5 мм по ГОСТ 10704-91 с наружным и внутренним антикоррозийным покрытием. Фасонные части в колодцах – стальные, с антикоррозийной изоляцией.

Наружные сети канализации предназначены для отвода бытовых сточных вод от жилых зданий со встроенными помещениями в городской коллектор диаметром 400 мм. Для встроенных объектов предусмотрены самостоятельные выпуски канализации.

Сети канализации запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 технических диаметрами 160х9,5 мм, 200х11,9 мм по СТ РК ИСО 4427-2004.

Колодцы на сетях канализации приняты по типовому решению 902-09-22.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.0-14 выпуск 1.

Для предотвращения сдвига железобетонных изделий проектом предусмотрена установка стальных закладных деталей в швы между кольцами рабочей части, рабочей части и горловины.

При строительстве в просадочных грунтах первого типа, для сетей водопровода предусмотрено уплотнение грунта основания траншеи на 0,3 м до плотности сухого грунта 1,65 тн/м^2.

Перед укладкой полиэтиленовых труб на дне траншеи предусматривается постель из песчаного грунта толщиной не менее 10 см, укладываемая на естественное основание, при засыпке трубопроводов над верхом трубы - устройство защитного слоя из местного мягкого грунта толщиной не менее 30 см, не содержащего твердых включений.

Основные технические показатели:

протяженность сетей водоснабжения	– 2337,70 м;
протяженность сетей водоотведения	– 552,50 м;
водопотребление холодной воды	– 477,53 м^3/ сутки;
водоотведение	– 793,51 м^3/ сутки.

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 Охрана окружающей среды

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений, осуществить ряд мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды и нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

удаление или утилизация строительных отходов, слив горюче-смазочных материалов в специально отведенные места;

определение места стоянки механизмов и складирования материалов с ограждением;

периодический полив строительной площадки водой в теплое время года для снижения плотности поднимаемой пыли;

уменьшение шума и вибраций;

восстановление растительного покрова и рекультивация;

нарушенных земель;

соблюдение требований местных органов охраны природы.

6.5. Оценка воздействия на окружающую среду

Оценка воздействия на окружающую среду выполнена в соответствии с Экологическим кодексом РК, нормативными документами уполномоченного органа в области охраны окружающей среды и другими нормативными актами, регулирующими природоохранную деятельность и содержит «Заявление об экологических последствиях» на рабочий проект «Строительство подводящих сетей водопровода и канализации для жилого комплекса, расположенного по ул. Тажибаевой, 157 в Бостандыкском районе г. Алматы»

Размещение участка по отношению к окружающей территории

Рассматриваемые сети прокладываются в зоне жилой застройки города, по ул. Каблукова, ул. Ескараева, ул. Радостовца, ул. Гагарина, ул. Тажибаевой.

Категория опасности предприятия

Санитарно-защитная зона на период ремонтно-строительных работ не устанавливается. 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». В соответствии с массой и видовым составом выбрасываемых вредных веществ в атмосферу (КОП) – IV.

Воздействие на атмосферный воздух

На период проведения работ рассматривается 11 неорганизованных источников эмиссий, загрязняющий атмосферный воздух ингредиентами 12 наименований.

Проводимые операции по прокладке сетей будут носить локальное и кратковременное воздействие на окружающую среду, ограниченное сроками проведения отдельных этапов строительно-монтажных работ и по окончании работожидается полное восстановление экологического равновесия в данном районе.

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства:

Валовый выброс – 1,24003 т/год.

Максимально-разовый выброс – 0,5099303 г/сек.

Источники на период строительства неорганизованные, временные, контроль проводить не требуется.

Период эксплуатации – не рассматривается.

Поверхностные и подземные воды

Участок, на котором будут проводиться работы, расположен вне границ водоохранных зон и полос (ближайший поверхностный водоем река Большая Алматинка расположен в западном направлении на расстоянии 160 метров). Водоснабжение – привозная вода. Хранение ТБО будет производиться в специальном контейнере. Расчет предельно допустимого сброса не проводился в связи с отсутствием, какого-либо сброса в водные объекты, на рельеф местности.

Земельные ресурсы

Площади проводимых работ ограничены трассой прохождения сетей, возможное влияния или загрязнение почв отсутствует. На период строительства устанавливается специальный контейнер для сбора отходов от строительных материалов, вывоз предусматривается грузовым автомобилем ежедневно, по мере накопления. Хранение строительного мусора на площадке не предусматривается.

Твердые бытовые отходы от работающих собираются и вывозятся по договору специальным транспортом.

Растительный и животный мир.

Учитывая, что данная территория находится под длительным антропогенным воздействием, влияния на флору и фауну при проведении работ, не оказывается. Снос зеленых насаждений не производится.

Экологические риски

В ходе проведенной оценки воздействия на окружающую среду установлено, что ни одна из проводимых работ не окажет воздействия «высокой» значимости на природную среду. Для уменьшения отрицательного воздействия в проекте предложены дополнительные 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

С целью уменьшения негативного воздействия на окружающую среду на период проведения строительных работ, будет осуществлен комплекс природоохранных мероприятий:

Охрана атмосферного воздуха:

применение технически исправных машин и механизмов;

раздельный сбор строительного и бытового мусора, вывоз строительного мусора, в специально отведенные места;

соблюдение норм ведения работ;

доставка материалов осуществляется в необходимом количестве согласно установленному графику завоза;

заправка автотранспорта осуществляется на АЗС города;

укрытие кузовов автосамосвалов, вывозящих строительный мусор и отходы и доставляющих сыпучие стройматериалы.

Охрана водных ресурсов:

охрана водных ресурсов заключается в рациональном их использовании.

Охрана земельных ресурсов. Обращение с отходами производства и потребления:

организация раздельного сбора отходов при строительстве и бытовых отходов работающих, хранения отходов в контейнере и своевременный вывоз отходов в места захоронения и утилизации.

Заключение

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 09.01.2007 года № 212-III с изменениями, по состоянию на 05.04.2017г., «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.

Экологическую экспертизу на раздел «Заключение об экологических последствиях» к рабочему проекту выполнил ИП Корольков Р.В. (государственная лицензия на выполнение работ и оказание услуг в области охраны окружающей среды, от 14 марта 2007 года № 00986Р, выданная Комитетом регулирования и контроля Министерства окружающей среды и водных ресурсов Республики Казахстан).

6.6 Санитарно-эпедимиологические требования

Проектом предусмотрено строительство наружных инженерных сетей водоснабжения и канализации.

Минимальное расстояние от сетей водопровода до фундаментов зданий – 5,0 м, от сетей канализации – 3,50 м, что соответствует нормативному расстоянию.

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».

6.7 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 3,7 мес.

Начало строительства – II квартал 2017 года согласно письму ТОО «Deluxe Construction», от 23 мая 2017 года № 24.

Основные технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 3,7 мес.

6.8 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 проектирование 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 5.5.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах II квартала 2017 года.

При составлении смет были использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-8;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-8;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2017 год ССЦ РК 8.04-08-2017 выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2017 год ССЦ РК 8.04-09-2016;

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 II 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, на, 2017 год:

2017 год – 2 269 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 «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, дом 157» Наружные сети НВК (со сметной документацией), внесены следующие изменения и дополнения:

Наружные сети водоснабжения и канализации

1. Название проекта принято согласно АПЗ.
2. Предоставлен паспорт проекта, п. 10.2 СН РК 1.02-03-2011.
3. Предоставлены расчетные объемы водопотребления и водоотведения.
4. Предоставлен расчет расходов на внутреннее и наружное пожаротушение, обоснованы принятые диаметры сетей В1 и К1 гидравлическим расчетом.
5. 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.
6. Указано для полиэтиленовых труб для водопровода – питьевого качества, для канализации – технические.
7. В колодцах 14, ПГ-15 предусмотрена разделительная задвижка между вводами (п.4.2.5 СНиП РК 4.01-41-2006*).
8. Выполнено требование п. 7.2.3 СН РК 4.01-03-2011 (соединение труб разных диаметров).

9. Размер футляра при пересечении водопровода с сетями канализации принят согласно п. 11.49 СНиП РК 4.01-02-2009.

10. Откорректирована высота рабочей части канализационных колодцев (ТП 901-09-22.84).

11. В спецификации откорректировано количество труб диаметром 315х23,2. Стальные трубы для вводов водопровода приняты с внутренней изоляцией (п.11.21 СНиП РК 4.01-02-2009).

Сметная документация

1. Откорректирована сметная документация согласно приказу РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан», № 7-нқ от 27.03.2017 г. «Об утверждении нормативно-технических документов по ценообразованию и сметам», вводящим в действие: СЦЭМ РК 8.04-11-2017 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2017 год. Выпуск 1»; СЦПГ РК 8.04-12-2017 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2017 год. Выпуск 1»; «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования. (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015) Изменения и дополнения. Выпуск 8»; ССЦ РК 8.04-08-2017 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2017 год. Выпуск 1»; СТС РК 8.04-07-2017 «Сборники сметных тарифных ставок в строительстве» (программный комплекс АВС-4 редакция 5.5.4, обновление №3).

2. 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.

3. Стоимость материалов и оборудования принята по данным нормативной базы.

4. Откорректирован объем земляных работ согласно проектным решениям.

5. Откорректированы затраты на вывоз лишнего грунта.

6. Откорректирована длина прокладки трубопроводов с учетом протаскивания труб в проложенные футляры согласно проектным решениям.

7. Откорректирована длина трубопроводов, количество задвижек, гидрантов и вес фасонных частей согласно проектным решениям.

8. Исключены затраты на устройство щебеночного основания под колодцы, как учтенные составом работ при установке колодцев.

9. Откорректировано количество колодцев согласно проектным решениям.

10. Исключены затраты заделку сальников, как необоснованные.

11. 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. 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарно-эпидемиологической, экологической, пожарной и сейсмической безопасности, охране труда, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

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

В рабочем проекте учтены современные требования по энергосбережению, качеству и рациональности объемно-планировочных проектных решений. Технологические решения обеспечивают нормальное функционирование объекта.

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 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		+ увеличение, - снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Протяженность сетей водоснабжения	м	2337,70	2337,70	-
2	Протяженность сетей водоотведения	м	552,50	552,50	-
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен	млн. тенге	236,73	220,46	-16,27
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	190,09	177,71	-12,38
	прочие	млн. тенге	46,64	42,75	-3,89
4	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,7	3,7	-

В результате экспертизы рабочего проекта общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017 года снижена на 16,27 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, дом 157» Наружные сети НВК (со сметной документацией), соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими технико-экономическими показателями:

протяженность сетей водоснабжения	- 2337,70 м;
протяженность сетей водоотведения	- 552,50 м.
Общая сметная стоимость строительства	
в текущем уровне цен 2017 года	- 220,46 млн. тенге,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 177,71 млн. тенге,
прочие	- 42,75 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства	- 3,7 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «DeLuxe Construction», в соответствии с условиями договора от 05 июня 2017 года № 186/17.

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 рекомендуется максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Жер асты паркингімен көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы, Бостандық ауданы, Тәжібаева көшесі, 157 үй» ССЖК сыртқы желілері (сметалық құжаттамамен) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі құндық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

су құбыры желісінің ұзындығы	- 2337,70 м;
сумен жабдықтау желісінің ұзындығы	- 552,50 м.
Құрылыстың жалпы сметалық құны	
2017 жылдағы ағымдағы деңгей	- 220,46 млн. теңге,
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 177,71 млн. теңге,
тағы басқалар	- 42,75 млн. теңге.
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 3,7 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, опардың дұрыстығына 2017 жылғы 05 маусымдағы № 186/17 шарттың талаптарына сәйкес, «DeLuxe Construction» ЖШС кепілдік етеді.

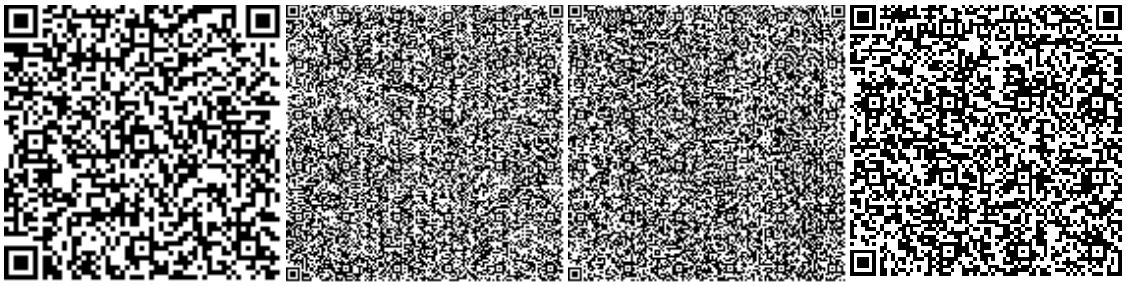
8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

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

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

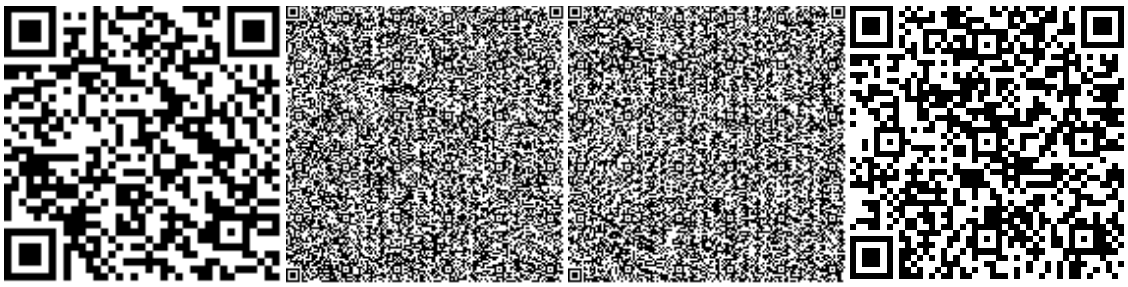
Курманалина Г.Б.

Директор



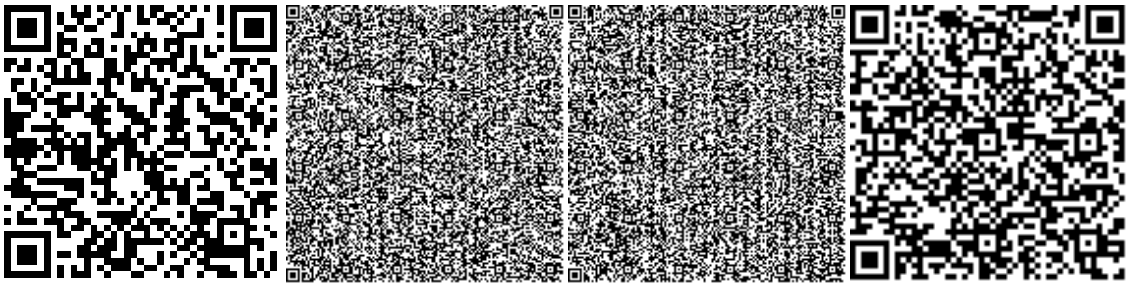
Дудкина Н.Н.

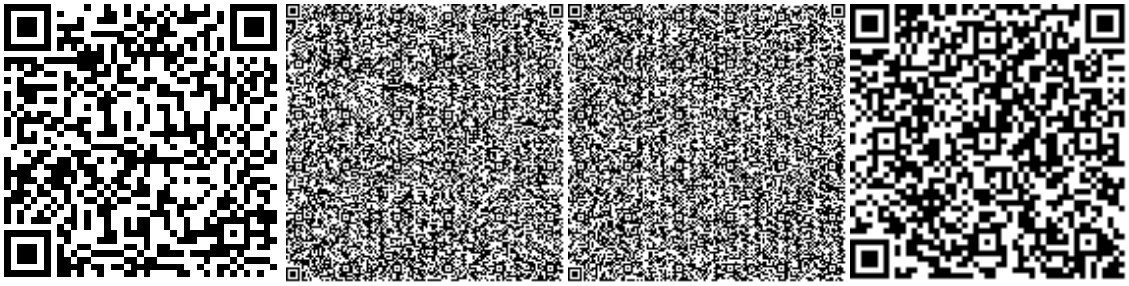
Эксперт



Корольков Р.В.

Эксперт



Валиуллина И.Ф.

Эксперт