«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, 62 В мекенжайында орналасқан, кіріктірілген үй-жайлары және автотұрағы бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. Алаң ішіндегі абаттандыру жарықтандыру»
жұмыс жобасы бойынша

01.09.2022 ж. № APE-0030/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«VAP GROUP» ЖШС

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, 62 В мекенжайында орналасқан, кіріктірілген үй-жайлары және автотұрағы бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. Алаң ішіндегі абаттандыру жарықтандыру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Агентство ПрофЭксперт» ЖШС берді.

«Агентство ПрофЭксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)
№ APE-0030/22 от 01.09.2022 г.

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», пр. Кабанбай батыр уч.62 Б. Благоустройство с внутриплощадочным освещением»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «VAP GROUP»

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», пр. Кабанбай батыр уч.62 Б. Благоустройство с внутриплощадочным освещением»** выдано ТОО «Агентство ПрофЭксперт».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Агентство ПрофЭксперт».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», пр. Кабанбай батыр уч.62 Б. Благоустройство с внутриплощадочным освещением».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с трехсторонним договором о проведении комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта № CNTR-16 от 14 июня 2022 года между ТОО «Агентство ПрофЭксперт», ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» и ТОО «КазИнженерСтрой» (плательщик).

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «VAP GROUP» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ №01807, приложение о государственной лицензии № 001 от 17 июля 2018 года, выданные Управлением контроля и качества городской среды города Астаны, II категория), г. Нур-Султан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 17 сентября 2021 года, утвержденное заказчиком;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 4,4627 га, кадастровый номер №21-320-135-1826, делимый, целевое назначение для проектирования и эксплуатации объектов АО «Национальная компания» Астана ЭКСПО-2017», расположенного по аресу: город Нур-Султан, район «Есиль», пр. Кабанбай батыра, уч. 62Б, АН № 033261 от 09 ноября 2018 года;

акт приема-передачи от 16 октября 2018 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», пр. Кабанбай батыра, участок 62Б (наружные сети), выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений» № 16109 от 01 августа 2019 года;

эскизный проект, выполненный ТОО «СтройИнвестПроект и КО» в 2021 году;

дополнение к эскизному проекту, выполненному ТОО «VAP GROUP» в 2022 году и согласованному ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельный отношений города Нур-Султан» № KZ56VUA00692039 от 28 июня 2022 года;

топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 07 июня 2021 года (государственная лицензия на изыскательную деятельность ГСЛ № 12012294 от 20 сентября 2012 года, приложение к лицензии от 20 сентября 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), г. Нур-Султан;

отчет об инженерно-геологических изысканиях «Наружные сети и благоустройство многоквартирного жилого комплекса «Royal EXPO Apartaments», расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», пр. Кабанбай батыра, уч. 62Б», арх.(инв.) № 1295, выполненный ТОО СЦАРИ «Жанат» от 2021 года (государственная лицензия на изыскательную деятельность ГСЛ № 006130 от 23 июля 2001 года, приложение к лицензии от 4 июня 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), г. Нур-Султан.

Письма:

письмо заказчика от 03 июня 2021 года №8-1/1132 об источнике финансирования (за счет кредитных средств ТОО «Елорда құрылыс компаниясы»), сроке начала строительства (сентябрь 2022 года).

Технические условия:

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» - на присоединение к электрическим сетям от 19 мая 2021 года №ТУ 5-Е-48/10-825 (срок действия соответствует нормативным срокам проектирования и строительства электроустановки);

схема трассы электроснабжения, выданная ТОО «Астана Кала Курылыс Кадастры».

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельный отношений города Нур-Султан» - согласование эскизного проекта № KZ56VUA00692039 от 28 июня 2022 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1		
2021-25/03-3-ОПЗ	Книга 1	Общая пояснительная записка.
2021-25/03-3-ПП	Книга 2	Паспорт проекта.
Том 2		
2021-25/03-3-ГП	Альбом 1	Генеральный план
2021-25/03-3-НЭС	Альбом 2	Наружные сети электроснабжения 0,4кВ
Том 3		
2021-25/03-3-СМД	Книга 3	Сметная документация.
2021-25/03-3-ПОС	Книга 4	Проект организации строительства.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Рабочим проектом предусмотрено благоустройство территории многоквартирного жилого комплекса с внутриплощадочным освещением.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства трассы наружных инженерных сетей многофункционального жилого комплекса «Royal Expo Apartments» расположен на левом берегу реки Есиль, в административном районе «Есиль», западнее улицы Акмешит, южнее проспекта Улы Дала, в городе Нур-Султан.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IВ;
нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/кв.м;
нормативный вес снегового покрова	-100 кгс/кв.м;
средняя месячная температура воздуха:	
годовая	- 1,8°С,
наиболее холодного месяца	- минус 16,8°С,
наиболее теплого месяца	- 20,4°С.
температура наиболее холодной пятидневки:	
обеспеченностью 0,98	-минус 37,7°С,
обеспеченностью 0,92	-минус 31,2°С;
среднегодовое количество осадков	- 326 мм;
нормативная глубина промерзания:	
для глинистых грунтов	- 1,85 м,
для песчаных грунтов	- 2,41 м,
для крупнообломочных грунтов	- 2,73 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «СЦАРИ «Жанат» 23 июля 2021 года, арх.(инв.) № 1295 в геолого-литологическом строении участка трассы принимают участие:

современные техногенные отложения (tQiv), представленные насыпными грунтами;

осадочные отложения аллювиального средне-верхнечетвертичного возраста (aQii-iii) представленные аллювиальными супесью и суглинком, песком средней крупности, песком гравелистым.

В разрезе трассы выделены следующие разновидности инженерно-геологических элементов:

ИГЭ-1 (tQiv) - насыпные грунты, представленные суглинком, строительным мусором, щебнем, дресвой, слежавшийся, мощность слоя 1,8÷2,7 м, имеет повсеместное распространение,

ρ = 1,81 г/ куб.см, C_{II} = 25 кПа, φ_{II} = 19°, E = 7 МПа; R_0=120 кПа;

ИГЭ-2 (aQii-iii) – супесь бурого цвета, твердой консистенции, с гнездами карбонатов, с прослойками песка средней крупности мощностью 10 см, с линзами суглинков мощностью 10 см, непучинистая, непросадочная, ненабухающая, вскрытая мощность слоя 1,3÷3,2 м, залегает в подошве насыпного грунта ИГЭ-1, имеет повсеместное распространение,

ρ = 1,94 г/ куб.см, C_{II} = 24 кПа, φ_{II} = 20°, E = 15 МПа; R_0=275 кПа;

ИГЭ-3 (aQii-iii) – суглинок бурого цвета, тугопластичной консистенции, с прослойками песка средней крупности мощностью 10 см, непросадочный, ненабухающий, мощность слоя 1,0÷2,0 м, залегает в подошве супеси ИГЭ-2, имеет повсеместное распространение,

ρ = 2,0 г/ куб.см, C_{II} = 35 кПа, φ_{II} = 20°, E = 7 МПа; R_0=215 кПа;

ИГЭ-4 (aQii-iii) – песок бурого цвета, средней крупности, полимиктового состава, средней плотности сложения, с прослойками суглинка, влагонасыщенный, мощность слоя 0,8 м, залегает в подошве суглинка ИГЭ-3, имеет повсеместное распространение,

ρ = 2,0 г/ куб.см, φ_{II} = 34°, E = 17 МПа; R_0=400 кПа;

ИГЭ-5 (aQii-iii) – песок бурого цвета, гравелистый, полимиктового состава, средней плотности сложения, влагонасыщенный, вскрытая мощность слоя 1,0÷1,2 м, залегает в подошве суглинка ИГЭ-3, песка средней крупности ИГЭ-3, вскрыт в скважинах 311426 и №11428,

ρ = 2,0 г/ куб.см, φ_{II} = 35°, E = 21 МПа; R_0=500 кПа.

Подземные воды по трассе наружных сетей на глубину пробуренных скважин вскрыты в двух скважинах. Водовмещающими породами являются суглинок, песок средней крупности, песок гравелистый. Выделен один тип грунтовых вод – верховодка. Имеет распространение по площади и по глубине залегания. Установился уровень грунтовых вод на глубинах 5,30 – 5,40 м, абсолютные отметки соответственно 343,60 м. Прогнозируемый уровень принять на 1,10 м выше установившегося, абсолютная отметка 344,70 м.

По химическому составу воды нейтральные, жесткие, слабосолоноватые, гидрокарбонатно-хлоридно-сульфатно-натриевые, с минерализацией от 2,258 г/л до 2276 г/л.

Режим грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям, минимальное стояние наблюдается в феврале, максимальный подъем уровня наблюдается в мае. Амплитуда колебания грунтовых вод составляет 1-2 м. В дальнейшем, на исследуемой территории возможно незначительное повышение уровня подземных вод вследствие локальных природных и техногенных факторов подтопления: инфильтрация утечек из водонесущих коммуникаций; барражный эффект на подземные воды свайными основаниями (полями).

Коррозийная агрессивность грунтовых вод по отношению к свинцовой, алюминиевой оболочкам кабеля – высокая, к стальным конструкциям – высокая.

Грунтовые воды по степени агрессивности жидкой среды на строительные конструкции принимается по таблице Б; В.2 СП РК 2.01.-101-2013. На момент исследования грунтовые воды по суммарному содержанию углекислоты (CO2) по отношению к бетону W4на портландцементе (ГОСТ 10178) – неагрессивные. По суммарному содержанию хлоридов в пересчете на хлор-ион грунтовые воды обладают средней агрессией арматуру к железобетонным конструкциям при периодическом смачивании, неагрессивные при постоянном погружении.

Грунты, слагающие участок изысканий, относятся к незасоленным.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178 от средней до слабой сульфатной агрессии, к бетонам марки W6 на портландцементе по ГОСТ 10178 от слабой до неагрессивной сульфатной агрессии, к бетонам марки W8 - неагрессивные. По отношению к железобетонным конструкциям грунты – от слабоагрессивных (бетон марки W4- W6) до сильноагрессивных (бетон марки W8).

Коррозионная агрессивности грунтов по отношению к углеродистой стали – высокая. Степень коррозионной агрессивности грунтов по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля – высокая.

По степени потенциальной подтопляемости территория относится к потенциально неподтопляемой.

Сейсмичность района относится к менее 6 баллов.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено благоустройство территории с внутриплощадочным освещением многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного в г. Нур-Султан, район «Есиль», пр. Кабанбай батыра, уч. 62Б.

Ранее рабочим проектом было предусмотрено строительство наружных инженерных сетей: водоснабжения и канализации, теплоснабжения, электроснабжения 10/0,4 кВ, электроосвещения, трансформаторной подстанции многоквартирного жилого комплекса.

6.2.1 Генеральный план

Территория участка с площадью 4,4627 га, предназначенная под строительство многофункционального жилого комплекса «Royal Expo Apartments» в административном районе «Есиль» города Нур-Султан.

Разбивочный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО «Гео Терр».

План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на озелененные участки.

Система высот - Балтийская.

Система координат - местная.

Высотная привязка принята от ближайшего пункта полигонометрии.

Горизонтальная привязка дана от границы проектируемого участка.

Проектируемый многофункциональный жилой комплекс состоит из трех пятен:

пятно А (2 односекционных жилых дома, встроенное нежилое помещение и встроено-пристроенный паркинг);

пятно Б (7 односекционных жилых дома и встроено-пристроенный паркинг);

пятно В (14 односекционных жилых дома и встроено-пристроенный паркинг).

Расположение и ориентация зданий жилого комплекса обеспечивает нормативную непрерывную продолжительность инсоляции помещений жилых домов.

Все функциональные зоны в зависимости от назначения и размещения, в разной степени соединены между собой удобными транспортными и пешеходными связями.

Внутриплощадочные дороги, площадки для стоянки автомашин имеют асфальтобетонное покрытие. Тротуары выполнены мощением из брусчатки.

Предусмотрены подъезды автотранспорта, пригодные для проезда пожарных машин. Схема организации проезда на территории, соответствует требованиям пожарной безопасности и позволяет обеспечить проезд пожарных машин. Для МГН предусмотрены пандусы.

Озеленение территории предусмотрено посадкой лиственных деревьев и многолетних трав на газонах.

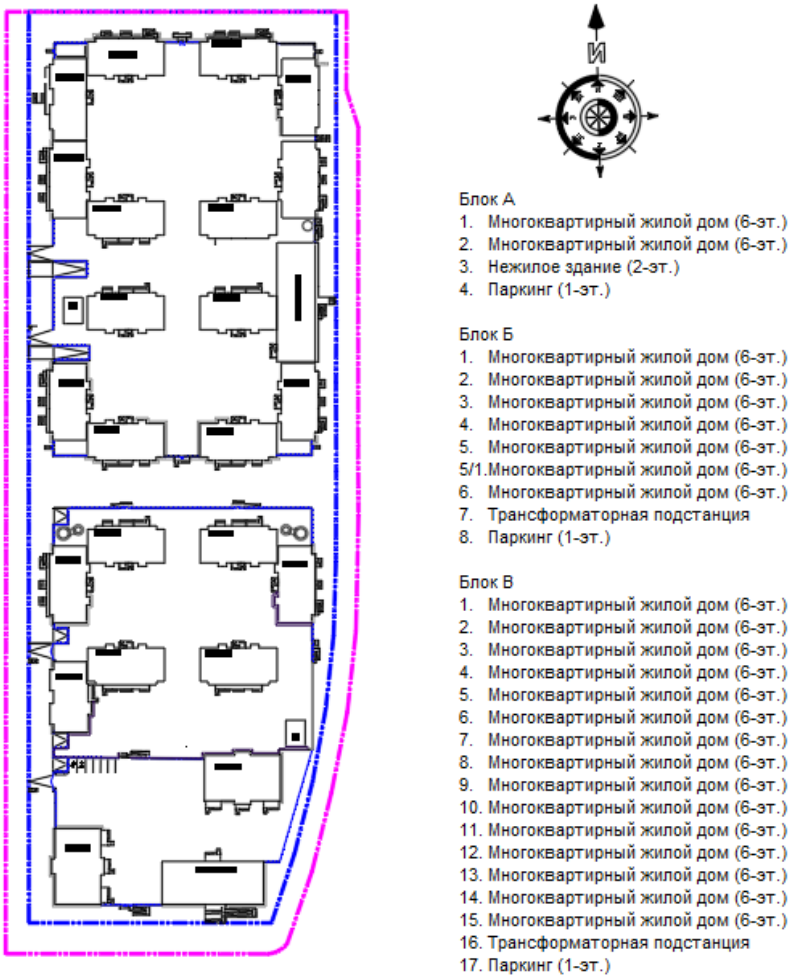

Рис.1 - Ситуационная схема

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами: скамьями, урнами, мусорные контейнеры с навесами, спортплощадка ограждаемая.

Проектные уклоны по участку приняты от здания в сторону проектируемых проездов и далее на внутриквартальные проезды, с учетом обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка естественным проектируемым уклоном за пределы участка.

За условную нулевую отметку принята отметка чистого пола первого этажа зданий, что соответствует абсолютной отметке 346.20.

Таблица 1

Основные технические показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Единица измерения	В границах отведенного участка	В границах благоустройства
1	Площадь земельного участка	га	4,4600	-
2	Площадь застройки	кв.м	11,801	-
3	Площадь покрытий	кв.м	13245,8	5689,4
4	Площадь озеленения	кв.м	11269,1	3173,3

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Кабельные сети электроснабжения 0,4 кВ

Проект наружного электроснабжения, с разрешенной к использованию мощностью 3500 кВт, разработан на основании технических условий выданных АО «Астана-РЭК» за

№ 5-Е-48/10-62Б от 19 мая 2021 года, схемы трассы электроснабжения выданной ТОО «Астана Кала Курылыс Кадастры».

Источник электроснабжения - ПС-110/10кВ «Жана Жол» яч.110 и 210.

Точка подключения – с разных секции шин РУ-10кВ РП-218.

Проектируемое РУ-10кВ ТП-1 запитано от существующего РП-218 РУ-10кВ, I-секция от яч. №3, II-секция от яч. №10, кабелем АПвВнг(А)-LS 3х95мк/25мм².

По степени надежности электроснабжения электроприемники проектируемого объекта относятся ко II категории.

Для электроснабжения объекта предусматривается строительство двух ТП с двумя трансформаторами по 2000 кВа.

Проектом предусмотрено:

монтаж неперфорированного металлического кабельного лотка в паркинге;

прокладка кабельных линий в кабельном лотке по потолку паркинга от проектируемых ТП до ВРУ жилых домов, выполнен бронированным кабелем пониженной горючести с алюминиевыми жилами марки АПвБШвнг(А)-LS-0,4кВ.

Проектом предусматривается дополнительно дизель-генераторная установка (ДГУ) на 300кВа, тип марки GENPOWER GNT 300.

От ДГУ до АВР в электрощитовых жилых домов и до АВР паркинга блоков А, Б, В предусмотрены КЛ-0,4кВ выполненные бронированными кабелями пониженной горючести с алюминиевыми жилами марки АПвБШвнг(А)-LS-0,4кВ.

Металлические конструкции кабелей подлежат заземлению. Сопротивление контура заземления не более 0,4 Ом, предусмотрено покрытие кабеля, проложенного в паркинге, огнезащитной краской;

Основные технические показатели:

напряжение сети	- 0,4 кВ;
категория надежности электроснабжения	- II;
длина трассы КЛ-0,4кВ	- 2740 м;
расчетная мощность	- 3500 кВт;
коэффициент мощности	- 0,93;
потеря напряжения	- 0,4%.

Наружное электроосвещение

Проект наружного электроосвещения, выполнен в соответствии с нормами проектирования естественного и искусственного освещения (СП РК 2.04-104-2012*) и ПУЭ РК 2015. Средняя освещенность Еср, в местах проездов и проходов к корпусам, составляет -4лк (расчетное Еср составляет - 12,3 лк).

Для дворовых освещении выбрано светодиодный светильник классический двухрожковый марки «Aurelio», наружного освещения в комплекте с опорой 2х40Вт, h=4м., а также светильник светодиодный марки «Carmen» (столбик) наружного освещения 10Вт, h=0,12х0,99 в комплекте с опорой.

Для зарядки светильников предусмотрен кабель ПВС 3х1,5мм². В случае необходимости производится замена лампы или ремонт светильника, предусмотрен автоматический выключатель ВА47-29 марки ИЭК в каждой опоре для каждого светильника на DIN рейке. При монтаже светильников необходимо нагрузку разделить равномерно по фазам.

Питание осуществляется бронированным кабелем с алюминиевыми жилами АВБбШв-1кВ (согласно кабельного журнала) от панели ЩМП 18.8.4-0 с автоматическим управлением включения дворовых освещения (с использованием фотодатчика и фотореле ФР2, установленной в трансформаторной подстанции. Фотореле установлено со стороны противоположной заходу солнца.

Строительство проектируемых кабельных линий предусматривается в траншее по типовой серии А5-92 «Прокладка кабеля напряжением до 35 кВ в траншеях».

Глубина заложения кабелей 0,4кВ от планировочной отметки земли 0,7 м, при пересечении с дорогой 1,0 м. Переходы кабельных линий через автодорогу и при пересечении с инженерными коммуникациями прокладывается в полиэтиленовых трубах диаметром 100 мм.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, опор освещения подлежат надежному заземлению. Для заземления используется полосовая и круглая сталь. Заземление опор выполняется совместно с фундаментом.

Основные технические показатели:

категория надежности электроснабжения	- III;
напряжение сети	- 380/220В;
расчетная мощность	- 9,88 кВт;
расчетный ток	- 15,01А;
максимальная потеря напряжения	- 2,2%;
протяжённость сети освещения	- 2288 м.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадки строительства обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

Мероприятия по технике безопасности предусмотрены в объеме «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» и ПУЭ РК.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – 3 категории.

По «ОВОС в упрощенном порядке» государственная экологическая экспертиза будет проведена отдельно.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) разработан в соответствии требованиям СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также других нормативных документов, определяющих состав разрабатываемых материалов для организации строительного производства.

Все строительные материалы будут поставляться по принципу DDP, то есть до строительной площадки.

Для размещения ИТР и рабочих на период производства строительно–монтажных работ, а также хранения строительных материалов и оборудования принимаются

строительство помещений, которое оборудовано и туалетом, душем и помещениями для рабочих и ИТР.

Водоснабжение для производственных нужд –от существующей внутренней водопроводной сети существующего здания.

Питьевая вода – привозная в бутылках.

Обеспечение сжатым воздухом производится от передвижной компрессорной установки типа ЗИФ – 55, производительностью 5 куб.м/мин.

Топливо и кислород на строительную площадку подвозят автотранспортом с баз поставщиков по мере необходимости в размере суточного потребления

Для обеспечения оперативного руководства стройкой используются радиотелефоны и сотовая связь.

На местах производства работ устанавливаются контейнеры для сбора мусора и металлолома. По мере накопления отходы вывозятся транспортом на специальный полигон. Металлолом вывозится на площадку по переработке металлолома, находящуюся за пределами строительной площадки.

Численность работающих определена с учетом трудоемкости работ и нормативной продолжительности строительства.

Качество строительно-монтажных работ обеспечивается специальной службой контроля качества строительных работ, создаваемой в строительной организации.

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Часть II «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – октябрь 2022 года, согласно письму заказчика от 03 июня 2021 года №8-1/1132 о сроках начала строительства.

Срок продолжительности строительства – 1,0 месяца.

Норма задела в строительстве:

2022 год – 100%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ с внесением изменений и дополнений приказом от 27 июля 2020 года № 110- нқ.

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 строительстве и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2022.7 в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

(ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, СЦЭМ РК 8.04-11-2021) Элементарные сметные нормы на строительные работы, Элементарные сметные нормы на ремонтно-строительные работы, Элементарные сметные нормы на монтаж оборудования, Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов Изменения и дополнения Выпуск 26;

(ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015) Сборник элементарных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные и монтаж оборудования Изменения и дополнения Выпуск 24;

УСН РК 8.02-03-2021 УСН РК 8.02-04-2021 Сборники укрупненных показателей стоимости зданий и сооружений Изменения и дополнения Выпуск 25;

ССЦ РК 8.04-08-2021 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2022 год (17 сборников) Выпуск 2;

ССЦ РК 8.04-09-2021 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2022 год. Выпуск 2;

СЦПГ РК 8.04-12-2021 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства Отдел 1 Автомобильные перевозки 2022 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2021 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства Отдел 2 Железнодорожные перевозки 2022 год.

СЦЗТ РК 8.04-13-2021 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве 2022 год.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы определенны в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 июля 2020 года № 110-нқ).

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 июля 2020 года № 110-нқ).

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2022 года с учетом норм задела объема инвестиций текущего и прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022–2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27 с учетом МРП 2022 года – 3063.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Агентство ПрофЭксперт» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», пр. Кабанбай батыр уч.62 Б. Благоустройство с внутриплощадочным освещением» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Представлен паспорт проекта в составе РП, выполненный согласно приложению «И» СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».
2. Представлена пояснительная записка в формате «pdf» в полном комплекте выполненная согласно п.10.1 СН РК 1.02-03-2011«Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Генеральный план

3. Представлена подпись ГИПа в штампе согласования проектных решений.
4. Представлена окончательная версия в формате «pdf».

Электроснабжение

5. Представлена окончательная версия в формате «pdf».

Сметная документация

6. Предоставлен расчет продолжительности строительства и задел в строительстве.

7. В сметном расчете стоимости строительства учтены затраты на временные здания и сооружения и затраты на зимние удорожания.

8. Откорректированы в сметной документации объемы и расценки согласно принятым проектным решениям.

9. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденная заказчиком согласно приложению «К» СН РК 1.02-03-2011.

10. Предоставлена сводная ведомость материалов согласно приложению 7.

11. Окончательный вариант сметной документации представлен единым комплектом и одним файлом на портал с датой, печатями и подписями заказчика и генпроектировщика.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра 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», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Протяженность трассы КЛ-0,4кВ	м	2740	2740
2	Протяжённость сети освещения	м	2288	2288
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге	1510,767 910,767 341,447 258,553	1487,352 909,430 341,447 237,075
3.1	Стоимость в ценах 2022 г. (ПИР):	млн.тенге		26,624
3.2	Стоимость в ценах 2022 г. (экспертиза):	млн.тенге		1,830
4	Нормативная продолжительность строительства	мес.	1,0	1,0

Таблица 3

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам
1	Ведущий эксперт	Ахметжанова Д.В. (881208450167)	архитектура	№ KZ62VJE 00037978 от 18.05.2018г.	соответствует
2	Генеральный план	Тургумбаев К.Б. (670326350067)	градо-строительство	№ KZ95VJE 00056105 от 16.07.2020г.	соответствует
3	Электротехническая часть	Мәмбет Ә.Н. (530823300659)	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ39VJE 00065552 от 18.05.2021г.	соответствует
4	Сметная документация	Ержанова Г.М. (750423401327)	сметная часть	№ KZ88VJE 00072333 от 14.02.2022г.	соответствует
5	Проект организации строительства	Ержанова Г.М. (750423401327)	сметная часть	№ KZ88VJE 00072333 от 14.02.2022г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», пр. Кабанбай батыр уч.62 Б. Благоустройство с внутриплощадочным освещением» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

протяженность трассы КЛ-0,4кВ - 2740 м;
протяженность сети освещения - 2288 м;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, в том числе: - 1487,352 млн. тенге,
СМР - 909,430 млн. тенге,
оборудование - 341,447 млн. тенге,
прочие затраты - 237,075 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 1,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО « Елорда құрылыс компаниясы» в соответствии с условиями трехсторонним договором о проведении комплексной вневедомственной экспертизы № CNTR-16 от 14 июня 2022 года.

8.3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

8.5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, 62 В мекенжайында орналасқан, кіріктірілген үй-жайлары және автотұрағы бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. Алаң ішіндегі абаттандыру жарықтандыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

0,4 кВ кл трассасының ұзындығы	- 2740 м;
жарықтандыру желісінің ұзындығы	- 2288 м;
2022 жылы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде:	- 1487,352 млн. теңге,
ҚЖЖ	- 909,430 млн. теңге,
жабдықтар	- 341,447 млн. теңге,
басқа да шығындар	- 237,075 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 1,0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 14 маусымдағы № CNTR-16 үшжақты шартының талаптарына сәйкес «Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС кепілдік береді.

8.3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

8.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Абилова М.Б. (Директор)

Ахметжанова Д.В. (Эксперт)

Тургумбаев К.Б. (Эксперт)

Ержанова Г.М. (Эксперт)

Мәмбет Ә.Н. (Эксперт)