«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Тельман тұрғын алабы, Аққемер көшесі, 32 А учаскесі (жылумен жабдықтаудың сыртқы желілері, сумен жабдықтау және кәріздің сыртқы желілері) мекенжайында орналасқан тұрағы бар аз қабатты тұрғын үй және тұрғын емес ғимарат салу» жұмыс жобасы бойынша

04.12.2022 ж. № APE-0119/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«King Development (Кинг Дивелопмент)» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«VAP GROUP» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Тельман тұрғын алабы, Ақкемер көшесі, 32 А учаскесі (жылумен жабдықтаудың сыртқы желілері, сумен жабдықтау және кәріздің сыртқы желілері) мекенжайында орналасқан тұрағы бар аз қабатты тұрғын үй және тұрғын емес ғимарат салу» 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

(Положительный)
№ APE-0119/22 от 04.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство малоэтажного жилого дома с паркингом и нежилого здания, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», жилой массив Тельмана, ул. Аққемер, уч. 32 А (наружные сети теплоснабжения, наружные сети водоснабжения и канализации)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «King Development (Кинг Дивелопмент)»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «VAP GROUP»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство малоэтажного жилого дома с паркингом и нежилого здания, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», жилой массив Тельмана, ул. Ақкемер, уч. 32 А (наружные сети теплоснабжения, наружные сети водоснабжения и канализации)»** 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 «Строительство малоэтажного жилого дома с паркингом и нежилого здания, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», жилой массив Тельмана, ул. Аққемер, уч. 32 А (Наружные сети теплоснабжения, наружные сети водоснабжения и канализации)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № APE-0097-01 от 10 октября 2022 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Агентство ПрофЭксперт» и ТОО «King Development (Кинг Дивелопмент)».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «King Development (Кинг Дивелопмент)», г. Астана.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «VAP GROUP» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 01807 от 13 июля 2022 года, приложение к государственной лицензии № 22013120 от 13 июля 2022 года, выданные Государственное учреждение «Управление контроля города Алматы». Акимат города Алматы, I категория), г. Алматы.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 15 июня 2022 года, утвержденное заказчиком;

акт на земельный участок на право частной собственности на земельный участок площадью 0,6777 га, целевое назначение - строительство малоэтажного жилого дома с паркингом и нежилого дома, делимый, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 01 октября 2021 года (запись в книге записей актов №2110011020233413);

договор передачи земельного участка от 23 мая 2021 года

договор передачи земельного участка от 23 мая 2021 года

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 07 декабря 2021 года № KZ93VUA00568571, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

эскизный проект KZ37VUA00629719, выполненный ТОО «Uberplan Project» (лицензия ГСЛ №13018635), согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

топографическая съемка М1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» 25 сентября 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 12012294, к государственной лицензии № 001 от 20 сентября 2012 года, выданные Государственным учреждением «Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства города г. Астана);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (№2/1147-ИГИ), выполненный ТОО «ГеоТерр» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 12012294 к государственной лицензии № 001 от 20 сентября 2012 года, выданные Государственным учреждением «Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства города г. Астана);

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования, утвержденная заказчиком.

Письма:

письмо заказчика от 05 октября 2022 года № 395 – об источнике финансирования (за счет частных средств заказчика);

письмо заказчика от 10 ноября 2022 года № 413 – о сроках начала строительства (ноябрь 2022 года);

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» - на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию от 25 мая 2021 года № 3-6/1034 (срок действия в течении нормативного срока строительства);

ГКП на ПХВ «Elorda ECO system» - для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта от 26 июля 2021 года № ПО.2021.0016937 (срок действия в течении нормативного срока строительства);

АО «Астана-Теплотранзит» - на присоединение к тепловым сетям данного объекта к системе централизованного теплоснабжения с тепловой нагрузкой Q-1.54 Гкал/час от 07 декабря 2021 года №7591-11 (срок действия до 07 декабря 2022 года);

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	2022-ПП	Паспорт рабочего проекта
Том 2	2022-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 3	2022-НВК	Наружные сети водоснабжения и канализации
Том 4	2022-ТС	Тепловые сети
Том 5	2022-ПОС	Проект организации строительства
Том 6	2022-СД	Сметная документация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусмотрено строительство наружных инженерных сетей малоэтажного жилого дома паркингом для целей обеспечения теплоснабжением, водоснабжением и канализацией.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в жилом массиве Тельмана по улице Аккемер в городе Астане.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к надпойменной террасе реки Есиль. Поверхность участка относительно ровная и характеризуется абсолютными отметками 349,8÷350,2 м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район	- IB;
нормативная снеговая нагрузка (СН РК EN 1991-1-3:2003/2017)	-1,5 кПа;
расчетная ветровая нагрузка (СН РК EN 1991-1-4:2003/2017)	- 0,77 КПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 32.2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,50 м.
сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017)	- не сейсмична.

Инженерно-геологические изыскания участка строительства:

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях (№2022-02-ИГИ-01), выполненных ТОО «ГеоТерр» в 2021 году в геологическом отношении участок строительства до изученной глубины 5,0 м, сложен песчаными отложениями чиликской свиты палеогена, перекрываемые с поверхности земли насыпными грунтами техногенного генезиса.

ИГЭ-1 (aQ_{II-III}) – супеси просадочные, коричневые, карбонатизированные, твердые, с прослойками суглинка и песка мелкого и средней крупности, мощность 3.3-4.3 м;

ИГЭ-2 (aQ_{II-III}) – песок мелкий, светло-коричневый, полимиктовый, водонасыщенный с прослойками суглинка, мощность 0,8-1,8 м;

ИГЭ-3 (aQ_{II-III}) – песок средней крупности, светло-коричневый, полимиктовый, водонасыщенный с прослойками суглинка, мощность 1,1-1,5;

ИГЭ-4 (aQ_{II-III}) – песок крупный, коричневый, полимиктовый, водонасыщенный с прослойками суглинка, мощность 1,1-1,5;

ИГЭ-5 (aQ_{II-III}) – песок гравелистый, коричневый, полимиктовый, водонасыщенный с прослойками суглинка, мощность 0,9-3,7 м;

ИГЭ-6 (aQ_{II-III}) – гравийный грунт, коричневый, полимиктовый, водонасыщенный с прослойками суглинка, мощность 1,0-1,8 м;

ИГЭ-7 (eM_z) – суглинок элювиальный, вишнево-красный, твердый, участками дресвяной, мощность 0,5-1,2 м;

ИГЭ-8 (eM_z) – дресвяные грунты, вишнево-красные, вскрытая мощность 2,6-3,0 м.

Подземные воды на площадке вскрыты на глубинах 3,8-4,5 м. Абсолютная отметка установившегося уровня 345,6-346,0 м. Подземные воды характеризуются как сульфатно-хлоридные, хлоридно-сульфатные-гидрокарбонатные, натриево-калиевые, магниевые, с минерализацией 1,2-1,3 г/л.

Подземные воды к бетону марки W_4 слабоагрессивные, марки W_6 и W_8 неагрессивные. Для бетонов на шлакопортландцементе и сульфатостойком цементе – неагрессивные.

На арматуру к железобетонным конструкциям неагрессивные при постоянном смачивании, слабоагрессивные при периодическом смачивании.

По степени подтопляемости территория относится к подтопляемым.

Супеси просадочные практически непучинистые.

Супеси ИГЭ-1 при замачивании и избыточной нагрузке обладают просадочными свойствами, мощность просадочной толщи 1,0 м.

Тип грунтовых условий по просадочности – I. Просадка от собственного веса отсутствует.

Согласно ГОСТ 25100-2011 грунты незасолены.

Согласно СП РК 2.01-101-2013 грунты обладают средней сульфатной агрессией по отношению к бетону марки W_4 на портландцементе, слабоагрессивные к бетону марки W6 и неагрессивные бетону марки W_8. Грунты для бетонов на шлакопортландцементе неагрессивные для всех марок бетона.

По степени агрессивности хлоридов на арматуру железобетонных конструкций, к бетону марки W_4 и W_6 - среднеагрессивные; к бетону марки W_8 – слабоагрессивные.

Согласно СП РК 2.01-101-2013 грунты обладают высокой степенью коррозийной активности по отношению к конструкции из углеродистой стали.

В соответствии с картой сейсмического районирования территории Казахстана, участок строительства расположен на территории с сейсмичностью менее 6 баллов. В соответствии с МСП 5.01-102-2002 в районах сейсмичностью менее 7 баллов основания следует проектировать без учета сейсмических воздействий.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Конструктивные решения

Тепловые сети. Конструкции железобетонные

Уровень ответственности сооружения – III (пониженного).

Степень огнестойкости сооружения – II.

Смотровые колодцы

Смотровые колодцы - подземная заглубленная конструкцию глубиной 1200 мм.

стены - из бетонных блоков марки ФБС по ГОСТ 13579-2018;

балка – Б4 по серии 3.900.1-14 вып.1;

кольца стеновые – сборные железобетонные марки КС7.3 по серии 3.900.1-14 в.1;

кольцо опорное - сборное железобетонное, марки КО6 по серии 3.900.1-14 в.1;

люк – чугунный, ППЛ типа Т.

Дренажные колодцы

Дренажные колодцы - подземная заглубленная конструкцию с внутренним диаметром в плане 1000 мм, глубина колодца 3600 мм.

кольца стеновые – сборные железобетонные марки КС7.3 по серии 3.900.1-14 в.1;

кольцо опорное - сборное железобетонное, марки КО6 по серии 3.900.1-14 в.1;

плита днища – сборная железобетонная, марки ПН 10 по серии 3.900.1-14 в.1;

плита перекрытия - сборная железобетонная, марки ПП 10-1 по серии 3.900.1-14 в.1;

люк – чугунный, Т(С250)-ТС-60 по ГОСТ 3634-99;

гидроизоляция – два слоя гидроизола на битумной мастике;

защитная стенка – прижимная стенка толщиной 120 из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1 НФ/150/2/100 ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе марки М50.

Мероприятия по защите конструкции

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все бетонные и железобетонные конституции выполнены из бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94, F100, W6.

Металлические конструкции окрашены двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по одному слою грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом, обмазаны горячим битумом за два раза.

Наружные поверхности железобетонных и бетонных конструкции, подверженных атмосферным воздействиям, выше уровня земли, окрашены эмалью КО-174 ТУ 6-02-576-75 в один слой по грунту ГФ -021 ГОСТ 25129-82 в один слой.

6.2.2 Инженерные сети и системы

Тепловые сети

Рабочий проект тепловых сетей разработан на основании задания на проектирование, согласно МСН 4.02-02-2004, СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети», СП РК 4.02-104-2013 «Тепловые сети».

Источник теплоснабжения -ТЭЦ-2. Теплоноситель - вода с параметрами 130-70 °С. Для расчета прочности трубопроводов и тепловой изоляции температура теплоносителя принята 136°С.

Точка подключения - существующий трубопровод 2Ду1000 мм, тепломагистраль ТМ-52 по пр. Улы Дала. Способ наружной прокладки теплосети - подземный без канальный из предизолированных труб со встроенной системой ОДК. Теплоизоляция трубопроводов выполняется из жесткого пенополиуретана (ППУ) и внешней защитной оболочкой из полиэтилена низкого давления. При пересечении внутриплощадочных автомобильных дорог и в местах прокладки под стоянками автомобилей теплотрасса уложена под разгрузочными плитами.

При монтаже теплосети применяется предизолированная арматура. Для управления отключающей арматуры устанавливаются смотровые колодцы. Компенсация тепловых удлинений достигается за счет углов поворота трассы. Сброс воды из наружной теплосети осуществляется в дренажный колодец. Воздушники установлены в верхних точках магистрали.

В проекте разработана система оперативного дистанционного контроля (ОДК) тепловых сетей. Система ОДК предназначена для обнаружения участков с повышенным уровнем влажности теплоизоляционного слоя трубопроводов с ППУ изоляцией. Система ОДК основана на измерениях проводимости теплоизоляционного слоя при изменении его влажности.

В рабочем проекте разработана схема системы оперативного дистанционного контроля с применением двойного концевого терминала КТ -15. Для подключения к

двойному концевому терминалу КТ -15/Ш используется пятижильный соединительный кабель NYM 5х1.5. Контрольно-монтажный тестер мегомметр цифровой Fluke 1507 предназначен для измерения сопротивления слоя пенополиуретановой изоляции трубопровода и сопротивления петли сигнальных проводников. С помощью тестера можно узнать о наличии намокания изоляции, замыкания сигнального провода на металлическую трубу (идентифицируется так же, как и намокание изоляции) и об обрыве сигнальных проводников.

Основные технические показатели:

протяженность теплотрассы (двухтрубное исполнение), в том числе: - 179,1 м,
труба теплоизолированная СТ 325х7-1-ППУ-ПЗ ГОСТ 30732-06 - 143,1 м,
труба теплоизолированная СТ 108х4-2-ППУ-ПЗ ГОСТ 30732-06 - 36,0.

Наружные сети водоснабжения и канализации

Рабочий проект сетей водопровода и канализации разработан на основании задания на проектирование, технических условий выданных ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 мая 2021 года № 3-6/1034, ГКП на ПХВ «Elorda ECO system» от 26 июля 2021 года № ПО.2021.0016937 согласно требованиям: СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения», СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения».

Водоснабжение

Подключение объекта к сетям водопровода предусмотрено от существующих сетей водопровода диаметром 355 и 315 по улице Арнасай. Напор в точке врезки 10 м.

Проектируемая сеть водопровода прокладывается из труб ПЭ-100 SDR-17, SDR-11 диаметром 110 по ГОСТ 18599-2001. Пожаротушение объекта предусмотрено от проектируемого пожарного гидранта, установленного в колодцах ПГ-1. А также ранее запроектированного пожарного гидранта ПГ-9 р.з (Каздоринновация). Расход воды на наружное пожаротушение 15.0 л/сек принято согласно общестроительному объёму здания равного 17898.3 куб.м. Водопроводные колодцы выполняются по типовому проекту 901-09-11.84 альбом 2.

Канализация бытовая

Подключение предусмотрено в существующие сети канализации диаметром 400 по улице Е120, а также в ранее запроектированные сети ТОО «Каздоринновация» диаметром 200. Проектируемая канализация выполнена из двухслойных гофрированные труб «ОПТИМА» диаметром 200 мм.

Проектом предусматривается сбор стоков самотечным трубопроводами.

Канализационные колодцы выполнить по типовому проекту 902-09-22.84 альбом II из сборных железобетонных элементов по серии 3.904.1-14.

Под днище колодцев устраивается бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса С8/10 по уплотненному основанию. Наружная гидроизоляция днища колодцев - штукатурная асфальтовая из горячего асфальтового раствора толщиной 10 мм по огрунтовке разжиженным битумом.

Канализация ливневая

Проектируемая канализация выполнена из двухслойных гофрированные труб «ОПТИМА» диаметром 200 мм.

Проектом предусматривается сбор стоков самотечным трубопроводами.

Канализационные колодцы выполнить по типовому проекту 902-09-46.88 альбом II из сборных железобетонных элементов по серии 3.904.1-14.

Под днище колодцев устраивается бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона марки 50 по уплотненному основанию.

Основные технические показатели:

протяженность сетей водопровода В1
труба ПЭ 100 SDR 17- 225х13.8,4 ГОСТ 18599-2001 - 50,0 м;

протяженность сетей бытовой канализации
труба ОПТИМА DN/OD200PSN 12 ГОСТ Р 54475-2011 - 219,0 м;
протяженность сетей ливневой канализации
труба ОПТИМА DN/OD200PSN 12 ГОСТ Р 54475-2011 - 32,0 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.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – 3 категория.

По «ОВОС в упрощенном порядке» государственная экоогиеская экспертиза будет проведена отдельно ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Астана».

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.

Потребность в строительных материалах на производство работ для строительства объекта определяется в проектно–сметной документации в соответствии с ГОСТ 21.109 - 890 и «Методических указаний по определению потребности в материалах, конструкциях и деталях в составе проектной документации на строительство».

Организация транспортирования, складирования и хранения материалов, и оборудования должна соответствовать требованиям стандартов и технических условий исключать возможность их повреждения, порчи, потерь и хищения.

Организация обеспечения местными материалами – согласно транспортным схемам и договоров поставки с местных баз, заводов – поставщиков.

Обеспечение строительства электроэнергией предусматривается от существующей трансформаторной подстанции в соответствии с временными ТУ на период строительства на период строительства объекта.

Обеспечение строительства сжатым воздухом осуществляется от передвижной компрессорной установки.

Обеспечение строительства водой осуществляется с помощью автомобильного транспорта (водовозов). Обеспечение строительства средствами связи осуществляется подключением к проектируемым сетям

Расход электроэнергии и воды окончательно уточняется при разработке проекта производства работ (ППР) с учетом принятия конкретных методов и способов выполнения работ, типового количества средств механизации и объема временных зданий и сооружений, и сезонности работ.

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» таблица Б.5.7 п.3.

Срок продолжительности строительства – 2,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства – декабрь 2022 год, согласно письму заказчика от 10 ноября 2022 года № 413.

Срок продолжительности строительства – 2 месяца.

Норма задела в строительстве:

2022 год – 50%;

2023 год – 50%.

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 2022.10.1 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 25;

(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 1;

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.

Перечень инженерного оборудования, материалов, изделий поставки подрядчика с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком от 2022 года ТОО «King Development (Кинг Дивелопмент)» согласно пункту 61,66 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ.

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).

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (ЭСН РК 8.04-01-2015). Изменения и дополнения. Выпуск 24. Таблица Д.3.

Сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 годов 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.

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 «Строительство малоэтажного жилого дома с паркингом и нежилого здания, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», жилой массив Тельмана, ул. Аққемер, уч. 32 А (Наружные сети теплоснабжения, наружные сети водоснабжения и канализации)» внесены следующие изменения и дополнения:

Наружные сети теплоснабжения

1. В РП ТС (тепломеханическая часть) включена таблица «Расчетные тепловые потоки».

2. В проект ТС (тепломеханическая часть) включены перечень документации, требующих составления актов освидетельствования скрытых работ.

Наружные сети водоснабжения и канализации

3. Раздел НВК включены технические условия на водоснабжение В1 и водоотведения К1, К2.

4. Раздел НВК включена деталировка водопроводных колодцев В1.

5. Раздел НВК включить расчеты водоснабжения В1 и водоотведения К1, К2. Гидравлический расчет сетей водоснабжения объекта СП РК 4.01- 101-2012.

Сметная документация

6. Сметная документация пересчитана в редакции 2022.10.1 программного комплекса АВС-KZ на момент подачи в экспертизу.

7. Откорректировано письмо о начале строительства.

8. Представлены перечень материалов и оборудования по прайс-листам, утвержденный заказчиком и прайс-листы.

9. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

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

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

12. Предоставлена сводная ведомость материалов согласно приложению 7.

13. Окончательный вариант сметной документации загружен 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 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению

1	Протяженность сетей водопровода, в т.ч. труба ПЭ 100 SDR 17- 225х13.8,4	м	50	50
2	Протяженность сетей канализации труба ОПТИМА DN/OD200PSN 12	м	219	219
3	Протяженность сетей ливневой канализации труба ОПТИМА DN/OD200PSN 12	м	32	32
4	Протяженность теплотрассы, в том числе: труба Ст 325х7-1-ППУ-ПЗ ГОСТ 30732-06 труба Ст 108х4-2-ППУ-ПЗ ГОСТ 30732-06	м	179,1 143,1 36,0	179,1 143,1 36,0
5	Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в прогнозных ценах 2022-2023 годов, в том числе:	млн.тенге	381,553	86,172
5.1	строительно-монтажные работы	млн.тенге	328,157	68,453
5.2	оборудование	млн.тенге	1,256	3,385
5.3	прочие затраты	млн.тенге	52,140	14,334
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

Примечание: в результате экспертизы рабочего проекта сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 годов снижена на 295,381 млн. тенге.

Таблица 2

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам
1	Ведущий эксперт	Ахметжанова Д.В.	архитектура	№ KZ62VJE 00037978 от 18.05.2018г.	соответствует
2	Конструктивные решения	Абилова М.Б.	конструктивная часть	№ KZ52VJE 00034278 от 19.01.2018г.	соответствует
3	Тепловые сети	Арыстанов Н.К.	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ82VJE 00039946 от 27.07.2018г.	соответствует
4	Наружные сети водопровода и канализации	Арыстанов Н.К.	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ82VJE 00039946 от 27.07.2018г.	соответствует
5	Сметная документация	Жумагулова С.К.	сметная часть	№ KZ88VJE 00072333 от 14.02.2022г..	соответствует
6	Проект организации строительства	Ержанова Г.М.	сметная часть	№ KZ88VJE 00072333 от 14.02.2022г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство малоэтажного жилого дома с паркингом и нежилого здания, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», жилой массив Тельмана, ул. Аққемер, уч. 32 А (Наружные сети теплоснабжения, наружные сети водоснабжения и канализации)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

протяженность сетей водопровода

труба ПЭ 100 SDR 17- 225х13.8,4 ГОСТ 18599-2001 - 50,0 м;

протяженность сетей канализации
труба ОПТИМА DN/OD200PSN 12 ГОСТ Р 54475-2011 - 219 м;
протяженность сетей ливневой канализации
труба ОПТИМА DN/OD200PSN 12 ГОСТ Р 54475-2011 - 32,0 м;
протяженность теплотрассы, в том числе: - 179,1 м,
труба Ст 325х7-1-ППУ-ПЗ ГОСТ 30732-06 - 143,1 м,
труба Ст 108х4-2-ППУ-ПЗ ГОСТ 30732-06 - 36,0 м;
общая сметная стоимость строительства в текущих
и прогнозных ценах 2022-2023 годов, в том числе: - 86,172 млн. тенге,
строительно-монтажные работы - 68,453 млн. тенге,
оборудование - 3,385 млн. тенге,
прочие - 14,334 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 2,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «King Development (Кинг Дивелопмент)» в соответствии с условиями договора № APE-0098-01 от 10 октября 2022 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта.

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 «Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Тельман тұрғын алабы, Аққемер көшесі, 32 А учаскесі (жылумен жабдықтаудың сыртқы желілері, сумен жабдықтау және кәріздің сыртқы желілері) мекенжайында орналасқан тұрағы бар аз қабатты тұрғын үй және тұрғын емес ғимарат салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

су құбыры желілерінің ұзындығы
құбыр ПЭ 100 SDR 17- 225х13.8,4 ГОСТ 18599-2001 - 50,0 м;
кәріз желілерінің ұзындығы
құбыр ОПТИМА DN/OD200PSN 12 ГОСТ Р 54475-2011 - 219 м;
нөсерлі кәріз желілерінің ұзындығы
құбыр ОПТИМА DN/OD200PSN 12 ГОСТ Р 54475-2011 - 32,0 м;
жылу трассасының ұзындығы, оның ішінде - 179,1 м,
құбыр Ст 325х7-1-ППУ-ПЗ ГОСТ 30732-06 - 143,1 м,
құбыр Ст 108х4-2-ППУ-ПЗ ГОСТ 30732-06 - 36,0 м;
2022-2023 жылдардағы ағымдағы бағалардағы құрылыстың
жалпы сметалық құны, оның ішінде: - 86,172 млн. теңге,
құрылыс-монтаж жұмыстары - 68,453 млн. теңге,
жабдық - 3,385 млн. теңге,
басқада шығындар - 14,334 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы, барлығы - 2,0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы

10 қазандағы № APE-0098-01 мемлекеттік сатып алу туралы шартының талаптарына сәйкес «King Development (Кинг Дивелопмент)» 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.

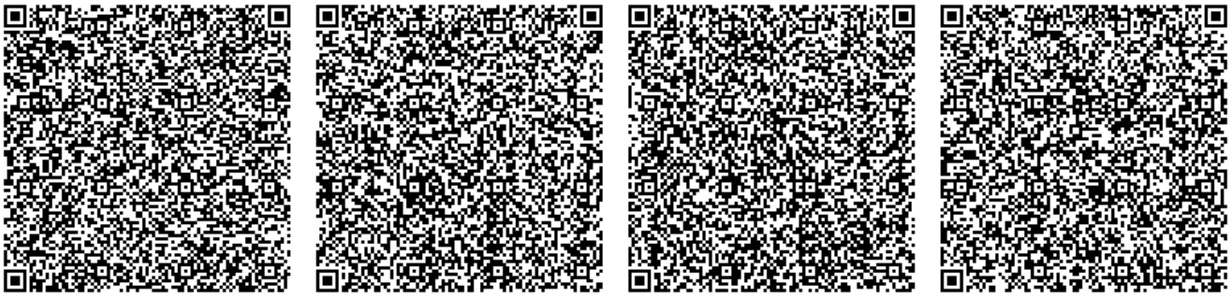
8.5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

9. Ссылка на окончательную версию ПСД:

Абилова М.Б. (Директор)

Ахметжанова Д.В. (Эксперт)

Абилова М.Б. (Директор)



Жумагулова С.К. (Эксперт)

Арыстанов Н.К. (Эксперт)