«Алматы қаласы, Медеу ауданы, Керей Жәнібек хандар көшесі, 586 мекенжайында орналасқан мейрамхана кешенін тұрақты электрмен жабдықтау (жер учаскесінің кадастрлық нөмірі 20-315-913-037)»

жұмыс жобасы бойынша

19.05.2022 ж. № NAE-0031/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Medeu Park Hotel» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«TAIRUS Construction» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Медеу ауданы, Керей Жәнібек хандар көшесі, 586 мекенжайында орналасқан мейрамхана кешенін тұрақты электрмен жабдықтау (жер учаскесінің кадастрлық нөмірі 20-315-913-037)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытындыны «НурАли Эксперт» ЖШС берді.

Бұл сараптамалық қорытынды «НурАли Эксперт» ЖШС рұқсатынсыз толық немесе ішінара қайта шығарылмайды, көбейтілмейді және таратылмайды.

НУРАЛИ
ЭКСПЕРТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ NAE-0031/22 от 19.05.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)»

НУРАЛИ
ЭКСПЕРТ

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Medeu Park Hotel»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«TAIRUS Construction»

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)» выдано ТОО «НурАли Эксперт».

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

НУРАЛИ
ЭКСПЕРТ

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект: «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором NAE-0018 от 15 апреля 2022 года., заключенного между ТОО «Medeu Park Hotel» и ТОО «НурАли Эксперт».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Medeu Park Hotel»

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «TAIRUS Construction» (государственная лицензия № 0003834 от 20 августа 2021 года, II категория, с приложением на 4 страницах от 20 августа 2021 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства ТОО «Medeu Park Hotel»

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

техническое задание на строительство внешнего электроснабжения объекта, расположенного по адресу: город Алматы, Медеуский район, улица Керей, Жан11бек хандар, 586 от РУ-6 кВ ТП6423, утвержденное директором ТОО «Medeu Park Hotel» от 17 января 2022 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 19 мая 2021 г. № KZ68VUA00427013 по объекту: «Реконструкция ресторанного комплекса», расположенного по адресу: Медеуский район, ул. Керек Жанибек хандар, 586;

договор проектирования № 02/22 от 28 февраля 2022 года – проектирование сетей внешнего электроснабжения объекта, расположенного по адресу: город Алматы, Медеуский район, ул. Керей, Жанибек хандар,586», заключенный между ТОО «QazPremiumStroy», именуемое «Покупатель» и ТОО «TAIRUS Construction» именуемое «Исполнитель»;

акт на право частной собственности на земельный участок № 0040985 площадью 1,3382 га (кадастровый номер 20-315-913-037), расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, улица Горная, дом 586 (2201300117920593) с целевым назначением земельного участка: для эксплуатации и обслуживания ресторанного комплекса, изготовлен: филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 02 июля 2019 года № 5286;

договор о передачи в собственность недвижимого имущества (вклад в уставный капитал ТОО «Medeu Park Hotel» БИН 201140032312) от 30 июня 2021 года № 1762, находящегося по адресу: город Алматы, Медеуский район, улица Керей, Жанибек хандар 586 (РКА 2201300117920593, заключенный между ТОО «АА ТД», именуемое «Учредитель» и ТОО «Medeu Park Hotel», именуемое «Учредитель»;

технический отчет об инженерно-геологических условиях на объекте: «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кад. номер земельного участка 20-315-913-037)», выполненный ТОО «Изыскатель-Гео Ком» (государственная лицензия №

19011439 от 29 июня23 мая 2019 года, с приложением на 2 страницах от 23 мая 2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области". Акимат Алматинской области») в 2022 году;

топографическая съемка в масштабе 1:500 (Планшет Щ-29-15,16) земельного участка, расположенного по адресу: Медеуский район, ул. Керей-Жанибек хандары, выполненная ТОО «Max GeoSolutions» (государственная лицензия № 20008728 от 19 июня 2020 года, с приложением на 2 странице от 19 июня 2020 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) от 23 сентября 2021 года, согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» № 4260 от 07 октября 2021 года;

письмо ТОО «Medeu Park Hotel» от 08 апреля 2022 года № 41 – заявление о проведении вневедомственной экспертизы рабочего проекта: «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)».

письмо ТОО «Medeu Park Hotel» от 08 апреля 2022 года № 43 – о финансировании строительства рабочего проекта: «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)»– за счет собственных средств;

письмо ТОО «Medeu Park Hotel» от 08 апреля 2022 года № 42 – о начале строительства рабочего проекта: «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)».

Технические условия:

АО «АЖК» от 11 февраля 2022 года № 25.1-579 на постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кад. номер земельного участка 20-315-913-037).

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

согласование принятых проектных решений по объекту: Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)- 08 апреля, письмо № 41 от 08 апреля 2022 года, выданное ТОО «Medeu Park Hotel»;

5.3 Представленные материалы

Таблица №1

№ п/п	Обозначение	Наименование
1	02/2022-ПЗ	Общая пояснительная записка
2	02/2022-ЭС	Внешнее электроснабжение
3	02/2022-ПОС	Проект организации строительства
4	02/2022-СД	Сметная документация

Смета №1 на проектные работы.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Ресторанный комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар.

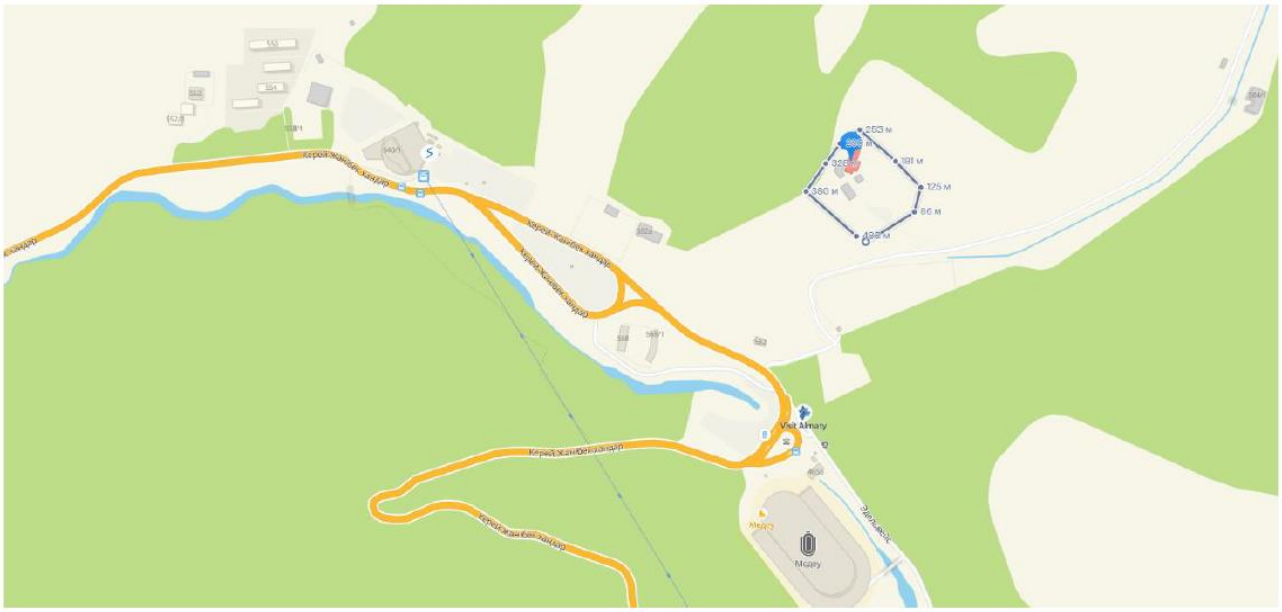

Рис. 1 Ситуационная схема объекта

НУРАЛИ ЭКСПЕРТ

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» относится к климатическому району – III -В.

Расчетная температура наружного воздуха по СП РК 2.04-01-2017:

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 – (-23,3º С);

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 – (-20,1º С);

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца года (июль) – 30,0º С;

Ветровой район - II

Давление ветра при базовой скорости ветра 25м/с - 0,39 кПа

Снеговой район – II

Снеговая нагрузка –1,20 кПа

Толщина стенки гололеда –10 мм.

Нормативная глубина промерзания грунтов определена с использованием данных таблицы №2 данного отчета и по СП РК 5.01-102-2013, составляет:

- 0,79м – для суглинков.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

В административном отношении участок находится в Медеуском районе г. Алматы.

В геоморфологическом отношении участок представляет собой предгорную равнину Заилийского Алатау, с абсолютными отметками поверхности варьирующих в пределах: 1680-1710 м.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные суглинками твердыми просадочными, перекрытыми с поверхности почвенно-растительным слоем.

Грунтовые воды выработками глубиной до 2,0м не вскрыты.

Площадка строительства потенциально не подтопляемая.

По результатам инженерно-геологических изысканий и лабораторных исследований грунтов на площадке строительства выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ).

ИГЭ-1 Суглинок твердый, просадочный

Физико-механические свойства грунтов

Таблица №2

№ ИГЭ	Наименование грунта	Удельный вес грунта кН/м3			Удельное Сцепление кПа,			Угол внутреннего трения, градус			Модуль деформа-ции, мПа
		$\rho^н$	ρ"	ρ'	$C^н$	C"	C'	$\omega^н$	ω"	ω'	E
1	Суглинок твердый	1,66	1,66	1,64	40/ 30*	40/ 30*	27/ 20*	22/ 14*	22/ 14*	19/ 12*	7,8/5,0*

Примечание: * - показатели для грунтов в водонасыщенном состоянии

Коррозионная активность грунтов к металлическим конструкциям:

1) к свинцовой оболочке кабеля – низкая;

2) к алюминиевой оболочке кабеля –высокая;

3) к углеродистой стали методом удельного электрического сопротивления – средняя,высокая.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов для бетонов на портландцементе для марки W4 – слабоагрессивная, W6, W8, W10-14, W16-20 – неагрессивная, на шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах для всех марок - неагрессивная.

По содержанию хлоридов на арматуру в железобетонных конструкциях для бетонов марки W4- W6 – слабоагрессивная, W8, W10-W14 - неагрессивная.

Сейсмичность зоны (района) строительства согласно СП РК 2.03-31- 2020 - 9 (девять) баллов.

Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам –III.

6.2 Проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается разработка проектно-сметной документации по объекту: «Постоянное электроснабжение

существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)».

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план не рассматривался на основании письма заказчика – ТОО «Medeu Park Hotel» от 08 апреля 2022 года № 41.

6.2.2. Архитектурные решения

Архитектурные решения не рассматривались на основании письма заказчика – ТОО «Medeu Park Hotel» от 08 апреля 2022 года № 41.

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивные решения не рассматривались на основании письма заказчика – ТОО «Medeu Park Hotel» от 08 апреля 2022 года № 41.

6.2.3. Инженерные сети

6.2.3.1. Электроснабжение

Данный проект выполнен на основании технических условий № 25.1-579 от 11.02.2022 выданные АО "АЖК"

По надежности электроснабжения относится к III категории, расчетная мощность-326 кВт.

Подключение объекта осуществляется кабельной линией 10 кВ от проектируемой ячейки 6 кВ от РУ-6 кВ ТП 6423. Проектом предусматривается строительство КТП 10/0,4 кВ, кабельной линии 10 кВ и кабельной линии 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ до существующего ВРУ ресторанного комплекса, после перевода ТП 6423 на напряжение 10 кВ за счет потребителя произвести замену трансформатора 6/0,4 кВ на трансформатор 10/0,4 кВ аналогичной мощности.

Проектируемое КТПН устанавливается на территории ресторанного комплекса.

Проектируемая КЛ-10 кВ выполняется кабелем АПвПУ 3х50мм2.

Протяженность КЛ-10 кВ L=312 м. (в траншее 292м, по конструкциям 20м).

Расчетная сила тока ВН=19,29 А

Проектируемая КЛ-0,4 кВ выполняется кабелем АВБбШВ 2(5х185). Протяженность КЛ-0,4 кВ L=42,1 м. (в траншее 22,1м, по конструкциям 20м). Расчетная сила тока НН=506,55 А

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ, ПТБ и ППЭЭ.

Кабели в траншее следует укладывать с запасом по длине до 2%, этот запас достигается путем укладки кабелей "змейкой". Укладывать кабели кольцами

(витками) запрещается. Проложенные кабели засыпают первым слоем мягкой просеянной земли из нейтрального грунта или песка, укладывается защита (лента). Проложенные кабели испытываются повышенным напряжением и после этого траншея окончательно засыпается и утрамбовывается.

Засыпать траншею комьями мерзлой земли, грунтами, содержащими камни, мусор и т.д. не допускается.

Глубина прокладки кабельных линий не должна быть менее 700 мм.

Электротехнические решения

Проектом предусмотрено строительство КТПН с трансформатором мощностью 400 кВА.

Проектом предусмотрено следующие мероприятия:

- в РУ-10 кВ высоковольтные ячейки типа КСО-366 с выключателями нагрузки;
- установка в РУ-0,4 кВ вводной панели и панелей отходящих линий;
- также рабочее и ремонтное освещение;

Трансформаторная подстанция имеет исполнение типа КТПН, в трансформаторных камерах установлен трансформатор мощностью 400 кВА марки ТМГ и устройство кабельного ввода 10 кВ с использованием камер комплектного распределительного устройства серии КСО-366 с выключателями нагрузки типа ВНА-630 (Вводная, линия к трансформатору).

Электроосвещение, ОПС, электросиловая часть производится заводом изготовителем и поставляется комплектно с КТПН.

1. Предусмотреть освещение КТПН, согласно СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение" с применением светодиодных светильников. СП РК 4.04-109-2013 "Правила проектирования силового и осветительного оборудования промышленных предприятий"

2. Предусмотреть охранно-пожарную сигнализацию КТПН, согласно СН РК 2.02-11-2002* "Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре", СН РК 2.02-02-2012 "Пожарная автоматика зданий и сооружений " СН РК 2.02-01-2014 " Пожарная безопасность зданий и сооружений".

3. Предусмотреть электроотопление КТПН, и установить шкаф управления электроотоплением.

4. Предусмотреть шкаф ШСН.

Выбор мощности трансформатора проведен согласно всем нормативным документам и расчетным данным, предоставленным Заказчиком, с учетом перспективы развития.

Мощность трансформаторной подстанции выбиралась с учетом перегрузочной способности трансформатора в аварийном режиме.

Соотношения между коэффициентами допустимой перегрузки масляного трансформатора в послеаварийном режиме и коэффициентами загрузки трансформатора в нормальном режиме.

Согласно СН 174-75 следует принимать следующие коэффициенты загрузки трансформаторов:

- для потребителей с преобладающей нагрузкой III категории при двухтрансформаторных подстанциях с взаимным резервированием трансформаторов — 0,7-0,8;
- для потребителей с преобладающей нагрузкой III категории при возможности использования централизованного резерва трансформаторов и для потребителей с нагрузками III категории — 0,9-0,95.

Соответственно, в нормальном режиме трансформатор должен быть загружен не более чем на 70-80% при расчетной мощности равной 303.18 кВт загрузка тр-ра составит 79%.

1. Переводим ВА в кВт (по требованиям Закона РК по энергосбережению cosf для напряжения 0,4 кВ принято 0,92):

Ртр-ра*cosf=400*0.92= 368,0 кВт;

2. При увеличении нагрузки при дальнейшем развитии инфраструктуры, согласно ПУЭ РК допускается 30% перегрузка нагрузки трансформатора на 120 минут, за которое

ремонтная бригада обслуживающей организации должна произвести аварийное переключение. Помимо этого, для маслонаполненных трансформаторов, работающих с коэффициентом начальной нагрузки К1 <0,93, допускается перегрузка на 40 % сверх номинального тока не более 5 суток на время максимумов нагрузки общей продолжительностью не более 6 ч в сутки при принятии всех мер для усиления охлаждения трансформатора.

3. Согласно нормативам, коэффициент использования (Ки) равен 0,8, при cosf=0,8, tgf=0,75. Электродвигатели, транспортеры и другое технологическое оборудование (согласно задания технологов) Ки=0,55, cosf=0,75, tgf=0,88. Средний Ки=0,76

4. Расчет нагрузок для выбора трансформатора 368,0 кВт х 1,3 х 1,2= кВт, или 574,08 кВА, чтобы обеспечивает работу всех э/приемников в случае перегруза выбранный трансформатор мощностью 400 кВА будет перегружен на 14%.

Вывод: Выбранный трансформатор соответствует всем нормам и стандартам ПУЭ, ПТЭ и другим нормативным документам, даже с учетом незначительной изменении в потребляемой мощности, что обеспечивает 100% качество электроснабжения.

Кабельная линия 10 кВ

Проектируемая КЛ-10 кВ выполняется кабелем АПвПУ 3х50мм2. Протяженность КЛ-10 кВ L=312 м. (в траншее 292м, по конструкциям 20м).

Расчетная сила тока ВН=19,29 А

Проектируемая КЛ-0,4 кВ выполняется кабелем АВБбШВ 2(5х185). Протяженность КЛ-0,4 кВ L=42,1 м. (в траншее 22,1м, по конструкциям 20м). Расчетная сила тока НН=506,55 А

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ, ПТБ и ППЭЭ.

Кабели в траншее следует укладывать с запасом по длине до 2%, этот запас достигается путем укладки кабелей "змейкой". Укладывать кабели кольцами

(витками) запрещается. Проложенные кабели засыпают первым слоем мягкой просеянной земли из нейтрального грунта или песка, укладывается защита (лента). Проложенные кабели испытываются повышенным напряжением и после этого траншея окончательно засыпается и утрамбовывается.

Засыпать траншею комьями мерзлой земли, грунтами, содержащими камни, мусор и т.д. не допускается.

Глубина прокладки кабельных линий не должна быть менее 700 мм.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание запроектировано II степени огнестойкости.

Мероприятия выполнены согласно СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Основные несущие элементы зданий предусмотрены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требований СНиП РК 2.02-05-2009*.

Планировка помещений и эвакуационные выходы запроектированы наружу согласно требований СНиП РК 3.02-43-2007*.

Отделка помещений на путях эвакуации предусмотрена из несгораемых материалов. Двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания и оборудованы самозакрывающимися притворами с уплотнением. Остекление в дверных блоках на путях эвакуации -безопасное закаленное стекло.

Вокруг зданий предусмотрен проезд для пожарных машин. Основные технические решения, принятые в проекте, обеспечивают сведение к минимуму возникновения аварийных ситуаций.

Применяемое оборудование, по техническим характеристикам обеспечивает безопасную эксплуатацию.

Для защиты людей от поражения электрическим током при повреждении изоляции и уравнивания потенциалов все металлические нетоковедущие части корпусов электрооборудования заземлены путем прокладки дополнительной жилы.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Оценка воздействия на окружающую среду не рассматривалась на основании письма заказчика – ТОО «Medeu Park Hotel» от 08 апреля 2022 года № 41.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Продолжительность строительства составляет 1 месяц.

Рабочий проект: Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)- соответствует требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» № 177 от 28 февраля 2015 года, СП «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» № 237 от 20 марта 2015 года.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть I, II, (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102- 2014*).

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.

Расчет нормативной продолжительности строительства и расчет норм заделов по годам строительства выполнены согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014*

«Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть I, II, методом интерполяции. Нормативная продолжительность строительства составляет 1 месяц.

До начала строительства должна быть проведена необходимая организационно-техническая подготовка, состав и этапы которой принимаются в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 (с изменениями от 08.09.2020 года) «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В подготовительный период Подрядчик должен ознакомится со строительной площадкой.

При подготовке к ведению строительно-монтажных работ Подрядчик согласовывает с Заказчиком следующие подготовительные работы:

- организация временного строительного хозяйства, заправки техники, хранения и подготовки материалов к работе;
- доставка на участок строительно-монтажных работ необходимой землеройной техники, подъемно-транспортных средств, строительных машин, монтажных механизмов и инструментов;
- временное освещение строительной площадки;
- получение и складирование оборудования, материалов, нетиповых изделий и их входной контроль;
- формирование подразделений рабочей силой в соответствии с расчетом ее потребности, а также обеспечение инструментом, инвентарем, средствами малой механизации и измерительной аппаратурой;
- складирование и хранение материалов и изделий в соответствии с требованиями стандартов, технических условий на эти материалы и изделия.
- организацию временного жилого полевого городка с необходимыми коммуникациями энергоснабжения и водоснабжения;
- выполнить временное переносное ограждение строительного участка;
- сдачу-приемку геодезической разбивочной основы для строительства (разбивку и закрепление пикетажа, геодезическую разбивку горизонтальных и вертикальных углов поворота, разметку строительной полосы);
- устройство подъездов к месту производства работ;
- доставку строительных материалов, требуемых для строительства по существующим автодорогам и складировать на места временного складирования материалов;
- оформление нарядов-допусков на производство работ;
- мероприятия по организации стока и удалению поверхностных вод со строительной площадки.
- порядок оперативного руководства, включая действия строительной организации, в том числе при возникновении аварийных ситуаций.

Начало строительства II квартал (май) 2022 года согласно письму заказчика от 08 апреля 2022 года № 42.

Технические показатели:

ИМРАЛИ ЭКСПЕРТ

нормативная продолжительность строительства – 1 месяц.

Нормы задела в строительстве:

2022 год - 100%

6.7 Сметная документация

Представлена сметная документация по рабочему проекту «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кад.номер земельного участка 20-315-913-037)».

Представлена на проведение экспертизы сметная документация составлена ресурсным методом с использованием комплекса АВС-4 (редакция 2022.1.3) для Республики Казахстан от 16.03.2022 г. в текущих ценах, введенных с 16.03.2022 г.

Сметный расчет стоимости строительства на сумму 26 336,671 тыс. тенге, в т.ч НДС- 2 821,786 тыс. тенге,

Сводный сметный расчет на сумму 29 377,75 тыс. тенге, в т.ч НДС- 3 147,616 тыс. тенге,

Письмо исх.№43 от 08.04.2022г о финансировании строительства проекта (собственные средства).

Письмо исх.№42 от 08.04.2022г о сроках строительства по проекту.

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк с внесением изменений и дополнений приказом №110-нқ от 30.07.2021г, и приказа №48-нк от 18.03.2022г. «Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве» с учетом приказа №16-нк от 28.02.2022г «О признании утратившим силу нормативно-технического документа по ценообразованию», и проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304 и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.2) для Республики Казахстан от 14.04.2022 г. в текущих ценах, введенных с 01.04.2022 г.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные и монтаж оборудования, сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (ЭСН РК 8.04-01-2022,ЭСН РК 8.04-02-2022,СЦЭМ РК 8.04-11-2021) изменения и дополнения выпуск 25.

сборник элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования, ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015)) изменения и дополнения выпуск 24.

Сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2021, 2022 год (17 сборников) Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2022 год ССЦ РК 8.04-09-2021 выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2022г. СЦЭМ РК 8.04-11-2021;

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

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2022г., отдел 1 автомобильные перевозки 2022г.СЦПГ РК 8.04-12-2021

Стоимость материалов принята по данным нормативной базы программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.2) для Республики Казахстан от 14.04.2022 г. в текущих ценах, введенных с 01.04.2022 г. согласованных с заказчиком, согласно п.19 Приложение 1 к приказу № 110-НҚ от 30.07.2020 Председателя Комитета по делам строительства и жилищно- коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ (с изменениями по состоянию на 30.07.2020 г.) и перечня оборудования, материалов и изделий , отсутствующих в нормативной базе» (форма №Т) , согласно приказа №8-нк от 25.02.2022г. «О внесении изменений в приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нк «Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в Строительстве», с приложением протокола согласования цены на оборудование и материалы РП «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар,586 (кад.номер земельного участка 20-315-913-037)» от 06.05.2022г в текущих ценах полученных в период не превышающий шесть месяцев до даты представления проекта(проектно-сметной документации) в экспертную организацию для проведения комплексной вневедомственной экспертизы утвержденного решением заказчика по сметным ценам.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве приказом от 14.11.2017г № 249-нқ с внесением изменений и дополнений приказом №110 от 30 .07 2020 года (приложение 2 к нормативному документу по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве приказом от 14.11.2017г № 249-нқ с внесением изменений и дополнений приказом №110 от 30 .07 2020 года (приложение 2 к нормативному документу по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве) ;

средства на временные здания и сооружения, согласно сборнику сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, согласно сборнику сметных норм и дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015. с учетом приказа №8-нк от 25.02.2022г. «О внесении изменений в приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 1 квартала 2022 года, с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции 2022 года (согласно расчета по СН РК 1.03-102-2014 часть II) с учетом МРП на год начала строительства в 2022г. и согласно приложению 1 к «Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы» протокол №9 от 4 мая 2020 года.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном

Законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства 12%.

Дополнительные затраты по нормативным документам по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве по приложению к приказу №102-нқ от 11 мая 2018 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 14.12.2018 г.) председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «НурАли Эксперт», в рабочий проект «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)», внесены следующие изменения и дополнения:

По Электроснабжению:

1. Устранено, коэффициент откорректирован.
2. Устранено, длины указаны.
3. Согласование не требуется.
4. Устранено.
5. Размер указан.
6. Откорректировано.
7. Труба добавлена.
8. Точку присоединения указана, планы подключения ВРУ см. раздел ЭОМ.
9. Муфты указаны.
10. Лента заменена и указана в объемах работ.
11. Примечание добавлено.
12. Расчет предоставлен.

<u>ЭС.СО</u>

13. Спецификация откорректирована согласно замечаний

По Проекту организация строительства:

1. Откорректирован в разделе ПОС начало строительства объекта согласно письму № 42 от 8 апреля 2022 г
2. Представлен расчет по потребности в строительных кадрах (общее), в том числе ИТР, МОП, охрана так как присутствует сметная документация.
3. После корректировки сметной документации предоставлена откорректированная сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования.
4. Представлена ведомость машин и механизмов
5. Откорректирован раздел ПОС по изменениям в рабочем проекте и по замечаниям экспертов.

По Сметной документации:

1. Принято.
2. Сводка откорректирована.
3. Расчет представлен.
4. Откорректировано.
5. Откорректировано.
6. Откорректировано.
7. Откорректировано.
8. Состав смет представлен.
9. Сметная документация согласована с заказчиком.

7.2 Оценка принятых решений:

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, с изменениями, введенными в действие приказами от 3 ноября 2015 года № 685, от 28 июля 2016 года № 335, от 20 декабря 2016 года № 517, от 25 июля 2019 года № 546, от 29 июня 2020 года № 377, от 21 сентября 2020 года № 490, от 23 апреля 2021 года № 189 разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кадастровый номер земельного участка 20-315-913-037)», разработан в соответствии с заданием на проектирование.

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

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения, соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Раздел Силовое электрооборудование разработан в соответствии с требованиями СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования», СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений», ПУЭ РК «Правила устройства электроустановок».

Проект «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует Экологическому Кодексу Республики Казахстан от 9 января 2007 года, Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду от 28 июня 2007 года №204-п., Методике определения нормативов эмиссий в окружающую среду от 16 апреля 2012 года № 110-ө и другим нормативным документам в области охраны окружающей среды.

Проект соответствует требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» № 177 от 28 февраля 2015 года, СП «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» № 237 от 20 марта 2015 года.

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

В результате экспертизы:

проектные решения приведены в соответствие с исходно-разрешительной документацией;

повышена пожаробезопасность и надежность функционирования объекта;

улучшено качество исполнения проектной документации;

в результате внесённых по экспертным замечаниям изменений, дополнений в проект, увеличение сметной стоимости строительства составило 0,139 млн. тенге

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений в сметную документацию «Постоянное электроснабжение существующего ресторанного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Керей Жанибек хандар, 586 (кад.номер земельного участка 20-315-913-037)», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая стоимость по сводному сметному расчету в текущих ценах 2022гг.	млн. тенге	29,378	29,517
	в том числе: СМР 2022г	млн. тенге	7,185	7,440
	Оборудование 2022г.	млн. тенге	16,330	16,907
	Прочие затраты 2022г. из них: ПИР 2022г Экспертиза проекта 2022г.	млн. тенге	5,863 0,940 0,750	5,170 0,904 0,156
	Общая нормативная продолжительность работ, согласно расчета СП РК1.03-102-2014 табл. Б 5.2.1		1 месяц	1 месяц

НУРАЛИ ЭКСПЕРТ

Общая сметная стоимость строительства

в текущем уровне цен 2022г	29,517 млн. тенге
в том числе:	
строительно-монтажные работы в ценах 2022 г.	7,440 млн. тенге
оборудование в ценах 2022 г.	16,907 млн. тенге
прочие в ценах 2022гг	5,170 млн. тенге
из них:	
ПИР 2022г	0,904 млн. тенге
Экспертиза проекта 2022г.	0,156 млн. тенге
Общая продолжительность строительства	1 месяц

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Medeu Park Hotel» в соответствии с условиями договора № NAE-0018 от 15 апреля 2022 года.

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Медеу ауданы, Керей Жәнібек хандар көшесі, 586 мекенжайында орналасқан мейрамхана кешенін тұрақты электрмен жабдықтау (жер учаскесінің кадастрлық нөмірі 20-315-913-037)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекітілуге ұсынылады:

Жұмыс жобасы бойынша негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер

№3 кесте

№ п/п	Көрсеткіштердің атауы	Өлшем бірлігі	Көрсеткіштер	
			мәлімделген	бекітуге ұсынылатын
1	2022 ж. ағымдағы бағалардағы жиынтық сметалық есебі бойынша жалпы құны	млн. теңге	29,378	29,517
	оның ішінде: 2022 ж. ҚМЖ	млн. теңге	7,185	7,440
	2022ж. жабдық	млн. теңге	16,330	16,907
	2022 ж. басқа шығындар оның ішінде: 2022 ж. ЖІЖ 2022 ж. жоба сараптамасы	млн. теңге	5,863 0,940 0,750	5,170 0,904 0,156

	ҚР ҚЖ есебіне сәйкес жұмыстардың жалпы нормативтік ұзақтығы 1.03-102-2014 кесте. Б 5.2.1		1 ай	1 ай

Құрылыстың жалпы сметалық құны

2022 ж. бағаның ағымдағы деңгейі	29,517 млн. теңге
оның ішінде:	
2022 ж. бағамен құрылыс-монтаж жұмыстары	7,440 млн. теңге
2022 ж. бағамен жабдық	16,907 млн. теңге
2022 ж. бағамен өзгелері	5,170 млн. теңге
оның ішінде:	
2022 ж. ЖІЖ	0,904 млн. теңге
2022 ж. жоба сараптамасы	0,156 млн. теңге

Құрылыстың жалпы ұзақтығы 1 ай

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін Тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 15 сәуірдегі № NAE-0018 шарттың талаптарына сәйкес растығына «Medeu Park Hotel» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.4 Тапсырысшы құрылыс барысында отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдауларын барынша пайдалансын.

ЦУРАЛИ ЭКСПЕРТ

Эксперты:

Кононов В.К.

(аттестат № KZ91VJE00034352, выданный 26.01.2018г.)

Пахридинов Д.И.

(аттестат № KZ46VJE00031961, выданный 03.11.2017г.)

Алиев М.Р.
(аттестат № KZ95VJE00073177, выданный Дата выдачи: 25.03.2022 г.)

Ссылка на окончательную редакцию документации

Алиев М.Р.

Директор

ТОО «НурАли Эксперт»

Пахридинов Д.И.

Эксперт

ТОО «НурАли Эксперт»

Кононов В.К.

Эксперт

ТОО «НурАли Эксперт»

НУРАЛИ
ЭКСПЕРТ