««Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Попов көшесі, Сейфуллин даңғылы, Әл-Фараби даңғылы, Марков көшесі квадратында жапсарлас салынған жерасты паркинг ғимараттары мен қызмет көрсету объектілері бар көппәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы» »
жұмыс жобасы бойынша

15.12.2022 ж. № CEG-0048/22

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Sapphire Stroy" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Лашын" жобалау-құрылыс компаниясы" ЖШС

Актау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

««Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Попов көшесі, Сейфуллин даңғылы, Әл-Фараби даңғылы, Марков көшесі квадратында жапсарлас салынған жерасты паркинг ғимараттары мен қызмет көрсету объектілері бар көппәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы» » жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Caspian Expert Group» ЖШС берді.

«Caspian Expert Group» ЖШСрұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительный)

№ CEG-0048/22 от 15.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г.Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова,проспект Сейфулина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова.»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Sapphire Stroy"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Проектно-строительная компания "Лашын"

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г.Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова,проспект Сейфулина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова.» выдано ТОО «Caspian Expert Group».

Данное экспертное заключение не может быть полностью иличастично воспроизведено, тиражировано и распространено безразрешения ТОО «Caspian Expert Group».

1. НАИМЕНОВАНИЕ:Рабочий проект «Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Попов көшесі, Сейфуллин даңғылы, Әл-Фараби даңғылы, Марков көшесі квадратында жапсарлас салынған жерасты паркинг ғимараттары мен қызмет көрсету объектілері бар көппәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы» , Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г.Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова,проспект Сейфулина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова.

Дополнительные сведения: CEG-0057-01, 05.12.2022, заявления 30.11.2022

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Sapphire Stroy"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Проектно-строительная компания "Лашын"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: CEG-03/00144 от 30.11.2022

Техническое задание на проектирование, выданное ТОО «Sapphire Stroy» от 05.10.2021 г.;

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №1282 от 15.06.2018 г. утвержденный руководителем КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

Акт на право частной собственности на земельный участок №2109211120221339 от 21.09.2021 года изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы»;

Акт на право частной собственности на земельный участок №0175641 от 27.05.2020 года изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы» зарегистрированный за №8009;

Акт на право частной собственности на земельный участок №0129992 от 05.07.2018 года изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы» зарегистрированный за №4316;

Материалы инженерно-геодезических изысканий (Топографическая съемка) согласованные с уточнением красной линии с КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» выполненная ТОО «Гео Строй Зере» с государственной лицензией №15010423 от 01.06.2015 г. выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы;

Материалы инженерно-геологических и геодезических изысканий, выполненных в 2021 году ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» с государственной

лицензией ГСЛ №000009 от 21.10.1994 г. выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно -коммунального хозяйства;

Письмо заявка ТОО «Sapphire Stroy» №SS-329/22 от 25.11.2022 г.;

Согласованная схема трассы с КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы 2022 года.

Технические условия

Технические условия на водоснабжения и водоотведения № 05/3-113 от 31.01.2022 года выданные ГКП на ПХВ «Алматы су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития г. Алматы.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр: 008-2022-РП

Том 1. ПП - Паспорт проекта
Том 2. ОПЗ - Общая пояснительная записка;
Том 3. Наружные сети канализации;
Том 4. Проект организации строительства
Том 5. Охрана окружающей среды.
Том 6. Сметная документация.

5.3. Цель и назначение объекта строительства:

Подключение объекта к существующим сетям канализации города.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТАИПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Климатическая характеристика района приводится по данным метеостанции Алматы ОГМС и СП РК 2.04-01-2017. В соответствии с СП РК 2.04-01-2017 (Строительная климатология) район изысканий расположен в III климатическом районе, подрайон В (по СП РК 2.04-01-2017 приложение А).

Территория, на которой размещается объект строительства, характеризуется резкоконтинентальным климатом: абсолютный максимум температуры воздуха 37º С, абсолютный минимум -33º С.

Северные предгорья Заилийского Алатау в окрестностях города Алматы достаточно полно освещены метеонаблюдениями. Для составления характеристики климата рассматриваемой площадки использованы данные многолетних метеонаблюдений на метеостанциях.

Район изысканий в административном отношении расположен в Бостандыкском, г.Алматы. Территория проектируемого строительства характеризуется низкогорным комплексом рельефа. Характерная особенность низкогорья – это выделение двух отчетливо выраженных террасовидных предгорных ступеней, имеющих морфологически грядовый и грядово-увалистый рельеф.

В геоморфологическом плане территория проектируемого строительства представляет собой участок склона северо-западной экспозиции с общим уклоном (0,12)тповерхности рельефа при абсолютных отметках 885,5 – 896,7 м в пределах нижней предгорной ступени. Местами, назначительной площади, отмечены навалы грунта высотой до 0,45 м.

Климатическая характеристика района приведена по данным СНиП РК 2.04-01-2010. В соответствии со СНиП РК 2.04–01–2010 район изысканий расположен в III климатическом районе, подрайон В (по ГОСТ 16350-80 – район II).

Инженерно-геологические условия строительства

В административном отношении район работ расположен на территории г.Алматы, Бостандыксий район.

Условия проведения работ определены следующие: категория проходимости – хорошая; категория сложности инженерно-геологических условий –III; категория сложности гидрогеологических условий – II.

Техническим заданием предусматривалось комплексное изучение природных условий (геологического строения, гидрогеологических и инженерно-геологических условий, геоморфологических особенностей) территории проектируемых сооружений.

Грунтовые воды на площадке изысканий не вскрыты.

На основании геолого-литологического разреза было выделено два инженерно-геологических элемента:

ИГЭ №1 – насыпной грунт представлен суглинком с включением гальки и гравия. Мощность слоя насыпного грунта составляет 1,5 – 7,0 м.

ИГЭ №2 – суглинок просадочный, бурого цвета, полутвердой консистенции. Мощность глинистых грунтов – 0,5 м.

ИГЭ №3 – с глубины 1,5 -7,0 м залегают галечниковые грунты с песчаным заполнителем, с содержанием фракций согласно полевого рассева и лабораторнрным определениям валунов – 29,8 – 32,3%, гальки – 47,7 – 48,0%, гравия – 6,5 – 7,1%, заполнителя – 13,2 – 15,3%. Преимущественные размеры валунов 200-500мм, гальки 40-200мм, гравия – 3-8мм. Обломки хорошо окатаны, гранитного состава. Вскрытая мощность галечниковых грунтов – 22,7-28,6м.

Просадочность. По данным компрессионных испытаний, выполненных на прилегающей территории, глинистые грунты проявляют просадочные свойства от дополнительных нагрузок. Начальное просадочное давление – 0,013 – 0,035 МПа.

Коэффициент относительной просадочности при удельном давлении 0,05 МПа колеблется в пределах – 0,017 – 0,058 МПа; при удельном давлении 0,1 МПа – 0,014 – 0,115 МПа; при удельном давлении 0,2 МПа – 0,050 – 0,157 МПа; при удельном давлении 0,3 МПа – 0,054 – 0,176 МПа. Инженерно-геологические условия площадки относятся к первому типу просадочности.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта по данным СП РК 2.04-01-2017 составляет – для насыпных и крупнообломочных грунтов – 116 см; для суглинков – 79 см. Максимальное проникновение 0 градусов в грунт составляет – 135 см (ОМСГ Алматы).

Коррозионная агрессивность грунтов по ГОСТ 9.602-2016:

1. К углеродистой стали:

a) По методу удельного электрического сопротивления грунта насыпные грунты – от средней до высокой; галечниковые грунты – от низкой до средней;

b) По методу средней плотности катода тока: насыпные грунты – от средней до высокой; галечниковые грунты – от низкой до средней;

2. К свинцовой оболочке кабеля средняя;

3. К алюминиевой оболочке – высокая.

Согласно СП РК 2.01-101-2013 степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции марки по водонепроницаемости W4 по содержанию сульфатов для бетонов на портландцементе насыпные грунты – неагрессивные, по содержанию хлоридов для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах насыпные грунты – от неагрессивных до слабоагрессивных, галечниковые грунты – неагрессивные.

Грунты незасоленные.

Строительные группы грунтов, согласно ЭСН РК 8.04-01-2015 тб 1-1 в числителе для ручной разработки, в знаменателе - для разработки одноковшовым экскаватором:

Для насыпных грунтов – 3/3;

Суглинок полутвердой консистенции – 2/2;

для галечниковых грунтов с содержанием валунов более 30% – 5/5.

Сейсмичность.

Территория района работ относится к 9-ти бальной зоне (СП РК 2.03-30-2017), и к II-А-1. В соответствии с требованиями тб 6.1 СП РК 2.03-30-2017 по данным инженерно-геологических изысканий грунты площадки относятся к IБ (первому) типу и II (второму) грунтовых условий по сейсмическим свойствам.

Сейсмичность.

Исходная сейсмичность зоны строительства по карте общего сейсмического зонирования территории РК равна 9-ти баллам. Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам в пределах площадки строительства – II (второй). Уточненное значение сейсмичности будет равно 9-ти баллам.

6.2. Проектные решения

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные сети водоснабжения и канализации

Водопровод хозяйственно-питьевой

Проектом предусмотрен вынос существующих сетей водопровода Ø200мм. Водопровод запроектирован согласно ТУ выданных ГКП "Холдинг Алматы Су" за №05/3 113 от 31.01.2022г. в существующий водопровод города диаметром Ø400мм проходящего восточнее объекта по пр. Сейфулина из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91 Ø219х4,0мм с внутренним заводским покрытием и наружной изоляцией тип "Весьма усиленный слой" конструкция №1 по табл.6 ГОСТ 9.602-2016.

Протяженность сетей водопровода составляет: Ø219х4,0мм - L=15,5м.

Водопровод запроектирован согласно нормам СНиП РК 4.01-02-2009 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения". Глубина заложения трубопроводов принята из условий эксплуатации и глубины промерзания грунта.

Водопроводные колодцы запроектированы согласно ТПР 901-09-11.84 из сборных ж/бетонных колец диаметрами 1,5-2,0м.

В колодцах проектируемой сети предусмотрена установка: запорно-регулирующей арматуры для отключения и переключения участков сети водопровода. Разделение водопроводной сети на ремонтные участки выполнено с условием обеспечения при выключении одного из участков пожарного гидранта.

Все стальные трубы и фасонные части, укладываемые в земле и колодцах, покрыть антикоррозийной изоляцией типа «Весьма усиленная» ГОСТ 9.602-2016. При обратной засыпке труб над верхом трубопровода необходимо выполнить защитный слой толщиной не менее 0,3 м из мягкого местного грунта для полиэтиленовых труб , и не менее 0,2м для стальных электросварных труб, не содержащего твердых включений (камней, кирпичей, щебня). Подбивка трубопровода грунтом производится ручным инструментом.

Уплотнение грунта в пазухах между стенкой траншеи и трубой, а также всего защитного слоя проводить ручной механической трамбовкой. Уплотнение первого защитного слоя толщиной 10см непосредственно над трубопроводом производить ручным инструментом.

Устройство водопроводных колодцев выполнить по типовому проекту 901-09-11.84, выпуски II, IV, серии 3.900.1-14. В связи с сейсмичностью, в шве между сборными кольцами колодцев закладываются стальные соединительные элементы; на сопряжение

нижнего кольца и днища утраивается обойма из монолитного бетона кл. 12.5 (ГОСТ 26633-91). Пересечение водопроводом стен колодцев выполнить в гильзе L=0,2м сзаделкой зазора между гильзой и трубопроводом асбестовым шнуром с герметизацией концов гильзы гернитом.

Бытовая канализация К1

Сброс стоков от проектируемого жилого комплекса согласно ТУ выданных ГКП "Холдинг Алматы Су" за №05/3 113 от 31.01.2022г. предусмотрено в существуещую канализацию диаметром Ø300мм проходящию западнее проектируемого объекта по ул.Маркова, а так же в существующею канализацию Ø500 восточнее объекта по пр.Сейфулина. Данным комплектом предусмотрено строительство самотечных сетей канализации от проектируемых пятен до существующей сети канализации.

Для отвода стоков от проектируемой гостиницы проектом предусмотрено строительство самотечной канализации из хризотил цементных безнапорных труб ГОСТ 31416-2009, протяженностью L=425,5м в т.ч.:

Ø200мм- L=283,70

Ø150мм- L=100,00м;

Ø100мм - L=41,80м;

Минимальная глубина заложения канализации принята на 0,3 выше глубины проникновения нулевой температуры в грунт.

Смотровые канализационные колодцы выполнены из сборных железобетонных элементов по Т.П. 902-09-22.84 а.II. Альбом VIII.88 Дополнительные мероприятия для строительства в сейсмических районах, (7-9 баллов).

В целях обеспечения сохранности инженерных сетей производство земляных работ вести по мере уточнения в натуре существующих коммуникаций и сооружений путем вскрытия их шурфованием в присутствии заинтересованных организаций. В местах пересечения проектируемых сетей водопровода и канализации с проектируемыми дорогами прокладка рабочей трубы предусматривается в защитном футляре из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91 с наружной изоляцией тип "Весьма усиленный слой" конструкция №1 по табл.6 ГОСТ 9.602-2016 концы футляра заделываются битумом и прядью.

В местах пересечения проектируемых сетей с существующими коммуникациями производство земляных работ выполнять ручным способом по 2,0м в каждую сторону от коммуникации в присутствии представителей заинтересованных организаций (п3.20-3.22 СНиП 3.02.01-87). Подсыпка под действующие коммуникации должна выполняться песчаным грунтом или другим малосжимаемым грунтом (супесь, суглинок) по всему поперечному сечению траншеи на высоту до половины диаметра трубопровода или его защитной оболочки с послойным уплотнением грунта по 0,5м в каждую сторону (п. 4.14. СНиП 3.02.01-87).

Производство работ вести в соответствии со СНиП 3.05.01-85, СН РК 4.01-05-2002, СП РК 4.01-102-2001.

На сооружаемых трубопроводах подлежат приемке с составлением актов скрытых работ по форме приведенной в СН РК 1.03-00-2011 следующие этапы и элементы скрытых работ: подготовка основания под трубопроводы, величина зазоров и выполнение уплотнений стыковых соединений, устройство колодцев, оснований под трубопроводы, противокоррозионная защита трубопроводов, герметизация мест прохода трубопроводов через стенки колодцев, засыпка трубопроводов с уплотнением и другое.

Основные планировочные и конструктивные решения

При разработке строительной части принимались во внимание инженерно-геологические и другие природные условия площадки и следующие основные положения:

- максимальное подчинение строительных решений функциональным технологическим требованиям;

- выбор строительных решений, позволяющих обеспечить нормативные сроки строительства и трудозатрат;
- применение проектов, содержащих современные инженерные решения;
- использование эффективных конструкций, изготовляемых заводами Республики Казахстан;
- применение местных строительных материалов.

На сети устанавливаются смотровые и поворотные канализационные колодцы по ТПР 902-09-22.84. Дополнительные мероприятия для строительства в сейсмических районах (7-9 баллов) из сборных железобетонных элементов.

Вокруг люков колодцев выполнить бетонную отмостку. Поверх колодцев устанавливаются люки типа «Т» ГОСТ 3634-99.

Все работы по устройству монолитных ж/б конструкций выполнить, согласно СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения. Основания и фундаменты» СН РК 5.03-37-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
	Водопровод В1		
1	Стальная труба диаметром 219х4мм по ГОСТ10704-91	п.м.	15,5
2	Ж.б. водопроводные колодцы Д1,5/2,0м	шт.	1/1
	Канализация К1		
1	Трубы хризотилцеметные Д200мм в комплекте с муфтами и с резиновым уплотнительным кольцом ТВ-9	п.м.	236,2
2	Трубы хризотилцеметные Д150мм в комплекте с муфтами и с резиновым уплотнительным кольцом ТВ-9	п.м.	102,5
3	Трубы чугунные канализационные Д100/150мм по ГОСТ 6942-98	п.м.	42,3/17,4
4	Ж.б. канализационные колодцы Д1,5м	шт.	16

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных, взрывопожароопасных и сейсмических ситуаций

Основные технические решения, принятые в проекте, обеспечивают сведение к минимуму возникновения аварийных ситуаций. Мероприятия по чрезвычайным ситуациям входят в комплекс мероприятий каждой из систем и включают вопросы повышения устойчивости работы отдельных элементов системы при воздействии средств разрушения и стихийных бедствий:

Мероприятия по охране труда и технике безопасности

При строительстве объектов работы производить в соответствии со:

- СНиП РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;
- ППБС -01-94 «Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных и огневых работ»;
- ВСН 51-1-80 «Инструкция по производству строительных работ в охранных зонах магистральных трубопроводов»;
- «Правила устройства и безопасной эксплуатаций грузоподъемных кранов» утвержденные Госгортехнадзором (ЧС) РК;
- «Правила устройства электроустановок».

Организация рабочих мест должна обеспечивать безопасность выполнения работ.

Поступающие на работу рабочие могут быть допущены к работе только после прохождения инструктажа на рабочем месте.

Администрация строительства обязана обеспечить всех рабочих спецодеждой, а также средствами индивидуальной защиты в соответствии с характером выполняемой работы.

Строительная площадка должна быть обеспечена аптечками с медикаментами и средствами для оказания первой помощи.

Руководство строительно-монтажной организации обязано обеспечить ежегодную проверку знаний по технике безопасности рабочих на строительной площадке.

Все работники на строительной площадке должны быть обеспечены питьевой водой.

До начала работ в охранной зоне генподрядчик должен разработать и согласовать с эксплуатирующей организацией мероприятия, по безопасному ведению работ и сохранность действующих трубопроводов и коммуникаций.

К основным природоохранным мероприятиям относятся:

- соблюдение границ территорий, отводимых на период строительства во временное пользование;
- снятие, сохранение и использование почвенно-растительного слоя под строящимися сооружениями (трассой трубопровода);
- выполнение в полном объеме мероприятий по рекультивации нарушенных земель;
- слив ГСМ производить только в специально отведенных и оборудованных для этих целей местах;
- соблюдение требований местных органов охраны природы.

Продолжительность строительства наружных инженерных сетей, определяется согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусмотрены санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания строителей, занятых на возведении объекта. По месту производства работ планируют оборудовать строительную площадку. На них размещаются временные здания для административно-хозяйственных нужд строительства и временные склады и навесы. Водоснабжение при строительстве будет осуществляться привозной водой. Для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд работающего персонала, предусматривается вода питьевого качества. Работающие обеспечивают специальной одеждой, специальной обувью и средствами индивидуальной защиты. В соответствии с Санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утв. Приказом МНЭ РК от 28.03.2015г.№237 производство строительно-монтажных работ кратковременное, не классифицируется, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Проектируемый объект относятся к 4 категории, 5 класса опасности.

6.5. Проект организации строительства

Начало строительства 1-квартал (январь) 2023 года.

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, приложение А.

Общая расчетная продолжительность строительства составляет – 2,5 месяцев, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца.

Показатели задела в строительстве и освоение средств

Объект, характеристика	Продолжительность строительства, мес.		Показатель	Нормы задела в строительстве по годам, % сметной
	общая	в том числе		

		подготовительный период	монтаж оборудования		стоимости
					2023
Наружные сети водопровода и канализации	2,5	0,1	-	К	100

Фактическая продолжительность строительства будет зависеть от планируемой схемы финансирования проекта, поступления инвестиций и организации строительства.

Обеспечение рабочими, служащими и ИТР возлагается на генподрядную строительную организацию.

Нормами предусмотрено устройство инженерных сетей и коммуникаций, а также проведение благоустройства в пределах генерального плана объекта.

6.6. Сметная документация

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.11) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2022 года (17 сборников);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;
- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2022 год;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;
- «Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определенные в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-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, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);

- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05- 2015; - дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;

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

№	Наименование показателя	Ед.изм	Показатели		
			Стоимость, предъявленная на экспертизу (заявленная по проекту)	Стоимость после проверки экспертизой (рекомендуемая к утверждению)	- уменьшение + увеличение
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах по состоянию на 1 квартал 2023 г.	млн. тенге	27,911	30,633	**+2,722**
	В том числе СМР	млн. тенге	21,424	23,723	**+2,299**
	оборудование	млн. тенге	-	-	**-**
	прочие затраты	млн. тенге	6,487	6,910	**+0,423**
	В том числе по годам				**0**
	2022 год	млн. тенге	27,911	2,264	**-25,647**
	СМР	млн. тенге	21,424	-	**-21,424**
	Оборудование	млн. тенге	-	-	**-**
	Прочие	млн. тенге	6,487	2,264	**-4,223**
	2023 год	млн. тенге	-	28,369	**+28,369**
	СМР	млн. тенге	-	23,723	**+23,723**
	Оборудование	млн. тенге	-	-	**-**
	Прочие	млн. тенге	-	4,646	**+4,646**

Примечание: В результате рассмотрения сметной документации объекта общая сметная стоимость строительства увеличилась в текущих ценах 1 квартала 2023 года на общую сумму +2,722 млн. тенге. Увеличение сметной стоимости произошло за счет изменения проектных решений.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Наружные сети водопровода и канализации

1. Представлены расчеты по определению расхода воды и стока.
2. На лист общих данных внесены изменения и коррективы в соответствии с замечанием.
3. Лист НВК-9 откорректирован и дополнен согласно замечаниям.
4. Откорректированы пояснительная записка, спецификация материалов и оборудований.

Сметная документация

5. Сметная документация откорректирована и утверждена.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический не сложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 9.1. соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Материалы оценки воздействия на окружающую среду к рабочему проекту соответствуют требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, а также «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года №204-П.

Рабочий проект соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Стальная труба диаметром 219х4мм по ГОСТ10704-91	п.м.	15,5	15,5
2	Трубы хризотилцеметные Д200мм в комплекте с муфтами и с резиновым уплотнительным кольцом ВТ-9	п.м.	156,5	236,2
3	Трубы хризотилцеметные Д150мм в комплекте с муфтами и с резиновым уплотнительным кольцом ВТ-9	п.м.	102,5	102,5
4	Трубы чугунные канализационные Д100мм по ГОСТ 6942-98	п.м.	42,3	42,3
5	Трубы чугунные канализационные Д150мм по ГОСТ 6942-98	п.м.	17,4	17,4
6	Ж.б. водопроводные колодцы Д1,5/2,0м	шт.	1/1	1/1
7	Ж.б. канализационные колодцы Д1,5м	шт.	13	16

8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах по состоянию на 1 квартал 2023 г.	млн. тенге	27,911	30,633
	В том числе СМР	млн. тенге	21,424	23,723
	оборудование	млн. тенге	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	6,487	6,910
	В том числе по годам			
8.1	**2022 год**	млн. тенге	27,911	2,264
	СМР	млн. тенге	21,424	-
	Оборудование	млн. тенге	-	-
	Прочие	млн. тенге	6,487	2,264
8.2	**2023 год**	млн. тенге	-	28,369
	СМР	млн. тенге	-	23,723
	Оборудование	млн. тенге	-	-
	Прочие	млн. тенге	-	4,646
9	Класс опасности объекта		5	5
10	Категория объекта		IV	IV
11	Уровень ответственности		II(тех.несложный)	II(тех.несложный)
12	Продолжительность строительства	месяц	2,5	2,5

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г.Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова». Наружные сети водоснабжения и канализации» 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:

1	Стальная труба диаметром 219х4мм по ГОСТ10704-91	15,5	п.м.
2	Трубы хризотилцеметные Д200мм в комплекте с муфтами и с резиновым уплотнительным кольцом ВТ-9	236,2	п.м.
3	Трубы хризотилцеметные Д150мм в комплекте с муфтами и с резиновым уплотнительным кольцом ВТ-9	102,5	п.м.
4	Трубы чугунные канализационные Д100мм по ГОСТ 6942-98	42,3	п.м.
5	Трубы чугунные канализационные Д150мм по ГОСТ 6942-98	17,4	п.м.
6	Ж.б. водопроводные колодцы Д1,5/2,0м	1/1	шт.
7	Ж.б. канализационные колодцы Д1,5м	16	шт.
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах по состоянию на 1 квартал 2023 г.	30,633	млн. тенге
	В том числе СМР	23,723	млн. тенге
	оборудование	-	млн. тенге
	прочие затраты	6,910	млн. тенге
	В том числе по годам		
8.1	**2022 год**	2,264	млн. тенге
	СМР	-	млн. тенге
	Оборудование	-	млн. тенге
	Прочие	2,264	млн. тенге

8.2	**2023 год**	28,369	млн. тенге
	СМР	23,723	млн. тенге
	Оборудование	-	млн. тенге
	Прочие	4,646	млн. тенге
9	Класс опасности объекта	5	
10	Категория объекта	IV	
11	Уровень ответственности	II (тех.несложный)	
12	Продолжительность строительства	2,5	мес.

2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Sapphire Story» в соответствии условиями договора №CEG-0057-01 от 05.12.2022 года.

3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Попов көшесі, Сейфуллин даңғылы, Әл-Фараби даңғылы, Марков көшесі квадратында жапсарлас салынған жерасты паркинг ғимараттары мен қызмет көрсету объектілері бар көппәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1. ГОСТ10704-91 бойынша диаметрі 219х4мм болат құбырдан су желісі	15,5 п. м.
2. ГОСТ 31416-2009 бойынша Д=200 мм хризотилцементті құбырлар	236,2 п. м.
3. ГОСТ 31416-2009 бойынша Д=150 мм хризотилцементті құбырлар	102,5 п. м.
4. ГОСТ 6942-98 бойынша Д=100 шойын кәріз құбырлары	42,3 п. м.
5. ГОСТ 6942-98 бойынша Д=150 шойын кәріз құбырлары	17,4 п. м.
5. ГОСТ 31416-2009 бойынша Д=150 мм хризотилцементті құбырлар	28,0 п. м.
6. Ж. б. су құбыры құдықтары Д1,5/2,0 м	1/1 дана.
7. Ж. б. кәріз құдықтары Д1,5м	16 дана.
8. 2023 жылғы 1 тоқсандағы жағдай бойынша ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	30,633 млн. теңге
Оның ішінде ҚМЖ	23,723 млн. теңге
Жабдық	-млн. теңге
өзге шығындар	6,910 млн. теңге
Оның ішінде жылдар бойынша	
8.1. 2022 жыл	2,264 млн. теңге
ҚМЖ	-млн. теңге
Жабдық	-млн. теңге
Басқалары	2,264 млн. теңге
8.2. 2023 жыл	28,369 млн. теңге
ҚМЖ	23,723 млн. теңге
Жабдық	-млн. теңге
Басқалары	4,646 млн. теңге
9. Объектінің қауіптілік класы	5
10. Нысан санаты	IV

11. Жауапкершілік деңгейі — II (техникалық қарапайым)
12. Құрылыстың ұзақтығы — 2,5 ай.

2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 05.12.2022 жылғы №CEG-0057-01 шарттың талаптарына сәйкес «Sapphire Story» ЖШС кепілдік етеді.

3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыстарды өндіріске рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдану қажет.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Бегалдинова Индира Ераханова	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ25VJE00028847	Соответствует
2	Наружные сети	Бегалдинова Индира Ераханова	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ25VJE00028847	Соответствует
3	Проект организации строительства	Адамбаева Фариза Аскаровна	Архитектура	KZ52VJE00028846	Соответствует
4	Сметная документация	Мусабеков Архат Секенович	Специальные разделы проектов	KZ09VJE00028844	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Олжабаева А.И. (Директор)

Бегалдинова И.Е. (Эксперт)

Адамбаева Ф.А. (Эксперт)

Мусабеков А.С. (Эксперт)