«Шахан кенті, 3-шағынаудан, 23-үй мекенжайы бойынша орналасқан 5 қабатты 2- кіреберіс көппәтерлі бос үйге ИКИ салу (жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және сыртқы кәріз желілері)» жұмыс жобасы бойынша

02.02.2023 ж. № AIMC-0023/23

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
«Шахтинск қаласының құрылыс бөлімі» ММ

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
«Концерн АЙ-СУ» ЖШС

Астана қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Шахан кенті, 3-шағынаудан, 23-үй мекенжайы бойынша орналасқан 5 қабатты 2- кіреберіс көппәтерлі бос үйге ИКИ салу (жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және сыртқы кәріз желілері)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «AIM Company» ЖШС берді.

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

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ AIMC-0023/23 от 02.02.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство ИКИ (теплоснабжение, водоснабжение и канализация наружных сетей) к 5-ти этажному 2-х подъездному многоквартирному пустующему дому, расположенного по адрес: п. Шахан, микрорайон 3, дом 23»

**ЗАКАЗЧИК**:
ГУ «Отдел строительства города Шахтинска»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
ТОО «Концерн АЙ-СУ»

город Астана

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство ИКИ (теплоснабжение, водоснабжение и канализация наружных сетей) к 5-ти этажному 2-х подъездному многоквартирному пустующему дому, расположенного по адрес: п. Шахан, микрорайон 3, дом 23» выдано ТОО «AIM Company».

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

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** «Строительство ИКИ (теплоснабжение, водоснабжение и канализация наружных сетей) к 5- ти этажному 2- х подъездному многоквартирному пустующему дому, расположенного по адрес: п. Шахан, микрорайон 3, дом 23»

«Шахан кенті, 3-шағынаудан, 23-үй мекенжайы бойынша орналасқан 5 қабатты 2-кіреберіс көппәтерлі бос үйге ИКИ салу (жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және сыртқы кәріз желілері)»

**3. ОСНОВАНИЕ:** договор № AIMC-0155-02 от 21.12.2022 года, заключенный согласно заявлению от 13.12.2022 года

**4. ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Отдел строительства города Шахтинска»

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Концерн АЙ-СУ»

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**7.1. Основание для разработки:** АС-03/01224 от 13.12.2022 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком и согласованное генпроектировщиком от 27 августа 2022 года;

расчетная предельная стоимость строительства, подписанная заказчиком от 13 декабря 2022 года;

постановление акимата города Шахтинска Карагандинской области от 11 августа 2022 года № 42/08 «О предоставлении права постоянного землепользования на земельные участки ГУ «Отдел строительства города Шахтинска»;

постановление акимата города Шахтинска Карагандинской области от 22 августа 2022 года № 44/04 «О предоставлении права постоянного землепользования на земельные участки ГУ «Отдел строительства города Шахтинска»;

постановление акимата города Шахтинска Карагандинской области от 22 августа 2022 года № 44/03 «О предоставлении права постоянного землепользования на земельные участки ГУ «Отдел строительства города Шахтинска»;

акт на земельный участок площадью 0,013 га, кадастровый номер: 09-146-059-196, предназначенный для строительства инженерно-коммуникационной инфраструктуры (водоотведения) к 5-ти этажному 2-х подъездному многоквартирному пустующему дому №23, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 20 сентября 2022 года (запись в Книге актов № 2209201720584291);

акт на земельный участок площадью 0,0195 га, кадастровый номер: 09-146-059-195, предназначенный для строительства инженерно-коммуникационной инфраструктуры (водоснабжения) к 5-ти этажному 2-х подъездному многоквартирному пустующему дому №23, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 20 сентября 2022 года (запись в Книге актов № 2209201620584165);

акт на земельный участок площадью 0,1744 га, кадастровый номер: 09-146-059-198, предназначенный для строительства и обслуживания тепловых сетей, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по

Карагандинской области от 03 октября 2022 года (запись в Книге актов № 2210031820597184);

землеустроительный проект предоставления земельного участка, выполненный ТОО «GEO SERVICE KRG» от 19 июля 2022 года;

землеустроительный проект предоставления земельного участка, выполненный ТОО «GEO SERVICE KRG» от 28 июля 2022 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 30 сентября 2022 года № KZ72VUA00755286, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Шахтинска»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ГЕО ИНЖЕНЕРИНГ» от 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ-КР № 02220 от 15 февраля 2011 года, приложение от 15 февраля 2011 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям с приложением топографической съемки в масштабе 1:500, выполненный ТОО «ГЕО ИНЖЕНЕРИНГ» в августе 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ-КР № 02220 от 15 февраля 2011 года, приложение от 15 февраля 2011 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

техническое заключение по обследованию технического состояния объекта, выполненное ТОО «Technical Supervision Kz» от 12 ноября 2021 года № 18 (свидетельство об аккредитации № KZ28VWC00003292 от 20 ноября 2020 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», аттестат эксперта Капас А.С. № KZ14VJE00052616 от 04 февраля 2020 года, выданный ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан», аттестат эксперта Хамидуллина М.С. № KZ79VJE00027972 от 10 февраля 2012 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома0, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.), изготовленный Отделом города Шахтинск по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 24 июля 2021 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком (без даты);

письмо заказчика от 09 декабря 2022 года № 03-03/819, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, о согласовании принятых проектных решений;

письмо заказчика от 22 августа 2022 года № 03-03/563, содержащее данные об источнике финансирования (бюджетная программа 004 Проектирование и/или обустройство инженерно-коммуникационной инфраструктуры, подпрограмма 015 За счет средств местного бюджета);

письмо заказчика от 08 декабря 2022 года № 03-03/814, содержащее данные об уровне ответственности объекта строительства (II (нормальный), не относящийся к технически сложным);

письмо заказчика от 22 августа 2022 года № 03-03/562, содержащее данные о сроках начала строительства (май 2023 года);

письмо заказчика от 24 января 2022 года № 2023/4, содержащее данные о том, что наружные сети ливневой канализации будут разработаны отдельным проектом;

письмо заказчика от 22 августа 2022 года № 03-03/561, содержащее данные о расстоянии перевозки и место мусорного полигона (грунты, свалки, полигоны, ТБО), которое составляет 14 км;

письмо заказчика от 16 января 2023 года № 03-03/20, содержащее данные о включении и расчёте в сметной документации метода прокладки (ГНБ) в разделе НВК, о замене ППУ труб, о футлярах и тд;

письмо заказчика от 25 ноября 2022 года № 03-03/793, содержащее данные о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 17 января 2023 года № 03-03/26, содержащее данные о предоставлении информации касательно нового строительства тепловых сетей, об исключении из наименования слово «Пустующий», о прокладке трубопровода теплоснабжения транзитным путем через подвал многоэтажного дома, о предоставлении технического обследования на существующие инженерные сети (приложением технического совещания от 25 августа 2022 года, приложения бюджетной программы, решения Шахтинского городского суда от 09 ноября 2020 года);

письмо заказчика от 16 ноября 2022 года № 03-03/769, содержащее данные об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства;

справка ТОО «Шахтинскводоканал» от 18 января 2023 года № 06/28, содержащее данные о расположении пожарных гидрантов в районе дома 23 микрорайон 3 п. Шахан с приложением схемы расположения.

*Технические условия:*

на теплоснабжение от 25 января 2022 года № 23-01-06, выданные ТОО «Шахтинсктеплоэнерго» с приложением схемы подключения;

на подключение к сетям водоснабжения от 20 января 2022 года № 972, выданные ТОО «Шахтинскводоканал» с приложением схемы подключения;

на подключение к сетям водоотведения от 20 января 2022 года № 969, выданные ТОО «Шахтинскводоканал» с приложением схемы подключения.

**7.2 Согласование заинтересованных организации**

*План тепловых сетей согласован:*

ТОО «Шахтинсктеплоэнерго» от 14 сентября 2022 года;

ГУ «Отдел строительства города Шахтинска» (без даты);

ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Шахтинска» (без даты).

*План с сетями В1, К1 в М1:500 согласован:*

ГУ «Отдел строительства города Шахтинска» (без даты);

ТОО «Шахтинскводоканал» (без даты);

ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Шахтинска» (без даты).

Мотивированный отказ в части экологической экспертизы, выданный ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области» от 18 ноября 2022 года № KZ03VDC00092555.

**7.3 Существующее положение**

Характеристика существующего объекта

Согласно Техническому заключению по обследованию технического состояния с разработкой рекомендаций по обеспечению надежности и устойчивости конструкций 5-ти этажного 2-х подъездного многоквартирного пустующего дома, расположенного по адресу:

РК, Карагандинская область, п. Шахан, микрорайон 3, дом 23, выполненного в 2021 году ТОО «TS KZ»: обследуемое здание было построено в 1993 году.

Результаты технического обследования объекта

Наружные инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжения) ранее не проектировались и не строились в связи с отсутствием финансирования.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Инженерно-коммуникационная инфраструктура (теплоснабжение, водоснабжение и канализация наружных сетей), подпадающая под строительство расположены в п. Шахан, микрорайон 3, дом 23 Карагандинской области.

**Природно-климатические условия участка строительства:**

| | |
|---|---|
| климатический подрайон | - I-В. |
| нормативный вес снеговой нагрузки | - 70 кг/м$^2$; |
| нормативный скоростной напор ветра | - 38 кг/м$^2$; |
| преобладающее направление ветра: | |
| за декабрь-февраль | - южное; |
| за июнь-август | - северное; |
| абсолютная минимальная температура воздуха | - минус 42,9ºС; |
| температура воздуха наиболее холодных суток: | |
| обеспеченностью 0,92 | - минус 34,7°С; |
| обеспеченностью 0,98 | - минус 37,6ºС; |
| температура воздуха наиболее холодной пятидневки: | |
| обеспеченностью 0,98 | - минус 35,4ºС; |
| обеспеченностью 0,92 | - минус 28,9ºС; |
| абсолютная максимальная температура воздуха | - плюс 40,2ºС; |
| нормативная глубина промерзания грунта для Караганды, | |
| средняя из максимальных за год | – 135 см; |
| наибольшая из максимальных | – 150 см; |
| глубина проникновения нуля в почву: | |
| обеспеченностью 0,90 | - 200 см; |
| обеспеченностью 0,98 | - 250 см; |
| сейсмичность | - несейсмичный. |

### 8.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусматривается строительство ИКИ (теплоснабжение, водоснабжение и канализация наружных сетей) к 5- ти этажному 2- х подъездному многоквартирному пустующему дому, расположенного по адрес: п. Шахан, микрорайон 3, дом 23.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных по замечаниям экспертов, требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

| № | Раздел | Эксперт | Специализация | Номер | Результат |
|---|---|---|---|---|---|

| п/п | | | эксперта (по аттестату) | аттестата | (соответствует или не соответствует нормам) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Наружные сети водопровода и канализации | Куимова Марина Михайловна | Инженерные сети и системы | KZ7500040169 | Соответствует |
| 2 | Тепловые сети | Талипов Ержан Мерекенович | Инженерные сети и системы | KZ19VJE00024299 | Соответствует |
| 3 | Сметная документация | Анфилогова Валентина Дмитриевна | Сметная часть | KZ60VJE00022688 | Соответствует |
| 4 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Хасанова Марьям Авлихановна | Санитарно-эпидемиологический профиль | KZ91VJE00038329 | Соответствует |
| 5 | Противопожарная безопасность | Искаков Рустем Маратулы | Пожарная безопасность | KZ26VJE00055213 | Соответствует |
| 6 | Проект организации строительства | Анфилогова Валентина Дмитриевна | Сметная часть | KZ60VJE00022688 | Соответствует |

## 9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### Оценка принятых решений

Рабочий проект «Строительство ИКИ (теплоснабжение, водоснабжение и канализация наружных сетей) к 5-ти этажному 2-х подъездному многоквартирному пустующему дому, расположенного по адрес: п. Шахан, микрорайон 3, дом 23» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Таблица 2

**Основные технико-экономические показатели**

| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Протяженность тепловой сети | км | 0,0582 | 0,0582 |
| 2 | Протяженность наружного водопровода: труба ПЭ100 SDR17 Ø63х3,8 мм | п.м | 130 | 130 |
| 3 | Протяженность сети наружной канализации: труба ID 150 SN8 ГОСТ Р 54475-2011 | п.м | 85 | 85 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4 | Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен 2022-2023 годов, всего,<br>в том числе: СМР<br>прочие затраты | млн. тенге | 34,487<br>28,105<br>6,382 | 10,781<br>7,823<br>2,958 |
| | в том числе по годам<br>- сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года (ПИР и экспертиза)<br>- сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2023 года (строительство) | млн. тенге | -<br>- | 1,638<br>9,143 |
| 5 | Нормативная продолжительность строительства | мес. | 1,0 | 1,0 |

*Примечание:* В процессе экспертизы определена достоверная общая сметная стоимость строительства текущем (прогнозном) уровне цен 2022–2023 годов.

Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен 2022 -2023 годов снизилась на 23,706 млн. тенге.

Снижение сметной стоимости произошло по следующим причинам:

- при определении затрат на устройство сетей водопровода и канализации метод ГНБ учтен только для переходов под дорогами, вместо прокладки труб методом ГНБ по всей длине трассы;

- при определении затрат на устройство тепловых сетей трубы ППУ, прокладываемые в подвале заменены на трубы стальные с изоляцией.

.

Ссылка на окончательную редакцию документации*

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 02 апреля 2015 года № 305.

## 10. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство ИКИ (теплоснабжение, водоснабжение и канализация наружных сетей) к 5-ти этажному 2-х подъездному многоквартирному пустующему дому, расположенного по адрес: п. Шахан, микрорайон 3, дом 23» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения соответствующими основными технико-экономическими показателями, приведенные в таблице 2, в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

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

**10. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шахан кенті, 3-шағынаудан, 23-үй мекенжайы бойынша орналасқан 5 қабатты 2- кіреберіс көппәтерлі бос үйге ИКИ салу (жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және сыртқы кәріз желілері)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық акттілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес 2 кестеде келтірілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

**Тажибаева Б.Е. (Директор)**

**Малаханов А.К. (Технический директор)**

**Анфилогова В.Д. (Эксперт)**

**Куимова М.М. (Эксперт)**

**Искаков Р.М. (Эксперт)**

**Талипов Е.М. (Эксперт)**

**Хасанова М.А. (Эксперт)**