«Көкжиек ы.а. "Kokjiek Garden" саябағы аумағына күрделі жөндеуге жобалық-сметалық құжаттама әзірлеу»
жұмыс жобасы бойынша

15.04.2023 ж. № QS-0004/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Алматы қаласы Жетісу ауданы әкімінің аппараты" КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SK Best Spec Stroy KZ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Бостандыкский район қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Көкжиек ы.а. "Kokjiek Garden" саябағы аумағына күрделі жөндеуге жобалық-сметалық құжаттама әзірлеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ҚҰТ-Сараптама» ЖШС берді.

«ҚҰТ-Сараптама» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ QS-0004/23 от 15.04.2023 г.

по рабочему проекту
«Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт парковой зоны "Kokjiek Garden" в мкр. Кокжиек»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ "Аппарат акима Жетысуского района г. Алматы"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «SK Best Spec Stroy KZ»

г. Бостандыкский район

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт парковой зоны "Kokjiek Garden" в мкр. Кокжиек» выдано ТОО «ҚҰТ-Сараптама».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Көкжиек ы.а. "Kokjiek Garden" саябағы аумағына күрделі жөндеуге жобалық-сметалық құжаттама әзірлеу, Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт парковой зоны "Kokjiek Garden" в мкр. Кокжиек

Дополнительные сведения: QS-0002-01, 24.03.2023, заявления 09.03.2023

1.1. Категория: III 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: КГУ "Аппарат акима Жетысуского района г. Алматы"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «SK Best Spec Stroy KZ»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту «**Капитальный ремонт парковой зоны "Kokjiek Garden" в мкр. Кокжиек**» утвержденноеКГУ «Аппарат акима Жетысуского района города Алматы от 12.11.2021 года;

Архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ66VUA00813400 от 29.12.22г ;

Распоряжение акима Жетысуского района города Алматы №78-О от 2 августа 2022 года;

Технические условия на постоянное электроснабжение №32.2-4111 от 05.12.2022;

Положительное согласование эскизного проекта № KZ77VUA00856658 от 16.03.22г;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Положительное согласование эскизного проекта № KZ77VUA00856658 от 16.03.22г;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

001-18

Альбом 0000753-130–10–2022-ПЗ. Пояснительная записка.
Альбом 0000753-130–10–2022–ГП. Генеральный план.
Альбом 0000753-130–10–2022–АС. Архитектурно-строительные решения.
Альбом 0000753-130–10–2022–НВ. Наружные сети водопровода и канализации.
Альбом 0000753-130–10–2022–ВК Водопровод и канализация . .
Альбом 0000753-130–10–2022–ПП Паспорт проекта .
Альбом 0000753-130–10–2022–ПОС Проект организации строительства .
Альбом 0000753-130–10–2022–ЭС Электроснабжение .
Альбом 0000753-130–10–2022–СМ Сметная документация.

5.2 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт парковой зоны «Kokjiek Garden» в мкр. Кокжиек, Жетысуского района, города Алматы призван для обеспечения жителей прилегающих жилых массивов благоприятных условий для кратковременного отдыха в жилой среде.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок под капитальный ремонт парковой зоны «Kokjiek Garden» расположен по обе стороны реки Есентай, в мкр. Кокжиек, Жетысуского района, города Алматы.

Поверхность земли площадки сложная, с перепадами высот, с общим уклоном с юга на север. Высотные отметки в пределах площадки колеблются от 664,00 до 673,00 м.

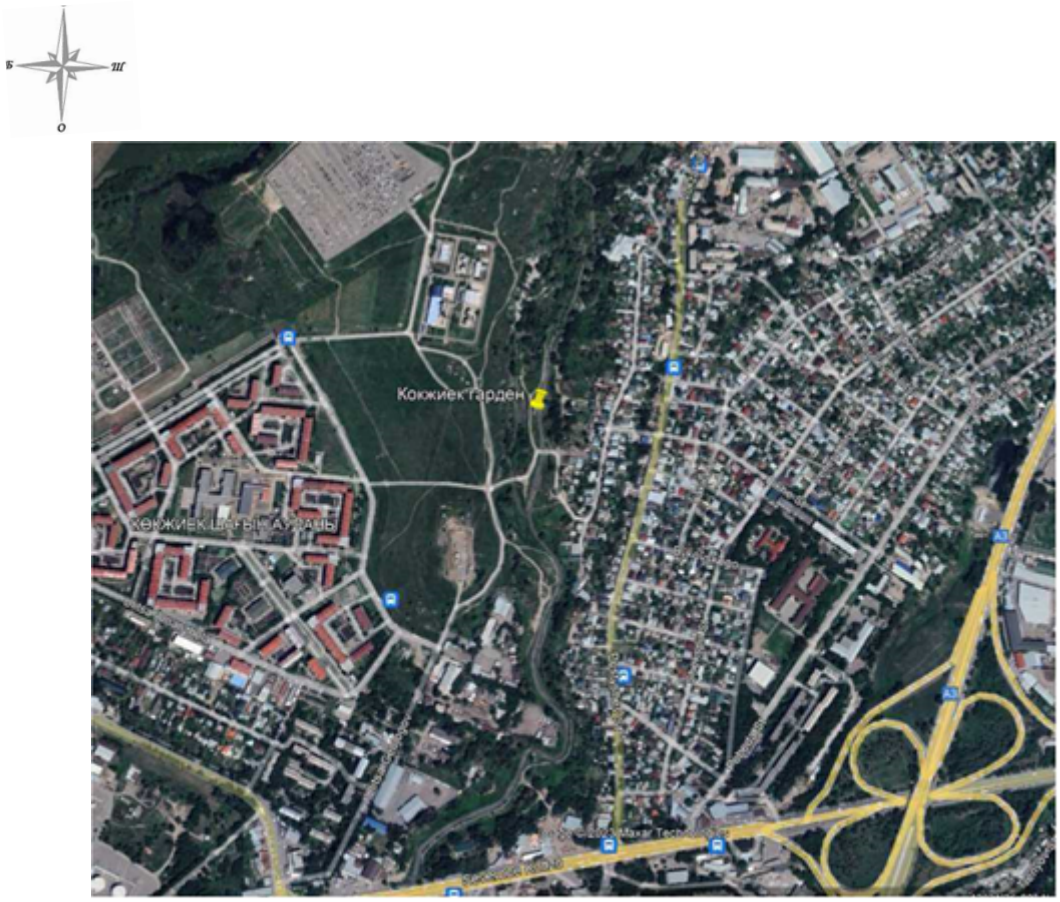

Рисунок 1 Ситуационная схема

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт и благоустройство парковой зоны с двух сторон реки Есентай, в мкр. Кокжиек, Жетысуского района, города Алматы.

6.2.1. Генеральный план и транспорт

Территория, отведенная под капитальный ремонт и благоустройство парковой зоны расположена вдоль реки Есентай с двух сторон, в мкр. Кокжиек, Жетысуского района,

города Алматы.

Площадь отведенного участка составляет – 8,0340 га.

Участок под капитальный ремонт и благоустройство парковой зоны сложной конфигурацией в плане, вытянут вдоль реки Есентай с двух сторон, в направлении с юга на север. Общая длина участка работ составляет около 2,50 км.

Высотные отметки в пределах площади капитального ремонта колеблются от 664,00 до 673,00 м.

Территория участка осложнена наличием насыпных грунтов мощностью до 0,70 м, а также повсеместно покрыта кустарниковой растительностью, также имеются зеленые насаждения в виде деревьев. По площадке мощность зеленых насаждений распространена неравномерно. Вдоль набережной имеется грунтовые и асфальтобетонные аллеи, подлежащие демонтажу. По парапету русла реки установлено металлическое ограждение.

Русло реки Есентай и русловая пойма относятся к потенциально подтопляемых поверхностными водами территории. В жаркие летние месяцы моренные плотины иногда прорываются и образуют селевые потоки, представляющие опасность для населения. Основные причины возникновения селевых потоков — ливневые дожди, сползание - ледников и морен в моренные озера, прорыв естественных плотин, создаваемых снежными лавинами или завалами на реках.

Согласно дефектному акту предусмотрено выполнение следующих видов работ:

демонтаж металлических конструкций;

демонтаж железобетонных конструкций;

демонтаж дорожных покрытий

устройство детских площадок;

устройство спортивных площадок, мультиспортивной арены с ограждением на металлических стойках;

устройство скейтпарка;

устройство транспортно-пешеходных коммуникаций;

установка малых архитектурных форм (скамейки, урны, торшерные светильники).

Плановая привязка сооружений и элементов благоустройства осуществляется координатно-линейным методом.

Высотная привязка - от ближайшего репера.

Генеральный план разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Нур Курылыс-80» от 17 октября 2022 года.

Система координат (X; Y) городская. Система высот – Балтийская.

Разработка проекта включает в себя архитектурно-планировочные мероприятия, предусматривающие создание привлекательного пространства для отдыха и творчества, а также благоустройство территории с целью создания комфортной среды для всех возрастов и групп населения с сетью пешеходных аллей и тротуаров.

На реконструируемой территории парковой зоны расположены:

одна детская площадка;

одна площадка для занятий спорта;

три площадки автостоянок;

один скейтпарк;

одна мультиспортивная арена.

тихая зона.

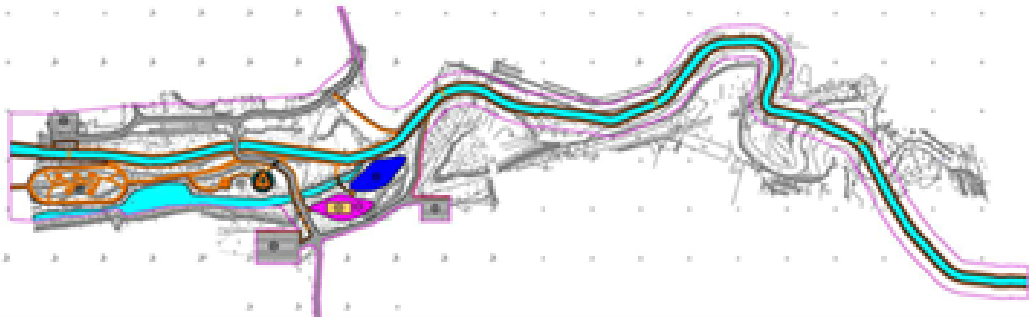

Схема генерального плана

Экспликация зданий и сооружений:

1. Площадки для детей.
2. Площадки для занятия спортом.
3. Автостоянка.
4. Скейтпарк.
5. Мультиспортивная арена.
6. Тихая зона.

Детская площадка обустроена малыми архитектурными формами детского игрового содержания, скамьями, урнами и ограждением. Покрытие – плитка из резиновой крошки - резипол.

Спортивная площадка обустроена наборами спортивных комплексов, скамьями, урнами. Покрытие – плитка из резиновой крошки - резипол.

Большая часть представляет собой ландшафтно-прогулочную зону с озеленением, с площадками для тихого отдыха, с системой освещения и элементами благоустройства в виде скамеек, урн.

Входы запроектированы по периметру парка с существующих улиц, осуществляя доступность посещения парка жителями микрорайона.

Транспортно-пешеходные пути на территории парка обеспечивают возможность проезда механических инвалидных колясок, в соответствии требованиям МСН 3.02-05-2003, для чего высота вертикальных препятствий на пути их следования не превышает 2,5 см, в случае превышения норматива - предусмотрены пандусы. Пандусы выполнены с уклоном не более 10 %.

Ширина основных пешеходных коммуникаций принята - 4,0 м. Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства на территории пешеходных коммуникаций включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, урны и контейнеры для мусора. Покрытие тротуаров – бетонная тротуарная плитка, обрамленная поребриком. Покрытие проездов – асфальтобетонное, обрамленное бетонным бордюром.

Въезды на территорию парковой зоны организованы с существующих улиц, обеспечивая необходимый функциональный подъезд к местам притяжения посетителей, а также проезд к этим местам спецтехники.

Радиусы закругления пешеходных коммуникаций отвечают требованиям безопасной организации движения спецтехники.

Вертикальная планировка участков решена в увязке с отметками прилегающих территорий, с учетом создания рельефа, уклонов тротуаров и обеспечивает минимальный объем земляных работ и отвод поверхностных вод за пределы участка.

Технические показатели генерального плана приведены в таблице Х.

Технические показатели генерального плана

Таблица X

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь отведенного земельного участка	га	8,0340
2	Площадь земельного участка в границах проектирования	га	3,9264
3	Площадь покрытий	м^2	20385,00
4	Площадь озеленения	м^2	4564,00
5	Прочая площадь	м^2	14315,00

6.2. Архитектурно-планировочные решения

Согласно заданию, на проектирование рабочим проектом в составе парковой зоны предусматривается строительство детских и спортивных площадок, мест тихого отдыха, обустроенные малыми архитектурными формами

6.3. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Настоящий раздел по проекту «Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт парковой зоны «Kokjiek Garden» в мкр. Кокжиек» разработан на основании:

Задания на проектирование;

Технических условий на постоянное электроснабжение по объекту «32.2-4111 от 05.12.2022 г., выданных АО «АЖК»;

Топогеодезических, инженерно-геологических и гидрологических изысканий, выполненные ТОО «G Clobal Project» 2022 г.

Электротехническая часть проекта выполнена на основании заданий от смежных разделов и в соответствии с требованиями технической и нормативной документации.

Проектом предусмотрено электроснабжение задвижек поливочного водопровода и наружное освещение парковой зоны.

Электроснабжение нагрузок парковой зоны осуществляется от существующего ТП-4884 10/0,4 кВ.

Распределительные сети для питания электрозадвижек КЛ-0,4 кВ выполняются кабелем марки АВБбШв-1 кВ, проложенными в траншее по серии А11-2011.

Средняя горизонтальная освещенность составляет 6 лк.

Наружное освещение площадки выполняется светильниками на опорах типа «Торшер» со светодиодными лампами типа Lamps, мощностью 50 Вт.

Учет и управление электроэнергии осуществляется приборами учета (счетчики электронные), установленными на щите 0,4 кВ в точках подключения ТП-4884 10/0,4 кВ.

Управление освещением ручное и автоматическое от фотореле.

Выбор марки и сечения кабелей произведен по их механической прочности с учетом токовых нагрузок и потере напряжения у потребителя, не превышающее 5%.

Пересечения с существующими подземными инженерными коммуникациями и автодорогой выполняется в полиэтиленовых трубах ПЭ100 диаметром 110х17,6 мм.

Молниезащита по проекту принята согласно СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений» и соответствует требованиям, предъявляемым к зданиям III категории устройств молниезащиты.

Соединение бронированного кабеля и заземляющего провода выполнено с надежным электрическим контактом, что обеспечивается пайкой или использованием специальной клипсой.

Основные показатели проекта

Категория электроснабжения	III
Напряжение сети	380/220 В
Расчетная мощность потребителей	26,3 кВт
Коэффициент мощности	0,93
Общая протяженность КЛ-0,4 кВ	7504 м
Количество опор высотой 3,5 м	210 шт.
Количество опор высотой 10 м	50 шт.

6.4. НАРУЖНЫЕ СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

Рабочие чертежи сетей водопровода выполнены в соответствии с требованиями СН РК 4.01-03-2013 "Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации", СП РК 4.01-103-2013 "Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации" и на основании:
генерального плана;
топографической съемки;
геологических изысканий площадки строительства.
Инженерно-геологический отчет выполнен ТОО «Right Direction».
Административное положение - мкр. Кокжиек, г. Алматы.
Максимальная глубина промерзания нулевой изотермы составляет - 120 см.
На площадке распространен аллювиальный водоносный горизонт с уровнем подземных вод, отмеченным в ноябре 2022 года, на глубинах 2,5-3,0 м. от поверхности земли. Установившийся уровень грунтовых вод 1,5-1,8 м. Сезонная амплитуда колебаний уровня подземных вод обычно не превышает 1,0-1,5 м., с максимумом в апреле и минимумом в декабре.
Сейсмичность района - 9 баллов
Просадочность - площадка характеризуется 1 (первым) типом грунтовых условий по просадочности.

Водопровод производственный (В3)

Обеспечивает подачу производственной воды к поливочному водопроводу.
Поливочный водопровод предназначен для полива территории парка, покрытия и элементов озеленения. Тип покрытия - газон обыкновенный. В соответствии с НТД РК норма расхода воды на 1 м2 составляет 3 л/м2. Общая площадь газонов - 4817 м2. Количество дождевателей проектом определено, в зависимости от зоны покрытия, тип 1 - в количестве 193 шт., тип 2 - в количестве 18 шт. Расход одного дождевателя составляет тип 1 - 0,11 м3/час, тип 2 – 0,32 м3/час.
Требуемый расход воды на полив территории ледового дворца один раз в день = 4817* 3/1000=14,5 м3/сут, с учетом перекрытия зон - 33,65 м3/сут.
Проектом предусмотрена установка 1-ой емкости объемом по 50 м3.
Наружная сеть водопровода запроектирована из полиэтиленовых труб по СТ РК ИСО 4427-2004, ПЭ80, SDR21 S10, техническая.
Категория водоснабжения - III.
Наружная сеть принята тупиковой, с подачей воды по отводящим трубопроводам к оросителям.
Система состоит из трубопроводов, обеспечивающими подачу производственной воды, насосами, установленными в помещении насосной станции с емкостями комплекса, к 11 зонам полива.
Включение каждой зоны автоматизировано, последовательное включение обеспечивается системой автоматизации, в зависимости от заданного временного отрезка начала полива поля. Для каждой зоны предусмотрен метровый колодец, в котором устанавливается электропривод для включения и выключения зон.
Продолжительность полива и время полива (дни недели, кол-во поливов в день, и начало полива) задается при помощи контроллера.

Полив рекомендуется осуществлять в ночное или вечернее время. Не рекомендуется выставлять время полива в период солнечной активности. В летнее и весеннее время магистраль водонаполненная и находится под давлением. В установленное время контроллер дает команду на открытие клапана, после открытия клапана давление в магистрали падает, после чего насос автоматически включается. После открытия клапана дождеватели под действием давления в сети приподнимаются от уровня земли и происходит процесс орошения. Прокладка трубопроводов выполнена на глубине 1 м от поверхности земли. Прокладка осуществляется в траншею с выровненным и уплотненным основанием, под трубопровод выполняется песчаная подсыпка толщиной 100 мм, и засыпается местным мягким грунтом без твердых включений.

Подготовка системы к зимнему периоду выполняется по следующей процедуре:

отключается насос от электропитания;

отключается насос от поливочной сети (отсоединить трубопровод) и слить воду;

сливается вода с мембранного бака;

один из напорных трубопроводов перекрывается, ко второму подсоединяется компрессор;

давление воздуха в магистрали доводится до 6 бар;

после того как давление в сети достигнет 6 бар открывается одна из зон вручную, после чего, оставшаяся вода вместе с воздухом выдуется через форсунки, это действие выполняется несколько раз, после чего выполняется аналогичное действие со всеми зонами полива;

опорожняется емкость 50 м3.

Для подачи воды в сеть поливочного водопровода запроектирована повысительная насосная установка, COR-3 Helix V 5203/2/SKw-EB-R, (Q=90,81 м3/ч, H=49 м, 2 раб, 1 рез.), выполнена в блочно-модульном формате, мощность - 28 кВт.

Блочно-модульная насосная станция БМ НС (Ш=4000мм, Д=4000мм, В=3500мм (БМЗ-1) поставляется в комплекте:

с освещением;

отоплением (кондиционером);

счетчиком воды;

шкафом управления SKw для насосов водоснабжения с ПЧ;

распределительным устройством с АВР;

ручной талью на 1000 кг;

насосами для водоснабжения (2 раб, 1 рез) COR-3 Helix V 5203/2/ в комплекте с запорной арматурой, коллекторами, автоматикой собранной все на одной раме с виброножками;

насос дренажный RexaMINI.

Блочно-модульная насосная станция устанавливается в помещении, близ парка. Насосы обеспечивают подачу воды в сеть поливочного водопровода от баков запаса воды. Для полива территории проектом предусматривается пластиковая емкость объемом 50 м3, располагаемая близ блочно-модульной насосной станции. Габариты емкости (DxH) – 2500x13000 мм, вес = 3000 кг.

Заполнение емкостей происходит автоматически по сигналу поплавкового датчика максимального уровня и открытия клапана, установленного на подающем хозяйственно-питьевом трубопроводе, подающий трубопровод принять самотеком, водоразбор с реки Есентай, так же привозной водой.

Автоматизация полива:

Контроллер через систему электрических проводов (напряжение 24 В) контролирует включение и выключение зон полива с помощью электромагнитных клапанов. Контроллер осуществляет контроль полива, регулирует время полива и его интенсивность. Широкий выбор готовых программ полива и возможность задания собственных программ обеспечивает оптимальные условия роста растений. Контроллер размещается в насосном приямке, в шкафу управления.

Датчик погоды регулирует интенсивность полива в зависимости от погодных условий. В дни, сопровождающиеся атмосферными осадками, датчик блокирует систему, тем самым защищает от перерасхода воды и затопление участков.

Основные показатели систем водоснабжения и канализации

Наименование сети	Расчетный расход воды			Примечание
	м3/сут	м3/ч	л/с	
Водопровод производственный (В3)	200,3	30,0	8,3	

6.4. Сметный раздел

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 18 апреля 2022 года №71-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений. Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в ценах 1 квартала 2023 года, версия программы АВС-4, редакция 2023.2 от 28.02.2023 г.

При составлении смет использованы:

-Элементные сметные нормы на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022;

-Элементные сметные нормы на монтаж оборудования ЭСН РК 8.04-02-2022;

-Элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022;

-Элементные сметные нормы на пусконаладочные работы ЭСН РК 8.04-03-2022.

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

Изменения и дополнения Выпуск 26;

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

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

-перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках сметных цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 55, 60 и 61 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

-накладные расходы, определённые 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 в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложения 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.72, приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

-дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решением проекта организации строительства (приложения 3 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

-территориальный район: город Алматы – 2;

-доля Казахстанского содержания составляет – 100%.

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2022 года с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции в соответствии с законодательством Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы»: с МРП на 2022 год -3180 тенге, на 2023 год -3450 тенге. Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Изменения и дополнения, внесенные в сметную документацию рабочего проекта в процессе экспертизы:

Общие замечания.

1. Согласно заданию на проектирование, утвержденное 12.11.2021 года данный рабочий проект имеет название «Капитальный ремонт пешеходной зоны в мкр. Кокжиек Жетысуского района городе Алматы». Откорректироватьвезде наименование комплекса в соответствие с заданием на проектирование, в том числе м в чертежах. Не понятно, как выполнять сметную документацию, документ для финансирования, если полнейший сумбур в проекте. Так, в чертежах марки АС, нет элементарно: ни общих технических указаний, ни ведомости чертежей данной марки, ни ведомости ссылочных материалов, ни наименования объектов, хотя в чертежах марки ГП, они существуют (Площадки для детей, Площадки для занятий спортом, Мультиспортивная арена и т.д.). В сметном расчете нет основных объектов, относящимся к аллее молодежи. В первую очередь привести в порядок чертежи, во вторую – выполнить сметы с учетом данных проектных решений.
2. Согласно «Нормативному документу по определению сметной стоимости строительства в РК», приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан» от 14.11.2017 городе № 249-нк, раздел 4 «Состав и виды сметной документации» пункт 23, сметную документацию в составе рабочего проекта следует дополнить **пояснительной запиской**, в которой необходимо показать следующие данные: 1) ссылку на территориальный район, где расположено строительство; 2) ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация; 3) обоснование для составления прочих затрат. Эти данные повторяются и в НДЦС РК 8.01-08-2022 (Порядок определения сметной стоимости строительства в РК, п.7.1.4), утвержденного Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 года № 223-НҚ с ведением с 1.01.2023 года.
3. На демонтажные работы следует представить дефектный акт. Дефектный акт должен быть составлен с «Заключением технического обследования» (см.

требование Приложений 3 и 4 «Правил КВЭ...», утвержденных Приказом МНЭ РК №299 от 01.04.2015 г., и статья 34-4 Закона РК: Обследования должны выполнять аттестованные эксперты с составлением дефектного акта. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений осуществляется заказчиком с привлечением экспертов, имеющих соответствующий аттестат на право осуществления экспертных работ, на основании договора. Дефектный акт должен быть подписан аттестованным экспертом и утвержден Заказчиком. Дефектный акт составляется по форме (образцу) (смотри СН РК 1.04-26-2011, Приложение 4 (оформление Дефектного акта). Дефектный акт должен быть утвержден заказчиком с указанием датые

4. Исключить из сметной документации стоимости материальных ресурсов, оборудования, мебели, инвентаря на основе прайс-листов, коммерческих предложений (см. СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство», п. 9.3.15 Сметная документация. Для определения сметной стоимости строительства следует использовать действующие нормативные документы по ценообразованию и сметам. (Дата введения – 2022-08-01)), а также (см. НДЦС РК 8.01-08-2022. П.8.2.1 Сметная документация на строительство объекта составляется на основе проектных данных и сметно-нормативной базы. П.8.2.14 При составлении сметной документации затраты на материальные ресурсы принимаются по сметным ценам, установленным для зоны строительства, на оборудование – по Республике Казахстан в целом (т.е. без учета зоны строительства). В тех случаях, когда по зоне стройки отсутствуют сметные цены на некоторые материальные ресурсы, затраты на них следует принимать по ближайшей к месту строительства территориальной зоне, от ближайших карьеров или предприятий-производителей, от ближайшей железнодорожной станции, открытой для грузовых перевозок, независимо от их административно-территориальной принадлежности исходя из рациональной логистики. Транспортные схемы доставки материальных ресурсов и оборудования утверждаются заказчиком в составе проектной документации).

5. Сметная стоимость строительства проектируемого объекта формируется в текущих ценах на период предоставления проекта в органы экспертизы (см Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан» от 14.11.2017 г. № 249-нк, пункт 11). Сметы следует просчитать в редакции АВС-2023.2 от 28 февраля 2023 городе

6. В локальных сметах проставить ссылку на основания чертежей, по которым они составлялись. Например: ГП1-10 или ЭСН1-5, ЭСН.С1 (кстати марки чертежей не соответствуют нормативам) и так далее.

7. Выполнить сметы с разбивкой по разделам, согласно конструктивно-технологической группировке (см.НДЦС РК 8.01-08-2022, Приложение В *(обязательное*).

8. При составлении сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений применяется норма накладных расходов 72% по шифру ННР-1401 независимо от видов строительных и монтажных работ. При других видах строительства (новое строительство, реконструкция, расширение, техническое перевооружение, модернизация, постутилизация и другие) нормы накладных расходов применяются по видам строительных и монтажных работ, приведенным в приложении 2 к Нормативному документу по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве к Приказу Комитета по делам строительства и жилищно- коммунального хозяйства от 30 июля 2020 года № 110-НҚ. Откорректировать во всех локальных сметах.

9. Учесть в сметном расчете коэффициент 0,8 к затратам на временные здания и сооружения и обосновать примененную позицию. Следует применить п.36 – 1,5% с коэффициентом 0,8, это будет 1,2%. Откорректировать иди обосновать.

10. Обосновать затраты на при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ связанные с климатическими условиями температурной зоны стройки.

11. Смета на проектно-изыскательские работы составлена в ценах 2021 года, а проект выпущен в 2023 году. Кроме того, средства на проектные работы и инженерные изыскания необходимо показывать раздельно отдельными позициями (см. пункт 91 «Приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ и Приложение №5 к «Нормативному документу»).

12. Откорректировать затраты на проведение экспертизы, согласно договору.

13. Очень странно, что заместитель директора и главный инженер проекта берут на себя ответственность подписывать чертежи, совершенно недоработанные, безграмотные и скреплять печатью, компрометируя себя и свою организацию.

Локальная смета № 4-1 на Наружные сети электроснабжения.

14. См.п.1, 5-8 данных замечаний. Откорректировать.

15. Выполнить смету, согласно конструктивно-технологической группировке (см.НДЦС РК 8.01-08-2022, Приложение В *стр.103, 104*). Что за название раздела «0,4 кВ». Ознакомьтесь с приложением. Кабельная линия 0,4 кВ. – одна смета, наружное освещение – другая.

16. Откорректировать объем поз.8 ИД, общего объема засыпки грунта не может составлять 107%. Кроме того, обратная засыпка грунта бульдозером принята 2 группы, а вручную -1 группы. Откорректировать, согласно геологическим данным.

17. Откорректировать поз.9-11 ИД, как не подтвержденные проектными решениями, в кабельном журнале нет этих данных.

18. Поз. с 12 ИД не подтверждены проектными решениями. Представить откорректированные чертежи с откорректированными сметами, согласно чертежам и конструктивно-технологической группировке

Локальная смета № 6-1 на Поливочный водопровод.

19. См.п.1, 4-8 данных замечаний. Откорректировать.

20. Смета не подтверждена проектными решениями. Представленная смета для рассмотрения на поливочный водопровод, чертежи выданы на производственный водопровод (В3), спецификация на поливочный водопровод (В3), чертежи, вообще, не промаркированы, не известно какая марка НВ, НВК или еще какая-то. Чертежи не доработаны.

21. Для поливочного водопровода существует прямая расценка Е1147-0118-0901(Система полива распределительная из полимерных труб диаметром до 50 мм. Прокладка трубопроводов с соединением на компрессионных фитингах и установкой дождевателей с механизированной разработкой и засыпкой смонтированных трубопроводов грунтом). В связи с этим, откорректировать поз. с 5 по 48 ИД и не забыть отработать п.4 данных замечаний.

22. В спецификации на водопроводные колодцы в проставленной серии 3.900-3, в.7, марки железобетонных конструкции не соответствуют маркам, проставленным в чертежах. Так, плита днища ПН15 – в чертежах, в серии плита днища КЦД15, опорное кольцо КС15.9 – в чертежах, в серии - опорное кольцо КЦ-15-9, плита перекрытия 1ПП15.1 – в чертежах, в серии плита перекрытия КЦД1-15-1 и т.д., - скорей всего применена серия 3.900.1-14, в.1. Сметчик – не проектировщик и не должен изобретать «велосипед». Уточнить, отработать с проектировщиками данный момент.

23. Откорректировать позицию в смете 44 ИД, согласно уточненной серии.

24. В поз.52 ИД (исключить (Н5.2) (Н52.2) (Н53.2) – данная позиция учитывает окраску за 2 раза).

25. Исключить поз.53 ИД (см. состав работ к поз.44 ИД (там предусмотрена бетонная подготовка, выполнить корректировку марки бетона и все).

26. Исключить поз.54 ИД, как не предусмотрено проектными решениями.
27. В поз.55 ИД, откорректировать объем, согласно данным таблицы колодцев, а расценку принять по Е1108-0201-0109.
28. Исключить поз.56 ИД, как необоснованную. Принять установку гильз по Е1106-0301-0406(РС131043)(РС274664) с весом 26,39 кгх0,2 мх33 шт.х0,001=0,174т.
29. Насосная станция не предусмотрена чертежами ГП, нет привязки и в чертежах без марки под названием «Водоснабжение и канализация» и получается ее исключить или обосновать проектными решениями (поз.58-67 ИД).
30. Исключить поз.59-64 ИД, как не предусмотренные проектом. См. п.7 данных замечаний. Кроме того, чертежей марки «КЖ» не существуют в данном проекте.
31. Исключить поз.66, 67 ИД. См. п.4 данных замечаний.

Локальная смета № 7-1 на Генеральный план.

32. См.п.1, 4-8 данных замечаний. Откорректировать.
33. Наименования такого объекта не существует, равно, как и наименования сметы. Есть чертежи на разработку генерального плана, а название объекта, см. в чертежах марки «ГП» , а также конструктивно-технологическую группировку (см. НДЦС РК 8.01-08-2022, Приложение В). Откорректировать.
34. 11
35.
36. Поз.19 ИД, забыли написать (ВП) перед первым апострофом и вместо (Н5.3)(Н52.3)(Н53.3), проставить (Н5.2)(Н52.2)(Н53.2).
37. В поз.27 ИД следует проставить (Н5.7)(Н52.7)(Н53.7), вместо (Н5.5)(Н52.5)(Н53.5), согласно проекту (см. ГП-7).
38. Исключить поз.37-46 ИД (см. п.4 данных замечаний). Проектировщики обязаны подобрать данные позиции по Укрупненным показателям сметной стоимости, раздел1. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы.
39. Нет сметы на демонтажные работы.
40. На марку АС сметы не составлены. Проект не доработан, а смета, тем более

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения ТОО «Кут сараптама», рабочего проекта «Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт парковой зоны «Kokjiek Garden» в мкр. Кокжиек, Жетысуского района, города Алматы» в рабочий проект внесенные дополнения и изменения;

Генеральный план и транспорт

1. Предоставлены материалы топосъемки.
2. Откорректированы ТЭПы.
3. На ситуационном плане указан «Север-Юг».
4. Откорректирован масштаб в зависимости от точности проектируемых узлов.
5. Показано сопряжение тротуара и проезда для МГН.
6. Показан план озеленения.
7. Указан расход семян при устройстве газонов.

«Архитектурно-планировочные решения»

8. Указан ГИПовский штамп.

Электротехнические решения

1. Общие замечания. Во всем проекте добавлены подписи и ФИО исполнителей и проверяющих. Во всех угловых штампах поставлены шифр и марка проекта. Альбом дополнен схемой подключения задвижек. Схемой управления

задвижек. Альбом дополнен схемой управления наружным освещением. В проекте выполнены п. 1 и 5 Технических условий №32.2-4111 от 05.12.2022 г.

2. Лист 1. Добавлен боковой штамп согласования со смежными дисциплинами. В клятве ГИПа добавленыт ФИО и подпись.

3. Лист 2. К кабельному журналу добавлены таблицы потребностей кабелей и труб.

4. Лист 3. Откорректирована длина траншеи больше и сигнальной ленты. Откорректирована схема Приведены таблицы кабелей и труб.

5. Планы. Планы выполнены читаемыми. На плане л. 4 приведена ведомость осветительного оборудования и опор освещения. На плане сетей КЛ-0,4 кВ приведены привязки прокладываемых сетей. Добавлены условные обозначения.

6. Спецификация. Обозначение документа приведено в соответствие с ведомостью прилагаемых документов. Объемы просеянной земли, сигнальной ленты, труб приведены в соответствие с показателями проекта. Откорректирован тип муфты. Откорректированы заложенные в спецификации кабели.

Водопровод и канализация

1. Комплект чертежей приведен в соответствие наименование объекта с утвержденным заданием на проектирование.

2. Добавлена подпись ГИПа в основной записи о соответствии принятых решений действующим нормам и угловом штампе, что в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 и ГОСТ 21.101-97.

3. Добавлено согласование со смежными разделами в листе Общих данных.

4. Дополнены основные показатели по системам водоснабжения и канализации согласно ГОСТ 21.704-2011.

5. Общие данные дополнены в соответствии ГОСТ 21.704-2011, п.4.5.

6. Приведена информация в общих указаниях и в спецификации (габариты, вес, опросные листы и т.д.) по повысительной насосной станции. Где и как устанавливается и тип. Аналогично и по резервуару

7. Добавлены чертежи профилей В3.

8. Приведено обоснование по принятому SDR 17 для сети В3. Откорректирован ГОСТ.

9. Откорректирована спецификация в соответствии с внесенными изменениями в чертежах.

10. Согласно п.5.13 СН РК 1.02-03-2022 при формировании спецификации оборудования, изделий и материалов использована номенклатура материальных ресурсов и инженерного оборудования согласно архитектурно-градостроительного и строительного каталога (АГСК-3) «Перечень строительных конструкции, изделий и строительных материалов».

8. ВЫВОДЫ

Таблица 1

Технико-экономические показатели по рабочему проекту

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	Постэкспертные

1	2	3	4	5
	Общая сметная стоимость строительства в текущих (прогнозных) ценах 2022-2023 гг.	млн. тенге	1083,335	956,920
	в том числе:			
	строительно-монтажные работы	млн. Тенге	844,755	668,834
	Оборудование	млн. Тенге	70,315	137,328
	прочие затраты	млн. тенге	168,268	150,756
В том числе сметная стоимость по годам:				
1.1	сметная стоимость в текущих ценах 2022 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге		13,532
1.2	сметная стоимость в прогнозных ценах 2023 года (строительство)	млн. тенге		943,388

Результаты экспертизы: общая сметная стоимость Электроснабжения объектов в текущих (прогнозных) ценах 2022-2023 гг. уменьшена на 126,415 млн. тенге.

Уменьшение сметной стоимости Электроснабжения объектов произошло, в связи с, корректировкой расценок на материалы, конструкции и пропущенных видов работ, а также уточнением проектных решений и пересчетом смет в в редакцию, согласно договору.

ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект, соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями:

Технико-экономические показатели:

Общая сметная стоимость объекта определилась:

в текущих и прогнозных ценах 2023 г.– 956919,675 тыс. тенге, в том числе:

СМР – 668834,157 тыс. тенге,

оборудование – 137327,939 тыс. тенге,

прочие работы – 150757,579 тыс. тенге;

в том числе НДС – 102527,108 тыс. тенге,

8.1 Капитальный ремонт парковой зоны произведен с соблюдением всех норм и отвечает требованиям задания на проектирование

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных КГУ "Аппарат акима Жетысуского района г. Алматы" для проектирования, достоверность которых гарантирована соответствии с условиями договора № QS-0002-01 от 24 марта 2023 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 товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Қайта жаңғырту жұмыстары мемлекеттік және жабаға қойылған тапсырыстарға толығымен сәйкес келеді .

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы әліметтерді есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 202і жылдың 24 наурыз айындағы № QS-0002-01 шарттың алматы қаласының Жетісу ауданыны әкімшілігімен кепілдік етеді.

8.3. Тапсырысшы жобалау ұйымынын жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеру керек.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын барынша көбірек пайдалансын.

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	Жукенов Алмаз Турсунбаевич			Соответствует
2	Сметный раздел	Жукенов Алмаз Турсунбаевич			Соответствует
3	Генеральный план	Крутов Александр Абрамович			Соответствует

4	Электроснабжение	Ташимбетов Мурат Абдирахимович			Соответствует
5	Водоснабжение и водоотведение	Ташимбетов Мурат Абдирахимович			Соответствует
6	Архитектурная часть	Крутов Александр Абрамович			Соответствует

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

Жукенов А.Т. (Директор)

Крутов А.А. (Эксперт)

Жукенов А.Т. (Директор)

Ташимбетов М.А. (Эксперт)