«Құрамыс шағынауданы, Наурызбай ауданы, Алматы қаласы мекенжайы бойынша әлеуметтік нысандар үшін сыртқы желілер салу» жұмыс жобасы бойынша

27.08.2024 ж. № APE-0188/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТМ ЖобаҚұрылыс» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Құрамыс шағынауданы, Наурызбай ауданы, Алматы қаласы мекенжайы бойынша әлеуметтік нысандар үшін сыртқы желілер салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Агентство ПрофЭксперт» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)
№ APE-0188/24 от 27.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство наружных сетей для социальных объектов, по адресу: мкр. Курамыс, Наурызбайский район, города Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ТМ ПроектСтрой»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство наружных сетей для социальных объектов, по адресу: мкр. Курамыс, Наурызбайский район, города Алматы»** выдано ТОО «Агентство ПрофЭксперт».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство наружных сетей для социальных объектов, по адресу: мкр. Курамыс, Наурызбайский район, города Алматы».

Дополнительные сведения:

Трехсторонний договор № APE-0180-03 от 05 августа 2024 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Агентство ПрофЭксперт», КГУ «Управление строительства города Алматы» и ТОО «ТМ ПроектСтрой» (плательщик).

1.1. Категория(экология): IV категория.

1.2. Класс опасности (по СЗЗ): не классифицируется.

1.3. Уровень ответственности: II уровень (нормальный) технически несложный.

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Управление строительства города Алматы».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТМ ПроектСтрой» (государственная лицензия на проектную деятельность № 20012202, приложение к государственной лицензии № 001 от 21 августа 2020 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 05 февраля 2024 года, утвержденное заказчиком;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на 3 года, до 13 мая 2025 года, на земельный участок площадью 1,5176 га, кадастровый номер 20-322-024-1411, неделимый, целевое назначение – для строительства поликлиники, расположенный по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район мкр. «Курамыс», выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 06 июня 2022 года № 120202200010949 (запись в книге актов № 2206031420473023);

договор о временном безвозмездном землепользовании сроком до 13 мая 2025 года на земельный участок площадью 1,5176 га, неделимый, целевое назначение – для строительства поликлиники, расположенный по адресу: Наурызбайский район мкр. «Курамыс» от 24 мая 2022 года № 742;

выписка из постановления акимата города Алматы от 13 мая 2022 года № 2/115-206 о предоставлении КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» права временного землепользования сроком на три года на земельный участок площадью 1,5176 га, целевое назначение – для строительства поликлиники, расположенный по адресу: Наурызбайский район мкр. «Курамыс»;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на 3 года, до 25 февраля 2024 года, на земельный участок площадью 6,3054 га, кадастровый номер 20-322-024-1365, неделимый, целевое назначение – для строительства детского сада, школы и семейно-врачебной амбулатории, расположенный по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район мкр. «Курамыс», выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 19 мая 2021 года № 120202100012799 (запись в книге актов № 2105181220098929);

договор о временном безвозмездном землепользовании сроком до 25 февраля 2024 года на земельный участок площадью 6,3054 га, неделимый, целевое назначение –

для строительства детского сада, школы и семейно-врачебной амбулатории, расположенный по адресу: Наурызбайский район мкр. «Курамыс» от 09 марта 2021 года № 1281;

выписка из постановления акимата города Алматы от 25 февраля 2021 года № 1/1-192 о предоставлении КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» права временного землепользования сроком на три года на земельный участок площадью 6,3054 га, целевое назначение – для строительства детского сада, школы и семейно-врачебной амбулатории, расположенный по адресу: Наурызбайский район мкр. «Курамыс»;

отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Изыскатель-Гео Ком» от 2023 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 22011883, приложение к государственной лицензии от 24 июня 2022 года, выданные ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Изыскатель-Гео Ком» от 2024 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 22011883, приложение к государственной лицензии от 24 июня 2022 года, выданные ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы);

дефектный акт, согласованный заказчиком от 07 февраля 2024 года;

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком.

Письма:

письмо заказчика от 29 июля 2024 года № 2021СЛ - об источнике финансирования (средства местного бюджета), о сроках начала строительства (сентябрь 2024 года), о плательщике (ТОО «ТМ ПроектСтрой»);

письмо плательщика – от 29 июля 2024 года № 022-07.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» - на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения № 200 от 30 января 2024 года (срок действия в течении нормативного срока проектирования и строительства);

АО «КазТрансГаз Аймақ» - на проектирование и подключение к газораспределительным сетям № 02-2024-301-51 от 11 января 2024 года (срок действия в течении нормативного срока проектирования и строительства);

АО «КазТрансГаз Аймақ» - на проектирование и подключение к газораспределительным сетям № 02-2022-301-233 № 08 августа 2022 года (срок действия в течении нормативного срока проектирования и строительства);

АО «Алатау Жарық Компаниясы» - на постоянное электроснабжение № 32.2-2905 от 22 мая 2023 года (срок действия в течении нормативного срока проектирования и строительства электроустановок);

Объединение «Дивизион «Сеть» ДЭСД «Алматытелеком» АО «Казахтелеком» - на телефонизацию объекта № 02-112/т-А от 13 марта 2023 года (срок действия 12 месяцев).

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I	
Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта
Том II	Чертежи
Альбом 1. – ГП	Генеральный план.
Альбом 2. – АС	Архитектурно-строительная часть.
Альбом 3. – НВК	Наружный водопровод и канализация
Альбом 4. – НСС	Наружные сети связи
Альбом 5. – ЭС	Электроснабжение

Альбом 6. – ГСН	Наружное газоснабжение
Альбом 7. – ТС	Тепловые сети
Книга 3. – ПОС	Проект организации строительства

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусматривается строительство наружных сетей для социальных объектов в микрорайоне Курамыс Наурызбайского района города Алматы.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в Наурызбайском районе г. Алматы.

В геоморфологическом отношении участок представляет собой центральную часть современного конуса выноса, с абсолютными отметками поверхности варьирующих в пределах: 934,10-1068 м.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район	- IIIB;
расчетное значение веса снегового покрова (СН РК EN 1991-1-3:2003/2017)	- 1,2 кПа;
нормативное значение ветрового давления (СН РК EN 1991-1-4:2003/2017)	- 0,39 КПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 20,1°С;
нормативная глубина промерзания грунтов (суглинки)	- 0,79 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 0,43 м;
сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017)	- 9 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету, об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «Изыскатель-Гео Ком» от 2023 года, Литологическое строение данного участка представлено макропористыми суглинками средне-четвертичного возраста, аллювиально-пролювиального генезиса, которые подстилаются галечниковыми грунтами. В грунтовом основании площадки по результатам бурения и лабораторных исследований проб грунта выделены нижеследующие инженерно-геологические элементы):

ИГЭ-1 - насыпной грунт (суглинок, галька, гравий, щебень, супесь), мощность слоя 0,5-1,3 м;

ИГЭ-1а - почвенно-растительный слой суглинистого состава, черного цвета, пылеватый, твердый, гумусированный, мощность слоя 0,4-0,6 м;

ИГЭ-2 - суглинок просадочный, светло-коричневого цвета, твердой консистенции, макропористый, легкий и песчанистый, с включениями дисперсных карбонатных солевых стяжений и мелкой битой ракушки, грунтовые условия по просадочности первого типа, мощность слоя 1,2-2,8 м;

ИГЭ-3 - галечниковый грунт - с песчано-гравийным маловлажным заполнителем до 25% и включением валунов от мелких до крупных размеров, неоднородный, валуны и галька по составу представлены породами магматического и осадочного типа, с преобладанием последних, галька слабовыветрелая, средней прочности, хорошо окатанная, максимально вскрытая мощность слоя, обусловленная конечной глубиной выработки, составила 1,6-11,7 м.

Грунтовые воды выработками глубиной до 15,0 м не вскрыты. Территория площадки проектируемого строительства потенциально не подтопляемая.

Гидрогеологические условия

Подземные воды до глубины 15,0 м не вскрыты. Территория площадки проектируемого строительства потенциально не подтопляемая.

Засолённость и агрессивность грунтов

Суглинок в зоне аэрации по качественному характеру имеют сульфатный тип засоления, незасоленные по степени засоленности легкорастворимыми солями. Содержание сухого остатка легкорастворимых солей достигает 0,212 %.

Суглинок по содержанию сульфатов слабоагрессивный к бетонам марки W4 по водонепроницаемости только при использовании обычного портландцемента (без добавок). Содержание сульфатов в пересчете на ионы SO2- не превышает 840 мг/кг грунта. По содержанию хлоридов к арматуре железобетонных конструкций также слабоагрессивный. Содержание хлоридов в пересчете на ионы CL- не превышает 480 мг/кг грунта.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля средней степени, к алюминиевой – высокой. Коррозионная агрессивность грунтов к углеродистой стали металлических подземных сооружений по методу удельного электрического сопротивления грунта низкой степени. Удельное электрическое сопротивление грунта колеблется в пределах 130÷250 ом/м.

Показатель сейсмической опасности района строительства по СП РК 2.03-30-2017 (приложение Б) будет равен 9 (девять) баллов по шкале MSK-64 (К).

Данными инженерно-геологическими изысканиями установлено, что грунтовые условия площадки строительства по сейсмическим свойствам относятся по таблице 6.1 к II типу, поэтому показатель сейсмической опасности площадки строительства по таблице 6.2 будет равен 9 (девять) баллов.

Площадка относится к II (средней) категории инженерно-геологических условий для проектируемого строительства. В проекте основания необходимо предусмотреть метод защиты путем устранения просадочных свойств

6.2 Проектные решения

6.2.1 Конструктивные решения

Подземные тепловые сети

Каналы тепловых сетей сечением 1240x760(h)мм, 980x500(h)мм, 700x510(h)мм монолитный ж/бетонный из бетона класса С12/15, F50, W6 на сульфатостойком цементе. Армирование принята из арматуры диаметром 8А400 и 10 А400.

Все бетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом изготовлены пониженной проницаемостью W6.

Под монолитные лотки принята подготовка из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм.

Плиты покрытия - сборные железобетонные по серии 3.006.1-8.

Дренажный колодец диаметром 1,0 м, высота рабочей части 0,9 м. Плиты перекрытия, стены и днище из сборных железобетонных изделий серии 3.900-1-14 в.1. Люк для закрытия колодца принята по ГОСТ 3634-99

6.2.2 Наружные сети водоснабжения и канализации

Проект наружных водопроводных сетей и канализации выполнен на основании задания на проектирование, согласно техническим условиям №05/03-200 от 30 января 2024 года, выданных ГКП на ПВХ «Астана СУ» в соответствии с требованиями:

СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения».

Питьевая вода соответствует СанПин 2.1.4.1074-01 «Вода питьевая. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Наружные сети водопровода проектируются из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR11 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 диаметром 200x18.2 и 250x18.2 мм и согласно п1.2 ТУ гарантированный напор в сети составляет 1,0 Атм.

В проекте предусмотрены дополнительные мероприятия для строительства в

сейсмических районах по ТПР 901-09-11.84 альбом VI.

Основания под трубы песчаное – 100 мм. В местах пересечения с коммуникациями земляные работы вести вручную.

Засыпку траншей производить мягким вырытым грунтом с отвала на 0,5 м выше труб. При пересечении водопровода с канализации (при условии, водопровод ниже) предусмотрена прокладка в футлярах из стальной электросварной трубы по ГОСТ 10704-91. В местах поворота трассы предусмотрены бетонные упоры.

Водопроводные колодцы по серия 3.900.1-14 выпуск 1.

Производство работ по укладке сетей согласно СН РК 4.01-03-2011.

Проектом предусмотрена напорная канализация от существующей камеры переключения до существующего колодца самотечной канализации по ул. Шаймерденова.

Напорные трубы приняты из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR11 «техническая» по ГОСТ 18599-2001, d110х10мм. Диаметры трубопроводов сетей канализации приняты, исходя из расчётных расходов.

Основание под трубопроводы принято песчаное.

Канализационные колодцы приняты из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14 выпуск 1.

В проекте предусмотрены дополнительные мероприятия для строительства в сейсмических районах по ТПР 902-09-22.84 альбом VIII.

Антисейсмические мероприятия

В швы между сборными кольцами закладываются стальные соединительные элементы, на сопряжении кольца и днища устраивается обойма из монолитного бетона класса В12/15.

6.2.3 Тепловые сети

Проект тепловых сетей проекта разработан на основании задания на проектирование согласно техническим условиям в соответствии с требованиями нормативных документов:

СП РК 4.02-104-2013 и СН РК 4.02-04-2013 «Тепловые сети»;

МСН 4.02-02-2004 «Тепловые сети».

Источник теплоснабжения - автономная блочно-модульная котельная, с параметрами теплоносителя 95-70°С.

Способ прокладки теплосети от котельной до ввода в проектируемое здания принят подземный, в железобетонных каналах КЛ 124х78, КЛ 98х50, КЛ 70х51.

Прокладка теплосети двухтрубная предусматривается из электросварных стальных трубопроводов диаметром 273х7.0, 219х6.0, 159х6,0, 76х3,0 в подвесной теплоизоляции из матов прошивных по ГОСТ 21880-2011, материал внешней оболочки сталь тонколистовая оцинкованная по ГОСТ 19904-91 при подземной прокладке и стеклопластик РСТ250Л при прокладке в канале. Компенсация тепловых удлинений при температурном расширении осуществляется за счет углов поворота трассы и П-образных компенсаторов, опусков и подъемов.

Для опорожнения трубопроводов теплоснабжения в нижних точках теплотрассы устанавливают мокрый колодец диаметром 1000 мм с дренажными кранами.

Конструктивные решения: железобетонные каналы из лотковых элементов, предназначенных для прокладки трубопроводов перекрываемые плитами по серии 3.006.1-8; углы поворота запроектированы по серии 3.006.1-8 из сборных элементов; гидроизоляция каналов - обмазочная из горячего битума в два слоя по грунтовке из битума, растворенного в бензине.

6.2.4 Наружное газоснабжение

Рабочий проект газоснабжения планируемых социальных объектов (комфортная школа на 1500 мест, детский сад на 320 мест и поликлиники на 500 мест по адресу: г.

Алматы, Наурызбайский район, мкр. Курамыс» разработан в соответствии с техническими условиями №02-2024-301-51 от 11 января 2024 года, выданных АО «ҚазТрансГаз Аймақ» на материалах, выданных заказчиком.

Рабочим проектом предусмотрено

перекладка надземного газопровода без изменения маршрута, с увеличением диаметра газопровода Ø114 мм на Ø159 мм; Ø108 мм на Ø159 мм; Ø159 мм на Ø219 мм; Ø219 мм на Ø273 мм;

прокладка подземного полиэтиленового газопровода от (переврезки) Ø159 мм до котельной.

Надземный газопровод среднего давления запроектирован из труб диаметром 159х4.5 мм; 273х4,5 мм; 219х4,5 мм; 273х4,5 мм по ГОСТ 10704-91.

В месте подключения к существующему газопроводу и по трассе установлены - задвижка 30с41нж Ду250 Ру1,6 МПа и перед площадкой базы задвижка 30с41нж Ду150 Ру1,6 МПа на высоте 1,5м.

Прокладка газопровода предусмотрена по опорам на высоте 2,2м из труб диаметром 108х3.5мм; 159х4.5мм

Переход дороги и въездов предусмотрен по опорам на высоте 5,0м из труб диаметром 159х4.5мм с установкой знака ограничения высоты проезда.

На пересечении трассы газопровода с линиями ВЛ выполнена защита газопровода от падения проводов.

После монтажа надземный газопровод защитить от атмосферной коррозии покрытием, состоящим из двух слоев грунтовки и двух слоев масляной краской желтого цвета, запорную арматуру покрыть масляной краской красного цвета.

6.2.5 Наружные сети электроснабжения 10кВ

Проект выполнен на основании ТУ №32.2-2905 от 22 мая 2023 года, выданных АО «АЖК».

Проектом предусматривается строительство двухлучевой кабельной линии 10кВ от ПС-5А «Каскад» до проектируемой РП на объекте, а от него - до проектируемых ТП-10/0.4кВ строящихся объектов: детского сада, школы и поликлиники.

Также проектом предусматривается установка комплектной трёх трансформаторных подстанций с двумя трансформаторами каждая и распределительного пункта 10кВ.

Разрешённая мощность объекта по ТУ - 14350кВт, объект отнесён ко I категории электроснабжения.

Кабельная линия 10кВ выполнена кабелем марки АПвПу-10 в траншее. Кабельные сети 0.4кВ выполнены кабелями АВБбШв-1кВ в траншеях. В местах пересечения с коммуникациями и автодорогами проектом предусмотрена установка ПНД труб (см. план).

Все монтажные и пусконаладочные работы должны быть произведены в соответствии с требованиями ТБ и ПУЭ РК.

6.2.6 Наружные сети электроснабжения 0,4кВ

Проектом предусматривается строительство кабельных линий 0.4кВ от проектируемых трансформаторной подстанции и дизельных электрогенераторов.

Кабельные линии 0.4кВ выполнены кабелями марки АВБбШв в траншеях. В местах

пересечения с коммуникациями и автодорогами проектом предусмотрена установка ПНД труб (см. план).

Проектируемые нагрузки состоят из:

школа - 2 категория - 427.7кВт;

поликлиника - 2 категория - 588.7кВт;

1 категория - 50.7кВт;

детский сад - 2 категория - 145кВт;

котельная - 2 категория - 92.6кВт

Все монтажные и пусконаладочные работы должны быть произведены в соответствии с требованиями ТБ и ПУЭ РК.

6.2.7 Наружные сети связи

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование, согласно технических условий №02-112/т-А от 13 марта 2023 года на проектирование выданными Алматинским ДЭСД «Қазахтелеком» в соответствии действующих строительных норм и правил проектирования, государственных стандартов Республики Казахстан.

Для обеспечения проводной связью проектируемые комфортную школу на 1500 мест, детский сад на 320 мест и поликлинику на 500 посещений проектом предусмотрена прокладка оптоволоконного кабеля ОКЛ-24 в существующей и во вновь построенной телефонной канализации от ОРШ 229/40 до проектируемый колодец №9. От колодец №9 до колодец №13 прокладывается оптический кабель ОКЛ-8, на этом колодце кабель разветвляется далее по всем зданиям (школа, детский сад, поликлиника) прокладывается оптический кабель ОКЛ-2.

Согласно ТУ прокладка оптического кабеля от телефонного щита ОРШ 229/07 до существующего последнего колодца выполняется по существующей кабельной канализации. От существующего колодца до школы предусматривается обустройство одноотверстной кабельной канализации с установкой смотровых устройств типа ККС-2.

Внутри здании устанавливается коробка подвальная и оптическая распределительная коробка (см. раздел СС).

В существующий ОРШ 229/40 устанавливается сплиттер 1:24 и монтируется оптические патч корды.

Строительство телефонной канализации выполнить п/э трубами Ду=110 мм и Ду=63 мм. Соединения трубы п/э Ду=110мм выполняется сварочным методом. Рытье траншей и котлованов выполнить 90% механизированным способом от общего объема работ.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года №188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадка строительства обустроена средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – IV категории.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) разработан в соответствии требованиям СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также других нормативных документов, определяющих состав разрабатываемых материалов для организации строительного производства.

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

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

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

Вывоз избыточного разработанного грунта производится на полигон твердых бытовых отходов. Грунт для обратной засыпки складируется на территории застройщика, расстояние от объекта 0,5 км. Доставка инертных материалов производится с карьера..

Вывозка бытовых отходов на полигон производится один раз в двое суток. Для отходов предусмотрена временная площадка с передвижным контейнером для мусора 120 литров, с крышкой.

Для питьевых целей будет использоваться бутилированная вода, а для хозяйственно-бытовых нужд вода будет использоваться с ближайшего водопроводного колодца путем использования временного водопровода

Численность работающих определена с учетом трудоемкости работ и нормативной продолжительности строительства.

Качество строительно-монтажных работ обеспечивается специальной службой контроля качества строительных работ, создаваемой в строительной организации.

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Часть II. «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II, Глава 9. Непроизводственное строительство, 9.2 Коммунальное хозяйство, 9.7. Городские инженерные сооружения№

Начало строительства – сентябрь 2024 год, согласно письму заказчика от 29 июля 2024 года № 2021СЛ№

Нормативный срок продолжительности строительства – 11,0 месяцев, в том числе подготовительный период 2 месяца.

Норма задела в строительстве:

2024 – 2025 годы.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию в строительстве Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ на основании государственных сметных нормативов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2024.7

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

НДЦС РК 8.04—09-2022 Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством.

СЦЗТ РК 8.04-13-2023 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве.

СЦЭМ РК 8.04-11-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию машин и механизмов. 2024 год.

ССЦ РК 8.04-08-2023 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2024 год;

ССЦ РК 8.04-09-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2024 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2024 год;

Перечень инженерного оборудования, материалов, изделий поставки подрядчика с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком, согласно пункту 8.2.30, 8.2.35 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ.

В сметной стоимости строительства учтены:

Сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022).

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2024-2027 годов.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Агентство ПрофЭксперт» в рабочий проект «Строительство наружных сетей для социальных объектов, по адресу: мкр. Курамыс, Наурызбайский район, города Алматы» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Сметная документация пересчитана в редакции 2024.7 программного комплекса ABC-KZ на момент подачи в экспертизу.
2. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.
3. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.
4. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком согласно приложению «К» СН РК 1.02-03-2011.
5. Предоставлена сводная ведомость материалов согласно приложению 7.
6. Окончательный вариант сметной документации загружен единым комплектом и одним файлом на портал с датой, печатями и подписями заказчика и генпроектировщика.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или)

технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе:	млн. тенге	2616,339	2616,339
1.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	1238,971	1238,971
1.2	оборудование	млн. тенге	1009,015	1009,015
1.3	прочее	млн. тенге	368,353	368,353
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	11,0	11,0

Таблица 2

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам
1	Ведущий эксперт	Ахметжанова Диана Валихановна	архитектура	№ KZ62VJE 00037978 от 18.05.2018г.	соответствует
2	Конструктивные решения	Абилова Майя Баймухановна	конструктивная часть	№ KZ52VJE 00034278 от 19.01.2018г.	соответствует
3	Наружные сети водопровода и канализации	Арыстанов Нурлан Кенесович	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ82VJE 00039946 от 27.07.2018г.	соответствует
4	Тепловые сети	Арыстанов Нурлан Кенесович	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ82VJE 00039946 от 27.07.2018г.	соответствует
5	Тепломеханические решения	Арыстанов Нурлан Кенесович	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ82VJE 00039946 от 27.07.2018г.	соответствует
6	Наружные сети электроснабжения	Мәмбет Әли Нәрибайұлы	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ39VJE 00065552 от 18.05.2021г.	соответствует

7	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Мәмбет Әли Нәрибайұлы	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ39VJE 00065552 от 18.05.2021г.	соответствует
8	Наружные сети связи	Мәмбет Әли Нәрибайұлы	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ39VJE 00065552 от 18.05.2021г.	соответствует
9	Проект организации строительства	Ержанова Гульмира Маралбаевна	сметная часть	№ KZ88VJE 00072333 от 14.02.2022г.	соответствует
10	Сметная документация	Ержанова Гульмира Маралбаевна	сметная часть	№ KZ88VJE 00072333 от 14.02.2022г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий «Строительство наружных сетей для социальных объектов, по адресу: мкр. Курамыс, Наурызбайский район, города Алматы» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе: - 2616,339 млн. тенге,
строительно-монтажные работы - 1238,971 млн. тенге,
оборудование - 1009,015 млн. тенге,
прочие - 368,353 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 11,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Управление строительства города Алматы»в соответствии с условиями трёхстороннего договора № APE-0180-03 от 05 августа 2024 года.

8.3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Құрамыс шағынауданы, Наурызбай ауданы, Алматы қаласы мекенжайы бойынша әлеуметтік нысандар үшін сыртқы желілер салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2024-2025 жылғы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде: - 2616,339 млн. теңге,
құрылыс-монтаж жұмыстары - 1238,971 млн. теңге,
жабдық - 1009,015 млн. теңге,
басқада шығындар - 368,353 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы - 11,0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың анықтығына «Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» КММ мемлекеттік мекемесі ведомстводан тыс

кешенді сараптама жүргізуге 2024 жылғы 05 тамыздағы № APE-0180-03 үшжақты шарттың талаптарына сәйкес кепілдік берді.

8.3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

8.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

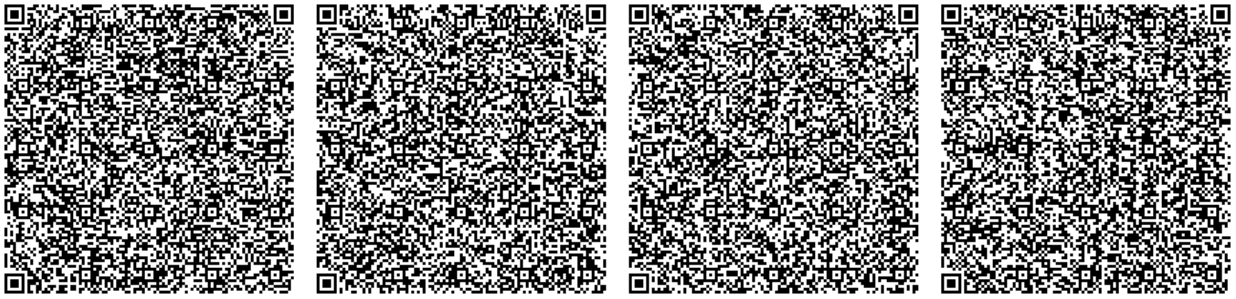
Абилова М.Б. (Директор)

Ержанова Г.М. (Эксперт)

Абилова М.Б. (Директор)

Ахметжанова Д.В. (Эксперт)

Арыстанов Н.К. (Эксперт)



Мәмбет Ә.Н. (Эксперт)