«Астана қаласы, «Алматы» ауданы, Байтұрсынұлы және А52 көшелерінің қиылысы ауданы (жобалық атауы) мекенжайында орналасқан медициналық орталығы, коммерциялық үй-жайлары және паркингі бар көпфункционалды кешен. Сыртқы инженерлік желілер» жұмыс жобасы бойынша

16.04.2024 ж. № APE-0082/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«BELES HOLDING» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Стандарт Инжиниринг-СК» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, «Алматы» ауданы, Байтұрсынұлы **және А52 көшелерінің қиылысы ауданы (жобалық атауы) мекенжайында орналасқан медициналық орталығы, коммерциялық үй-жайлары және паркингі бар көпфункционалды кешен. Сыртқы инженерлік желілер»** 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

(Положительный)
№ APE-0082/24 от 16.04.2024 г.

по рабочему проекту
«Заключение № APE-0082/24 от 16.04.2024 г. по рабочему проекту «Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А52 (проектное наименование). Наружные инженерные сети»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «BELES HOLDING»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Стандарт Инжиниринг-СК»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Заключение № APE-0082/24 от 16.04.2024 г. по рабочему проекту «Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А52 (проектное наименование). Наружные инженерные сети»** 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 «Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А52 (проектное наименование). Наружные инженерные сети».

Настоящее заключение выполнено в соответствии договором № APE-0071-01/1 от 27 марта 2024 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Агентство ПрофЭксперт» и ТОО «BELES HOLDING».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «BELES HOLDING», г. Астана

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стандарт Инжиниринг-СК» (государственная лицензия на проектную деятельность 21023164, приложение к государственной лицензии № 001 от 26 июля 2021 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области, II категория), Кызылординская область, Чиилийский район, с. Ортакшыл.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 15 декабря 2023 года, утвержденное заказчиком;

земельно-кадастровый план земельного участка площадью 1,5889 га, кадастровый номер 21-318-094-1283, неделимый, целевое назначение – для строительства многофункционального комплекса с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А52 (проектное наименование), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана от 25 июля 2023 года № 2023-20451 (запись в книге планов № 23-2100-149456);

договор аренды земельного участка площадью 1,5889 га, кадастровый номер 21-318-094-1283, неделимый, целевое назначение – для строительства многофункционального комплекса с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А52 (проектное наименование), за № 53239 от 04 октября 2023 года;

постановление акимата города Астаны № 510-3445 от 15 ноября 2022 года о предоставлении ТОО «BELES HOLDING» права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 1,5889 га, сроком на 36 месяцев, для строительства многофункционального комплекса с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А52 (проектное наименование);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 27 ноября 2020 года № KZ39VUA00323939, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

эскизный проект, выполненный ТОО «ВП инжиниринг», согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 08 июля 2022 года № KZ39VUA00699620;

топографическая съёмка в масштабе 1:500, выполненная ИП «ADV» от 09 январ\ 2024 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте, выполненный ТОО «GeoTechEngineering» от 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 20016857, приложение к государственной лицензии №001 от 09 ноября

2020 года, выданные ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области»).

Письма:

письмо заказчика от 26 марта 2024 года № 32 о проведении комплексной вневедомственной экспертизы проекта;

письмо заказчика от 26 марта 2024 года № 32 об источнике финансирования (собственные средства) и сроке начала строительства (апрель 2024 года).

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» - на присоединение к тепловым сетям от 29 сентября 2023 года № 5167-11 (срок действия один год);

ГКП «Астана Су Арнасы» - на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию от 26 января 2023 года № 3-6/76 (срок действия один год);

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» - на проектирование и присоединение к электрическим сетям от 07 июня 2022 года № 5-А-4/2-1006 (срок действия в течении нормативного срока строительства).

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» - согласование эскиза (эскизного проекта) от 08 июля 2022 года № KZ39VUA00699620.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

	Паспорт проекта
Том 1	Общая пояснительная записка
	Проект организации строительства
Том 2	Рабочий проект
Альбом 1	Наружные сети водоснабжения и канализации
Альбом 2	Тепловые сети
Альбом 3	Наружные сети электроснабжения 20 кВ
Альбом 4	Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Строительство наружных инженерных сетей многофункционального комплекса с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в городе Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А52.

В геоморфологическом отношении территория строительства расположена в пределах надпойменной террасы реки Есиль. Абсолютная отметка поверхности изменяется от 354,9 м до 357,2 м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район	- IV Г;
нормативная снеговая нагрузка (СН РК EN 1991-1-3:2003/2017)	- 0,8 кПа;
расчетная ветровая нагрузка (СН РК EN 1991-1-4:2003/2017)	- 0,77 КПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 24,9°С;
нормативная глубина промерзания грунтов для суглинков и глин	– 0,99 м;

для супесей и песков мелких и пылеватых – 1,21 м;
для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 1,29 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт - 1,47 м.
сейсмичность района (СП РК 2.03-30-2017) - 7 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету, об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «GeoTechEngineering» от 2022 года, в геологическом строении принимают участие грунты современного возраста, представленные насыпными грунтами, так же четвертичными грунтами представленные суглинками, песками средней крупности и гравелистыми, элювиальные грунты, представленные суглинками.

Разделение грунтов, слагающих участок строительства на инженерно-геологические элементы сверху вниз:

Насыпной грунт представлен суглинком полутвердым с дресвой, залегают они во всех скважинах с поверхности земли, мощностью от 0,5 до 0,7 м;

ИГЭ-1 (aQ_{II-III}) - суглинки четвертичные коричневые, от твердой до тугопластичной консистенции, с прослойками песка средней крупности до 20-30 см, вскрыты повсеместно, под насыпными грунтами и почвенно-растительным слоем, мощность составляет 3,2 – 6,4 м;

ИГЭ-2 (aQ_{II-III}) - пески средней крупности коричневые, полимиктовые, водонасыщенные, вскрыты они не повсеместно, под суглинками четвертичными, мощность составляет 1,0 – 2,5 м;

ИГЭ-3 (aQ_{II-III}) - пески гравелистые коричневые, полимиктовые, водонасыщенные, с прослойками суглинка мощностью до 20 см, вскрыты в скважинах №3 и №4, под суглинками четвертичными, мощность составляет 2,4 – 2,5 м.

ИГЭ-4 (eMz) - суглинки элювиальные буровато-коричневые, твердые, дресвянистые, дресва представлена аргиллитами и алевролитами различной прочности, вскрыты они во всех скважинах под четвертичными грунтами, мощность их составляет 9,0 – 13,5 м.

Гидрогеологические условия

Подземные воды на площадке вскрыты на глубинах 2,3 – 3,7 м от поверхности земли. Абсолютные отметки установившегося уровня 354,9 – 355,8 м. Подземные грунтовые воды подвержены сезонным колебаниям. Прогнозируемый подъем уровня грунтовых вод на 1,0 м от установившегося.

Водовмещающими грунтами являются все грунты вскрытые на участке строительства.

Коэффициенты фильтрации грунтов, следующие:
для четвертичных суглинков - 0,24 м/сутки,
для песков средней крупности – 8,01 м/сутки,
для песков гравелистых – 15,8 м/сутки,
для элювиальных суглинков - 0,16 м/сутки.

Питание грунтовых вод происходит в основном за счет инфильтрации атмосферных осадков. Областью питания служит область распространения водоносного горизонта.

По результатам химических анализов подземные воды на площадке характеризуются как натриево-калиевые, кальциевые, хлоридные, сульфатохлоридные, магниевые, с минерализацией 2,1 – 2,2 г/л.

По отношению к бетонам марки W4 подземные воды слабоагрессивные на портландцемент, и среднеагрессивные на арматуру к железобетонным конструкциям.

Коррозионная агрессивность подземных вод по отношению к алюминиевой оболочке кабеля – высокая, к свинцовой – средняя.

По отношению к стальным конструкциям (по Штаблеру) воды корродирующие.

По степени потенциальной подтопляемости территория изыскания относится к подтопляемой.

Засоленность и агрессивность грунтов

По суммарному содержанию легко и среднерастворимых солей грунты на территории строительства относятся к незасоленным.

По отношению к бетонам марки W4 грунты сильноагрессивные на портландцемент, и среднеагрессивные для железобетонных конструкций.

Степень коррозионной агрессивности грунтов по отношению к стальным конструкциям, к алюминиевой оболочке кабеля – высокая, к свинцу – высокая.

Территория г. Астана расположена на Казахском щите, на котором не проявляются тектонические явления и поэтому ее территория не является сейсмоактивной.

Для исключения подтопления поверхностными водами территории строительства в процессе эксплуатации рекомендуем предусмотреть комплексную систему инженерной защиты (организация поверхностного стока, локальную защиту отдельных зданий, создание надежной защиты водоотведения и т.д.).

Для защиты коммуникаций от агрессивного воздействия грунтов рекомендуется использовать современные виды материалов: полиэтиленовые и чугунные трубы для водопровода, керамические чугунные трубы для канализации, попутный дренаж для подземных сетей.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Инженерные сети и системы

Тепловые сети

Проект теплоснабжения разработан на основании задания на проектирования, согласно техническим условиям, выданных АО «Астана-Теплотранзит» от 29 сентября 2023 года № 5166-11 в соответствии с требованиями нормативных документов:

СН РК2-04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий»;

СН РК 4.02-02-2011 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;

СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»;

СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети»;

СП РК 4.02-104-2013 «Тепловые сети»;

СН РК 4.02-04-2013 «Тепловые сети».

Источник теплоснабжения от ТЭЦ-2. Параметры теплоносителя 130-70°С.

Способ прокладки - подземный, бесканальный, канальная.

Трубы в проекте использованы стальные электросварные из стали 20 ГОСТ 10704-91, изолированные пенополиуретаном в полиэтиленовой оболочке в соответствии с ГОСТ 30732-2006.

Категория трубопроводов по правилам Госгортехнадзора РК -IV.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется углами поворота трассы и п-образными компенсаторами. Для восприятия перемещений в узлах ответвлений и на углах поворота предусматривается обкладка труб теплосети матами из вспененного полиэтилена в соответствии с монтажной схемой.

Опорожнение трубопроводов предусмотрено в дренажные колодцы с последующей перекачкой остывшего теплоносителя, насосами в систему городской ливневой канализации или вывозом ассмашинами.

Трубы поставляются изолированными, длиной 10-12 м. Длина неизолированных участков труб 150 мм. Применены муфты для изоляции стыков длиной 500 мм.

Выполнена антикоррозийная защита подземных коммуникаций из стальных конструкций, защита бетонных и железобетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтов и воды.

Основные технические показатели:

общая протяженность сети теплоснабжения, в том числе:	- 195,9 м,
труба стальная электросварная диаметром Ø 219х6,0	- 84,4 м;
труба стальная электросварная диаметром Ø 108х4,0	- 111,5 м.

Наружные сети водоснабжения и канализации

Проект водоснабжения и водоотведения разработан на основании задания на проектирование, согласно техническим условиям, выданных ПКП «Астана Су Арнасы» от 26.01.2023 года № 3-6/76 в соответствии с требованиями нормативных документов:

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

СН РК 4.01-02-2009 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения».

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

Хозяйственно-питьевое водоснабжение

Гарантийный напор в сети: 10 м в.ст.

Подключение хозяйственно-питьевого водопровода производится от существующих сетей водопровода диаметром 450 мм по ул. Байтурсынова. Подключение выполнено в существующем колодце. Выполнен кольцевой водопровод от Ду450 по ул. Нажимеденова до Ду225 по ул. А52 (проектное наименование).

Пожаротушение решается от проектируемых пожарных гидрантов ПГ1, ПГ2. Расход воды на наружное пожаротушение равен 20 л/с (согласно Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности»). Предусмотрено два ввода в здание Ду-200 с установкой разделительной задвижки. Трубопровод выполнен из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 диаметром 225х13,4 мм по СТ РК ИСО 4427-2004.

Основание трубопровода выполнить песчаным толщиной 100 мм. Переходы под дорогой выполнены методом ГНБ. Трубы сквозь стенки колодцев проходят в футляре из стальных труб диаметром 250 мм по ГОСТ 10704-91. Зазор между футляром и трубопроводом заделан водонепроницаемым эластичным материалом (пакля, пропитанная в жидком полиизобутилене). Указатель пожарных гидрантов выполнен флуоресцентными красками на стенах близ расположенных зданий согласно СТ РК ГОСТ Р 12.4.026-2002. Глубина заложения трубопроводов до низа трубы- по профилю.

Водопроводную арматуру и фасонные части в колодцах окрашены грунтовкой ФА-03К ГОСТ9109-81. Под задвижки установлены опоры из бетона В7,5.

Водопроводные камеры и колодцы выполнить из сборного железобетона и бетона по типовому проекту 901-09-11.84. Пазухи колодцев засыпаны местным суглинистым грунтом слоями толщиной 0,2 м с равномерным уплотнением по периметру. Железобетонные элементы колодцев и стыки элементов в колодцах выполнены на сульфатостойком цементе.

Хозяйственно-бытовая канализация

Сброс стоков от проектируемого объекта осуществляется в существующие сети канализации диаметром 800 по ул. Калдаякова. Сети хозяйственно-бытовой канализации приняты из двухслойных гофрированных канализационных труб Optima SN 10 диметром 200, 250, 315мм, согласно ТУ 2248-001-73011750-2005.

Канализационные колодцы приняты по Т.П.Р. 902-09-22.84 из сборных железобетонных элементов. Проектом предусматривается гидроизоляция колодцев по Т.П.Р. 902-09-22.84.

Основание трубопровода выполнено песчаным толщиной 100 мм.

Основные технические показатели:

протяженность сети водоснабжения	- 400,0 м;
протяженность сети канализации	- 683,0 м.

Наружные сети электроснабжения 0,4 и 20 кВ

Проект наружных сетей электроснабжения 0,4 и 20 кВ разработан на основании технических условий, выданных АО «Астана – РЭК» от 07 июня 2022 года, № 5-А-4/2-1006.

Источник электроснабжения - ПС-110/20кВ «Байтерек».

Точка подключения - разные секции шин РУ-20кВ РП-286. Прокладка КЛ-0,4 кВ - выполнена кабелем АПвВГнг-LS расчетного сечения от проектируемой БКТП-20/0,4кВ РУ-0,4кВ, в однолотковом сборном кабельном канале размерами 1480х700 мм Л11-8 и

плитами перекрытия размерами 120х780х2990 Серия 3.006.1-2.87, переходы через проезжие части выполнены в трубах РЭДПАЙП-ПВ0 диаметром 110 мм.

В качестве третьего независимого источника электроснабжения предусмотрена дизель-генераторная установка, в помещении ДГУ в БКТП-20/0,4кВ. Подключение ДГУ (дизельной генераторной установки) – это совокупность действий, которые должны обеспечивать отсутствие аварийности коммутации электрической подстанции, в основном за счет АВР (автомата ввода резерва). Данные действия являются неотъемлемыми для запуска электростанции и ее дальнейшей бесперебойной работы. Схема АВР «3 в 2» основывается на двух независимых сетевых вводах и одном дизель-генераторной установке (ДГУ). Нагрузка распределяется на две секции, связанные секционным выключателем. В нормальном режиме каждая секция нагрузки получает питание от своего сетевого источника через Ввод 1 и Ввод 2. ДГУ в этом режиме отключен вместе с секционным выключателем Q3.

При нарушении питания со стороны Ввода 1, схема АВР «3 в 2» отключает вводной автоматический выключатель Q1 и включает секционный выключатель Q3. Команда на запуск ДГУ не поступает. Как правило, через какое-то время качество напряжения на Вводе 1 восстанавливается и схема отключает секционный выключатель Q3 и включить выключатель Q1 Ввода 1. Но если после нарушения питания (потери) со стороны Ввода 1 происходит потеря и Ввода 2, то схема АВР «3 в 2»должна отключить все вводные автоматические выключатели Q1 и Q2, включить секционный автоматический выключатель Q3 и после выхода напряжения ДГУ на номинальные параметры подключить его к нагрузкам секций 1 и 2, включив Q4. И, как принято, схема должна отработать обратный путь: восстановить нормальную или преднормальную (работа на одном сетевом вводе) схему, предварительно подав сигнал на останов ДГУ

В проекте применены муфты фирмы «Райхем». Глубина заложения кабеля 0,7-2 м от планировочной отметки земли.

Заземление

На вводе в здание выполнено соединение металлических оболочек и брони силовых кабелей с главной заземляющей шиной медным гибким проводом марки МГ.

Производство работ по прокладке кабельной линии необходимо производить при присутствии представителей всех заинтересованных организаций.

По окончании работ по прокладке кабельной линии 0,4кВ необходимо заполнить акты выполненных и скрытых работ.

Основные технические показатели:

категория электроснабжения	- II;
напряжение сети ВН	- 10 кВ;
напряжение сети НН	- 380/220 кВ;
разрешенная мощность нагрузки	- 800 кВт;
расчетная мощность нагрузки	
I категории	- 50 кВт;
II категории	- 750 кВт;
протяженность КЛ-20кВ	- 1260 м;
протяженность КЛ-0,4 кВ	- 1920 м;
коэффициент мощности	- 0,92.

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 – 4 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.

В составе ПОС определены потребности строительства в инженерных коммуникациях, внешних зданиях и сооружениях, электроэнергии, водоснабжении, машинах и механизмах, материалах и конструкциях, а также разработаны календарный график строительства и методы монтажа основного оборудования и строительных конструкций, мероприятия по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

Снабжение строительства теплом обеспечивается при помощи электрических обогревателей, электроэнергией - от передвижных электростанций. Водоснабжение для хозяйственно-питьевых нужд на период строительства предусматривается привозной водой. Связь - мобильная.

Снабжение строительства выполняется подрядной строительной организацией в подготовительный период за счет средств на временные здания и сооружения.

Вопрос обеспечения строительства водой, теплом, электроэнергией и связью решить в проекте производства работ (ППР).

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».

Начало строительства – апрель 2024 года, согласно письму заказчика от 26 марта 2024 года № 32.

Срок продолжительности строительства – 3,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,3 месяца.

Норма задела в строительстве:

2024 год – 100%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация не представлена, согласно письму заказчика заказчика от 26 марта 2024 года № 32 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения экспертной организацией ТОО «Агентство ПрофЭксперт» в рабочий проект «Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А52 (проектное наименование). Наружные инженерные сети» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Представлено письмо заказчика о сроках начала строительства.
2. Представлено письмо заказчика о источнике финансирования.
3. Представлена государственная лицензия на проектирование.

Проект организации строительства

4. Представлен расчет продолжительности строительства.

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	Площадь земельного участка	га	1,5744	1,5744
2	Протяженность сети теплоснабжения	м	195,9	195,9
3	Протяженность сети водоснабжения	м	400	400
4	Протяженность сети канализации	м	683	683
5	Протяженность сети электроснабжения КЛ-20кВ	м	1260	1260
6	Протяженность сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ	м	1920	1920
7	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

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	Электроснабжение	Мәмбет Әли Нәрибайұлы	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ39VJE 00065552 от 18.05.2021г.	Соответствует
6	Проект организации строительства	Ержанова Гульмира Маралбаевна	сметная часть	№ KZ88VJE 00072333 от 14.02.2022г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А52 (проектное наименование). Наружные инженерные сети» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка - 1,5744 га;
протяженность сети теплоснабжения - 195,9 м;
протяженность сети водоснабжения - 400,0 м;
протяженность сети канализации - 683,0 м;
протяженность сети электроснабжения КЛ-20кВ - 1260 м;
протяженность сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ - 1920 м;
нормативная продолжительность строительства - 3,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «BELES HOLDING» в соответствии с условиями договора № APE-0071-01/1 от 27 марта 2024 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта.

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 «Астана қаласы, «Алматы» ауданы, А.Нәжімеденов және А52 көшелерінің қиылысы ауданы (жобалық атауы) мекенжайында орналасқан медициналық орталығы, коммерциялық үй-жайлары және паркингі бар көпфункционалды кешен. Сыртқы инженерлік желілер» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер төлемнің ауданы	- 1,5744 га;
жылумен жабдықтау желісінің ұзақтығы	- 195,9 м;
сумен жабдықтау желісінің ұзақтығы	- 400,0 м;
протяженность сети канализации	- 683,0 м;
протяженность сети электроснабжения КЛ-20кВ	- 1260 м;
протяженность сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ	- 1920 м;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 3,0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 27 наурыздағы № APE-0071-01/1 мемлекеттік сатып алу туралы шартының талаптарына сәйкес «BELES HOLDING» ЖШС кепілдік береді.

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.

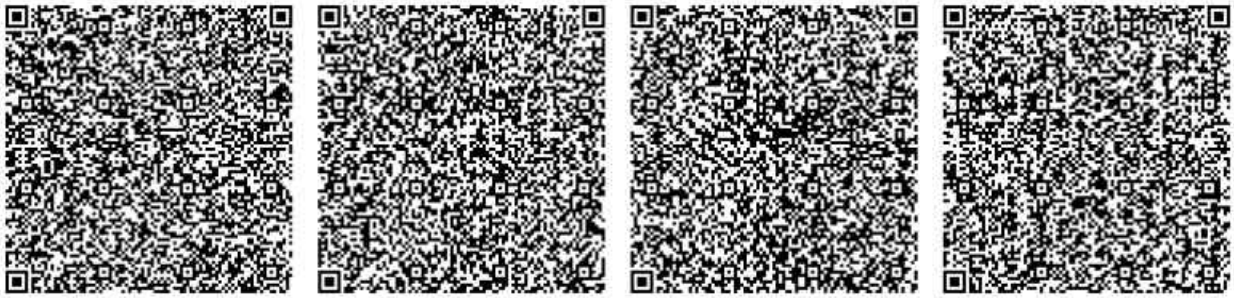
8.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

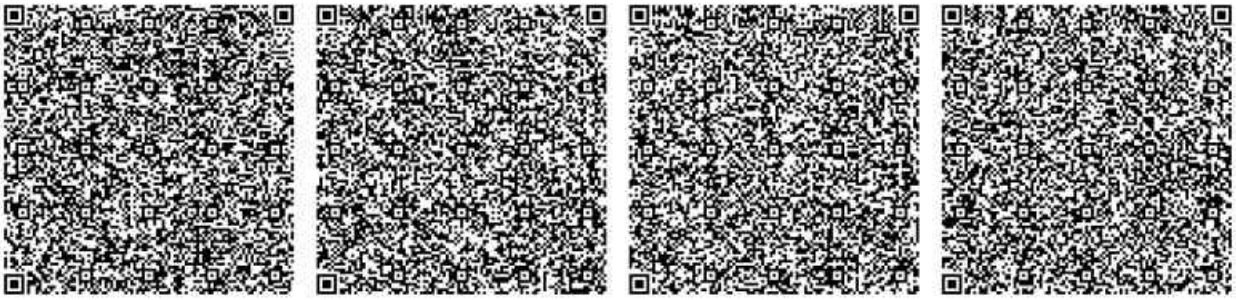
9. Ссылка на окончательную версию ПСД:

Абилова М.Б. (Директор)

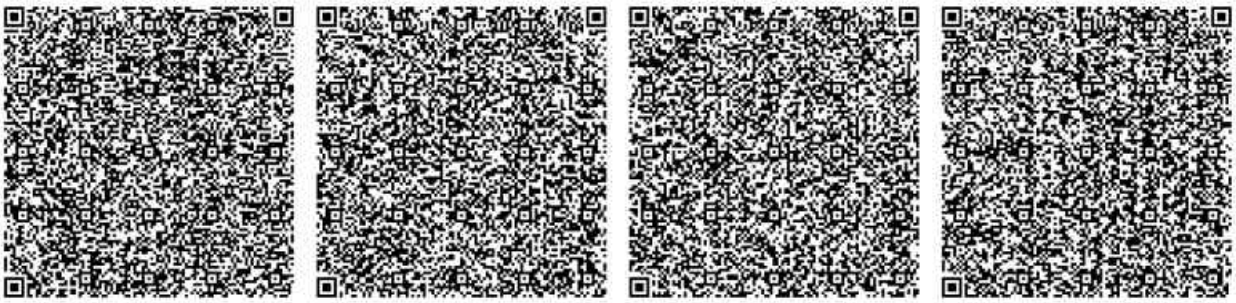
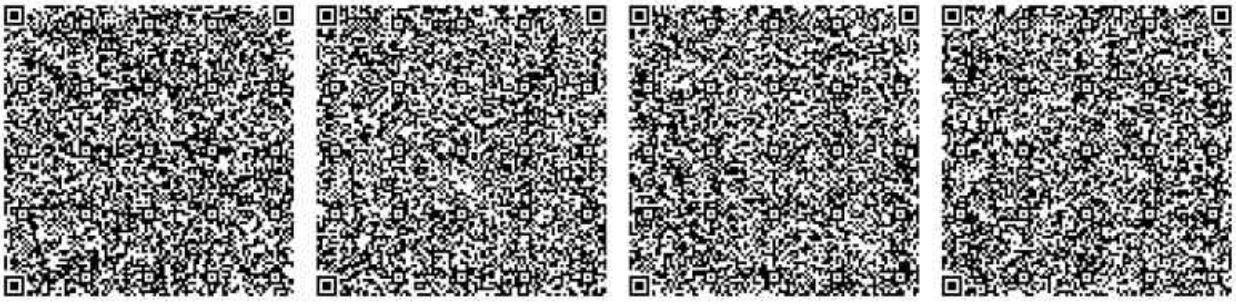
Ахметжанова Д.В. (Эксперт)



Ержанова Г.М. (Эксперт)



Арыстанов Н.К. (Эксперт)



Мәмбет Ә.Н. (Эксперт)