«Қызылорда қаласы Тасбөгет кенті Рахмет жырау көшесі №5 үй мекенжайы бойынша 53 пәтерлі тұрғын және тұрғын емес жай құрылысы (жылумен жабдықтау)**»**
жұмыс жобасы бойынша

11.05.2022 ж. № MAPAT-0018/22

о ң

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қызылорда қаласының құрылыс бөлімі»
коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қазақ Жоба Құрылыс» ЖШС
Қызылорда қаласы

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы Тасбөгет кенті Рахмет жырау көшесі 5 үй мекенжайда бес қабатты 53 пәтерлі тұрғын үйге инженерлік жүйелері және абаттандыру құрылысы (Жылумен жабдықтау)» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Марат Сараптама» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Марат Сараптама»жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

положительное

№ МАРАТ-0018/22 от 11.05.2022 г.

по рабочему проекту

«Строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства 53 квартирного жилого дома по адресу: ул.Рахмет Жырау д 5 пос.Тасбугет г.Кызылорда.(Теплоснабжение).**»**

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение
«Кызылординский городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Қазақ Жоба Құрылыс»
г. Кызылорда

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство инженерной инфраструктуры и благоустройство 53 квартирного жилого дома по адресу: ул. Рахмет Жырау дом №5 в пос. Тасбогет, г.Кызылорда. (Теплоснабжение)»** товариществом с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство инженерной инфраструктуры и благоустройство 53 квартирного жилого дома по адресу: ул. Рахмет Жырау дом №5 в пос. Тасбогет, г.Кызылорда. (Теплоснабжение)»** настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 13 апреля 2022 года №Марат-0020 между товариществом с ограниченной ответственностью «Марат». заказчиком КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» и плательщиком ТОО «Қазақ Жоба Құрылыс».

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Кызылординский городской отдел строительства».

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Қазақ Жоба Құрылыс» (ГСЛ №19015544 от 23 июля 2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», II-категория), г.Кызылорда.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции государственные.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 30 марта 2022 года, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел строительства»;

решение акима поселка Тасбогет от 18 августа 2021 года №296 «Об изменении целевого назначения земельного участка»;

акт на право частной собственности от 06 сентября 2021 года с кадастровым номером 10-156-043-2068 для строительства многоэтажного жилого дома»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 09 марта 2022 года №6, утвержденное ГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Инженерные изыскания и К» (лицензия №0000049 от 11 апреля 2005 года, приложение от 03 августа 2012 года, выданная Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «ГеоМапс» (лицензия №0000614 от 26 декабря 2008 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

Письма:

КГУ «Кызылординский городской отдел строительства»:

от 31 марта 2022 года №279/1 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

Технические условия:

ГКП «Кызылордатеплоэлектроцентр» от 14 марта 2022 года №158 на подключение к тепловым сетям.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1 Общая пояснительная записка

Книга 2 Паспорт проекта

Книга 3 Проект организации строительства

Том II.

	Альбом 1	Теплоснабжение
Том III.	Книга 1	Сметная документация
Том IV.	Книга 1	Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства наружных инженерных сетей является обеспечение жилых домов инженерной инфраструктурой, в том числе бесперебойным теплоснабжением.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка проектируемого жилого дома расположена по ул. Рахмет Жырау д.5, в п. Тасбогет, г.Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVг (СНиП РК 2.04-01-2010);
годовое количество осадков – 129мм;
средняя температура наружного воздуха:
- наиболее холодной пятидневки – минус 26ºС (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30ºС (СНиП РК 2.04-01-2010);
сейсмичность района – несейсмичный;
район по весу снегового покрова – I (So = 50 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно справке об инженерно-геологических условиях площадки строительства, выполненным ТОО «Инженерные изыскания и К», участок строительства характеризуются следующими данными.

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к I надпойменной террасе р. Сырдария, сложенный аллювиальными отложениями верхнечетвертично-современного возраста(aQIII-IV).

Рельеф участка относительно ровный. Высотные отметки поверхности земли изменяется от 128,86м до 129,17м.

Геолого-литологическое строение

В геолого-литологическом строении участка работ принимают участие аллювиальными отложениями верхнечетвертично-современного возраста, представленные глинистыми и песчаными грунтами. Проектируемая площадка под строительство 53 квартирного жилого с поверхности сложена почвенно-растительным слоем, вскрытой мощностью 0,2(ПРС). Нижепочвенно-растительного слоя до глубины 4,3-5,2м залегает суглинок, подстилаемый до разведанной глубины 12,5 м песком пылеватым.

Гидрогеологические условия

Подземные воды инженерно-геологическими выработками, пройденными 17.12. 2021г. были вскрыты на глубинах 1,89-2,2 м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 126,97м.

Приведенный уровень подземных вод близок к его минимальному положению.

Согласно СниП РК 2.03.10-2002,п.2.7, таблица 1-по норме осушения и п.2.8, таблица 2-по расчетному понижению уровня грунтовых вод от основания фундамента

участок работ относится к подтапливаемой но не подлежит затоплению. Основной причиной подтопления является, кроме инфильтрации атмосферных осадков, прямая зависимость уровня подземных вод от уровня воды в канале Кызылжарма и р. Сырдария. Сезонная амплитуда колебания подземных вод ±2,0 м.

Предполагаемый максимальный уровень подземных вод, с учетом амплитуды колебания уровня подземных вод, влияния оросительных сетей во время поливов(июнь-август), паводков период р.Сырдария: первый-конец февраля начало марта и второй конец марта начало апреля, а также атмосферных осадков, принять на высотной отметке 128,00м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией, III-типа.

Физико-механические свойства грунтов

В пределах литологического разреза участка работ по номенклатурному виду выделено 2 (два) инженерно-геологических элемента.

1-й инженерно-геологический элемент – суглинок темно-коричневый, от тугопластичной до текучепластичной консистенции, с пятнами ожелезнения, вскрытой мощностью 2,0-5,0 м (ΨII–18,52; CII-12; фII-12; E-5,4 Мпа);

2-й инженерно-геологический элемент – песок пылеватый серый, рыхлый и средней плотности, водонасыщенный, полимиктового состава, вскрытой мощностью 7,3-10,3 обладает плывунными свойствами, высота «пробки» до 1,0м (ΨII–18,42; CII-0; фII-20; E-8,8 Мпа).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Теплоснабжение

Теплоснабжения 53-квартирного жилого дома выполнено от межквартального теплового сети ГКП «КЫЗЫЛОРДАТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТР».

Суммарный часовой расход тепла – 226 140 Вт.

Таблица №1

	Наименование потребителя	Расход тепла, Вт			
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
	53 кв. жилой дом и нежилой помещение	226 140	-	-	226 140

Выполнено прокладка тепловой сети от тепловой камеры до 53 кв. жилого дома и нежилой помещение.

Прокладка тепловой сети выполнено подземная, бесканальная.

Теплоноситель - вода с параметрами T1 - T2 = 95°C - 70°C.

Система теплоснабжения - закрытая, двухтрубная.

Категория надежности теплоснабжения – второй.

Диаметр тепловой сети - 76х3,0 мм.

Протяженность теплового сети - 298,0 пм.

Компенсация удлинений трубопроводов выполнено за счет углов поворотов и сильфонных компенсаторов.

Спуск воды от тепловой сети выполнено в нижней точке тепловой сети в дренажный колодец.

Трубопроводы тепловых сетей выполнены из стальных электросварные труб из стали 20, термически обработанные по ГОСТ 10704-91 в ППУ – изоляции в полиэтиленовой оболочке по ГОСТ 30732-2006.

Монтаж трубопроводов выполнено в соответствии с требованиями СП РК 4.02-04-2003.

Гидравлическое испытание трубопроводов выполнено на пробное давление 16 кгс/см^2.

Выполнено контроль сварных швов трубопроводов неразрушающими методами (просвечиванием гамма - лучами) согласно требованиям СН РК 4.01.02-2013 и «Правил устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды».

6.3 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства относится к 4 категории, на «ОВОС» в упрощенном виде экологическая экспертиза не проводится.

6.4 Организация строительства

Раздел выполнен в соответствии с СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений». Продолжительность строительства – 1,0 месяц, в том числе подготовительный период, определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений», часть II.

Начало строительства – май месяц 2022 года, согласно письму заказчика от 31 марта 2022 года №279/1.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 30 июля 2020 года № 110-нқ, и от 27 июля 2021 года № 110-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.2.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

ЭСН РК 8.04-01-2022. «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы»;

ЭСН РК 8.04-02-2022. «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования»;

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

СЦЭМ РК 8.04-11-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов». (2022 год);

СТС РК 8.04-07-2020 «Сборник сметных тарифных ставок в строительстве»;

СЦПГ РК 8.04-11-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства (2022 год).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;

затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия 30% от заработной платы (РСНБ РК2015(2018), Закон Республики Казахстан от 30 июня 1992 года № 1468-XII «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье»).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 г с учетом МРП года строительства, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 4 мая 2020 года № 9.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства 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 технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Строительство инженерной инфраструктуры и благоустройство 53 квартирного жилого дома по адресу: ул. Рахмет Жырау дом №5 в пос. Тасбогет, г.Кызылорда. (Теплоснабжение)»** разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

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

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама» в рабочий проект «**Строительство инженерной инфраструктуры и благоустройство 53 квартирного жилого дома по**

адресу: ул. Рахмет Жырау дом №5 в пос. Тасбогет, г.Кызылорда. (Теплоснабжение)» внесены следующие изменения и дополнения:

По теплоснабжению

7.2.1 Пояснительная записка и Общие указания на листе «Общие данные» исправлено.

7.2.2 В листе общие данные и пояснительной записке откорректировано ссылки на нормативы.

7.2.3 Расход тепла в таблице «Расчетный тепловой поток» исправлено.

7.2.4 Подключение выполнено к теплотрассе Ø273мм.

7.2.5 Профиль теплосети исправлено.

7.2.6 Длина трубопроводов Ø76х3 мм исправлено.

7.2.7 Откорректировано спецификация оборудования.

По сметной части

7.2.8 Откорректирована стоимость пир и экспертизы проекта.

7.2.9 Откорректирована пояснительная записка к сметным частям.

7.2.10 Определен срок строительства. Продолжительность строительства исправлена по заделу.

7.2.11 Расценки приведены в соответствие с проектными решениями и видами проектируемых работ.

Таблица №1

Технико-экономические показатели рабочего проекта

№ пп	Наименование	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендованные к утверждению
1	Общая протяженность тепловых сетей:	м	298,0	298,0
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022г., в том числе	млн.тенге	29,752	29,333
	СМР	млн.тенге	19,698	19,424
	Прочие затраты	млн.тенге	10,054	9,910
3	Нормативная продолжительность строительства	мес.	1,0	1,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «**Строительство инженерной инфраструктуры и благоустройство 53 квартирного жилого дома по адресу: ул. Рахмет Жырау дом №5 в пос. Тасбогет, г.Кызылорда. (Теплоснабжение)»** соответствуют требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

1 Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022г., в том числе: - 29,333
СМР, млн. тенге - 19,424
Прочие затраты, млн. тенге - 9,910

2 Продолжительность строительства, мес., 1,0

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Кызылординский городской отдел строительства», в соответствии с условиями договора от 13 апреля 2022 года №Марат-0020.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда қаласы Тасбөгет кенті Рахмет жырау көшесі 5 үй мекенжайда бес қабатты 53 пәтерлі тұрғын үйге инженерлік жүйелері және абаттандыру құрылысы (Жылумен жабдықтау)»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес.

1	2022ж., ағымдағы және болжамды құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	-	29,333
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	19,424
	Өзге де шығындар, млн. теңге	-	9,910
2	Құрылыстың ұзақтығы, ай,	-	1,0

8.2.Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 13 сәуірдегі №Марат-0020 шартының талаптарына сәйкес «Қызылорда қаласының құрылыс бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі кепілдік береді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Жаншаев М.А.

Директор

ТОО «Марат Сараптама»

Досжан Г.Д.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»

Алдажар К.С.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»

Сисен А.А.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»