«Астана қаласы, Есіл ауданы, Е495 көшесі, №8 мекенжайы бойынша паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені»
жұмыс жобасы бойынша

20.12.2024 ж. № PEG-0248/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Араби» тұрғын үй мүлкінің меншік иелерінің бірлестігі,
Астана қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жаңалық-Серәлі» ЖШС,
Астана қ.

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Есіл ауданы, Е495 көшесі, №8 мекенжайы бойынша паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PEG-0248/24 от 20.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Е495, №8»

ЗАКАЗЧИК:
ОСИ жилого дома «Араби»,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО « Жаңалық-Серәлі»,
г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Е495, №8»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Е495, №8.».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 3 декабря 2024 года № PEG-0257-01, между ТОО «Prof Expert Group» и ОСИ ЖД «Араби».

Ранее ТОО «Prof Expert Group» выдано положительное заключение от 29 октября 2024 года № PEG-0223/24 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г. Астана, район Есиль, ул. Е495, № 8. Тепловые сети»

1.1. Категория: IV Категория.

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый.

1.3. Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней).

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=b4c25ddf-f808-44bb-8b20-387f29ca95b7

2. ЗАКАЗЧИК: Объединение собственников имущества жилого дома «Араби», г. Астана.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жаңалық-Серәлі» (государственная лицензия № ГСЛ № 014236 от 17 марта 2004 года и приложения к лицензии от 1 октября 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, проектная деятельность III категория), город Астана.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование от 16 июля 2023 года, утвержденное заказчиком;

письмо заказчика от 29 ноября 2024 года № 29/44/24 о проведении экспертизы корректировку сметную документацию;

письмо заказчика от 8 октября 2024 года № 8/10/24-2 об источнике финансирования объекта;

письмо заказчика от 8 октября 2024 года № 8/10/24-1 о начале строительства объекта;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выданная ТОО «AR-GROUP Limited» (лицензия № 22021072 от 11 ноября 2022 года и приложение к лицензии от 11 ноября 2022 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области», изыскательская деятельность) от 23 января 2024 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. (инв.) № 589), выполненный ТОО СЦАРИ «Жанат» (государственная лицензия ГСЛ № 006130 от 23 июля 2001 года и приложения к лицензии от 6 августа 2007 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, изыскательная деятельность) в мае 2012 года.

Технические условия:

письмо АО «Астана-Теплотранзит» от 26 июля 2024 года № 6414-11 о продлении технических условий № 2014-11 от 26.04.23г., № 5705-11 от 24.10.23г и №142-11 от 09.01.2024г., на теплоснабжение.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Проект организации строительства.
Том 3. Сметная документация.
Том 4. Графические материалы:
Альбом 1. Тепловые сети.
Альбом 2. Тепловые сети. Конструктивная часть.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является подключение объекта «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Е495, №8» к тепловым сетям.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Территория проектирования расположена по адресу: город Астана, район Есиль, улица Е495, №8.

Естественный рельеф относительно ровный, абсолютные отметки изменяются от 348,50 м до 348,80 м.

Климат района резко континентальный. Зима суровая, морозная, с буранами и метелями, с неустойчивым снежным покровом. Лето сравнительно короткое, сухое, умеренно жаркое.

Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 1,5 кПа;
нормативный скоростной напор ветра	- 0,77 кПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017)	- минус 37,7°С;
нормативная глубина промерзания грунтов:	- 2,05 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,34 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно инженерно-геологического отчёта площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов:

ИГЭ-1 (Q_{IV}) - Почвенно-растительный слой, мощностью 0,20 м. Имеет повсеместное распространение.

ИГЭ-4 (aQ_{II-III}) - Суглинок бурого цвета, с гнездами карбонатов, от твердой до полутвердой консистенции, с прослоями песка средней крупности, линзами супеси, с глубины 4,00-5,80 и мягкопластичной консистенции. Мощность слоя составляет 1,3-2,7 м. Залегает в подошве слоев ИГЭ-1, ИГЭ-3, имеет повсеместное распространение. C_{II}=25 кПа, φ_{II}=12°, E=6,0 МПа, ρ_{II}=2,01 г/см^3;

ИГЭ-3 (aQ_{II-III}) - Супесь бурого цвета, с маломощными прослоями песка средней крупности, твердой консистенции, с глубины 1,50-3,30 м пластичной консистенции с

линзами суглинка. Мощность слоя составляет 3,0-5,8 м. Залегает в подошве слоя ИГЭ-4, имеет повсеместное распространение. C_{II}=22 кПа, φ_{II}=19о, E=10,0 МПа, ρ_{II}=2,13 г/см^3;

ИГЭ-2 (aQ_{II-III}) - Песок бурого цвета, средней крупности, полимиктового состава, средней плотности сложения, влагонасыщенный. Мощность слоя составляет 0,70-1,10 м. Залегает в подошве слоя ИГЭ-4, имеет распространение в восточной части площадки. C_{II}=1 кПа, φ_{II}=27°, E=12,0 МПа, ρ^{II}=1,92 г/см^3;

ИГЭ-2а (aQ_{II-III}) - Песок бурого цвета, гравелистый, полимиктового состава, средней плотности сложения, влагонасыщенный, с глубины 10,60 м с линзами суглинка. Мощность слоя составляет 4,50-6,10 м. Залегает в подошве слоев ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, имеет распространение в восточной части площадки. C_{II}=0 кПа, φ_{II}=34°, E=15,0 МПа, ρ^{II}=2,0 г/см^3;

ИГЭ-5 (eC1) - Суглинок желтого цвета, от твердой до полутвердой консистенции, с гидроокислами железа и марганца. Кора выветривания по аргиллитам. Вскрытая мощность слоя составила 2,3-3,5 м. Залегает в подошве слоя ИГЭ-2а, имеет повсеместное распространение. C_{II}=38 кПа, φ_{II}=18°, E=9,0 МПа, ρ_{II}=1,96 г/см^3.

В гидрогеологическом отношении грунтовые воды на площадке изыскания вскрыты на глубине 3,3-3,6 м, абсолютные отметки установившегося уровня 345,90 - 346,10 м.

Прогнозируемый максимальный подъем уровня подземных вод принят на 1,50 м выше установившегося. По результатам химических анализов подземные воды на площадке характеризуются как слабощелочные, жесткие, слабосолоноватые, хлоридно-сульфатно-натрие вые, с минерализацией 2,895 г/л. Степень коррозийной активности воды по отношению к свинцовой оболочке кабеля - высокая, к свинцовой оболочке кабеля - высокая.

По суммарному содержанию водорастворимых солей грунты, слагающие территорию, незасоленные.

Грунты по отношению к бетонам марки W4 сильноагрессивные на портландцемент, и среднеагрессивные для железобетонных конструкций.

Коррозийная активность грунтов по отношению к углеродистой стали - высокая.

Степень коррозийной агрессивности грунтов по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля - высокая.

Грунты обладают пучинистыми свойствами.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Конструктивное решение

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Тепловые сети КЖ

Теплотрасса запроектирована подземная, безканальная в ППУ изоляции с полиэтиленовой оболочкой, участки теплотрассы в местах проезда выполнены под разгрузочными плитами по серии 3.006.1-2.87 в.2, и в каналах из блоков ФБС.

Укладка труб предусмотрена на предварительно утрамбованное основание из песка. После монтажа песчаный грунт подлежит послойному уплотнению (особенно пространство между трубами, а так же между трубами и стенками траншей) с коэффициентом уплотнения 0,92-0,95. Над каждой трубой на слой песка укладывается маркировочная лента.

Каналы:

Стены – из блоков ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Дно каналов – сборные плиты по серии 3.006.1-8.3-1-15

Покрытие каналов – сборные плиты по серии 3.006.1-8.3-1-15

Смотровые колодцы СК:

Стены - сборные ж/бетонные кольца по серии 3.900.1-14 в.1; Сборные бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Балки – сборные железобетонные по серии 3.006.1-2.87.6 -20.

Перекрытие - сборные ж/бетонные плиты по серии 3.900.1-14 вып.1.

Дренажные колодцы ДК:

Днище - сборные ж/бетонные плиты по ГОСТ 8020-2016; 225-101-0202(АГСК-3)

Стены - сборные ж/бетонные кольца по ГОСТ 8020-2016; 225-101-0202(АГСК-3)

Перекрытие - сборные ж/бетонные плиты по ГОСТ 8020-2016; 225-101-0202(АГСК-3)

Прижимная стенка - из керамического кирпича 250х120х65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75, толщиной 120мм.

Гидроизоляция- 2 слоя гидроизола на битумной мастике МБК-Г- 65 ГОСТ 2889 - 80.

Неподвижные опоры Н1-Н7

НП – неподвижная опора лобового вида железобетонная из бетона С12/15. Подошва опоры размером в плане 1500х1500 и высотой 300. Опорная стена толщиной 400 и высотой 1120. Армирование вязальными каркасами собранных из сеток ГОСТ 23279-2012 из арматуры ø12А400С с размером ячеек 200х200. Под неподвижной опорой предусматривается бетонная подготовка из бетона С8/10 по слою щебня толщиной 200 мм.

Скользящие опоры

Опоры – изготавливаются из бетона кл. С12/15, W4, F150, размером 60х600х1200 с установкой закладных деталей серии 1.400-15, вып. 0.

Защита конструкций

Укладка труб производится на предварительно утрамбованное основание из песка.

Над каждой трубой на слой песка укладывается маркировочная лента.

Все бетонные и железобетонные конструкции выполняются из бетонов на сульфатостойком портландцементе по СТ РК EN 206-2017. Марка бетона по морозостойкости F100, по водонепроницаемости W4-W6 на сульфатостойком портландцементе.

Металлические конструкции окрашиваются двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-2019 по одному слою грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-2019.

Поверхности бетонных железобетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза.

Наружные поверхности железобетонных и бетонных конструкции, подверженных атмосферным воздействиям, выше уровня земли, окрашиваются эмалью КО-174 ТУ 6-02-576-87 в один слой по грунту ГФ -021 ГОСТ 25129-2019 в один слой.

Для отвода атмосферных осадков от сооружений предусматривается устройство бетонных отмосток.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.2.1 Тепловые сети

Рабочий проект теплотрассы разработан на основании задания на проектирование, технических условий №0014-11 от 26.04.2023 г. и в соответствии с требованиями, СП РК 2.04-01-2017,СН РК 4.02-04-2013, СП РК 4.02-104-2013.

Проектом предусмотрено усиление существующего теплотрассы с Ду630х8 мм. Источник теплоснабжения-ТЭЦ3, параметры теплоносителя 130-70 °С.

Согласно технического регламента «Требования к безопасности трубопроводов пара и горячей воды» приложения 1 категория трубопроводов IV.

Присоединение возможно к существующему трубопроводу 2Ду 1000 мм по ул. 105.

Способ прокладки трубопроводов в ППУ-изоляции. Участок под дорогой проложить в непроходном канал и под разгрузочной плитой.

В качестве подосновы для разработки планов теплосети приняты чертежи; генплан с проектным отметкой земли и посаженный на топосьемку.

Трубы приняты стальные электросварные из стали , термически обработанные по ГОСТ 10704-76 в ППУ-изоляции по ГОСТ 30732-2001.

Тепловые удлинения компенсируются углами поворотов трубопроводов теплосети и П-образными компенсаторами.

На участке теплотрассы в индустриальной ППУ-изоляции предусмотрена система оперативно-дистанционного контроля (ОДК) для контроля за влажностным состоянием изоляционного слоя.

Опорожнение трубопроводов предусмотрено в дренажные колодцы с последующей перекачкой насосами в систему городской ливневой канализации или вывозом машинами и в трапы тепловых узлов.

Трубы для бес канальной прокладки поставляются изолированными, длиной 10-12м,

Укладка труб производится в траншее на предварительно утрамбованное основание из песка б=150- 200мм. После монтажа трубопровода песчаный грунт уплотняются по-слойно трамбовками (особенно пространство между трубами, а также между трубами и стенками траншей) с коэффициентом плотности 0,92 - 0,95. Над каждой трубой на слой песка уложены маркировочная лента.

Основные технические показатели:

Общая протяженность проектируемой тепловой сети – 846,0 м.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области граждданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Все лица, находящиеся на стройплощадке обязаны носить защитные каски по ГОСТ 12.4.087-84.

Производство строительно-монтажных работ должно осуществляться в соответствии с противопожарными правилами безопасности РК.

Показатели, характеризующие взрывную, взрывопожарную и пожарную опасность, установлены для зданий, помещений и сооружений согласно действующим нормативным требованиям Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» по определению категории помещений, зданий и сооружений по взрывопожарной и пожарной опасности.

В пожароопасных зонах помещений электрооборудование и осветительная арматура предусматриваются в пыленепроницаемом исполнении со степенью защиты не менее IP54.

Корпуса всех электродвигателей, электроаппаратов и устройств, металлические части, которых могут оказаться под напряжением, вследствие нарушения изоляции, подсоединяются к заземляющему устройству.

В распредустройствах предусматриваются блокировочные устройства, запрещающие производство работ на оборудовании, находящемся под напряжением и разборка схем элементов, находящихся под нагрузкой.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства - 4 категории.

По объектам 4 категории на «ОВОС в упрощённом порядке» экологическая экспертиза не предусмотрена и экологическое разрешение не выдается (не предусмотрена нормами).

6.5 Оценка соответствия санитарным правилам и гигиеническим нормам

В период проведения строительных работ предусматривается размещение мобильных зданий административного и санитарно-бытового назначения, также здания складского назначения, открытая площадка для складирования материала, площадка ТБО. Размещение и набор санитарно-бытовых помещений принято в соответствии п. 125, 130 СП от 16 июня 2021года№ ҚР ДСМ - 49. Бытовые административно-хозяйственные помещения рассчитаны на работающих в наиболее многочисленную смену и размещены в контейнерных помещениях. Освещение строительной площадки и рабочих мест принято в соответствии требований п.5 - 9 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Погрузо-разгрузочные операции с сыпучими, пылевидными и опасными материалами производятся с использованием средств индивидуальной защиты. При организации рабочих мест на строительной площадке предусматривается соответствие следующим требованиям: площадь рабочего места оборудуется достаточной для размещения строительных машин, механизмов, инструмента, инвентаря, приспособлений, строительных конструкций, материалов и деталей, требующихся для выполнения трудового процесса; положение рабочего исключает длительную работу с наклонами туловища, в напряженно вытянутом положении, с высоко поднятыми руками. При эксплуатации машин с повышенным уровнем шума применяются: технические средства для уменьшения шума в источнике его образования; дистанционное управление; средства индивидуальной защиты; выбор рационального режима труда и отдыха, сокращение времени воздействия шумовых факторов в рабочей зоне, лечебно-профилактические и другие мероприятия. Обеспечение работающих качественной питьевой водой на строительной площадке предусмотрено за счет доставки бутилированных емкостей. Организация горячего питание строительных рабочих обеспечивается путем доставки пищи на договорной основе к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении в соответствии требований п.141 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Участки оборудуются аптечками первой медицинской помощи в соответствии требований п. 139 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Предусматриваемое обеспечение спецодеждой, средствами индивидуальной защиты соответствуют требованиям п.108-110 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Водоотведение на период строительства принято в соответствии требований п. 19, 20 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. В соответствии п.4 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020 проектом предусматривается сбор и временное хранение отходов на специальных площадках (местах), соответствующих классу опасности отходов, отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности, с последующим вывозом самостоятельно или специализированными субъектами путем заключения соответствующих договоров для дальнейшей утилизации. Объем отходов и срок хранения отходов до их передачи третьим лицам, осуществляющим работы по утилизации предусмотрен в соответствии п.9, 10 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

Вывод по разделу «Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам»

Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г.Астана, р-н Есиль, ул. Е495, №8» соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и другими нормами, и правилами, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований, предусмотренных рабочими чертежами.

Раздел «Проект организации строительства» состоит из следующих подразделов:

Раздел I. Общая часть;

Раздел II. Краткое описание проекта.;

Раздел III. Характеристики здания;

Раздел IV. Инженерно-геологические условия площадки строительства;

Раздел V. Расчет продолжительности строительства;

Раздел VI. Трудоемкость выполнения строительно-монтажных работ и определение потребности в рабочих кадрах;

Раздел VII. Мероприятия по противопожарной безопасности;

Раздел VIII. Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах;

Раздел IX. Мероприятия по охране окружающей природной среды.

Расчет нормативной продолжительности произведен, в соответствии с требовани-ями СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и за-дел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», Часть II.

Нормативная продолжительность строительства составляет 3 месяца, в том числе подготовительный период.

Начало строительства запланировано во 2 квартале 2025 года, согласно письму заказчика от 08.10.2024 года № 8/10/24-1 и ПОС.

Распределение инвестиций по годам строительства составляет: 2024 год – проектирование, 2025 год - строительство (2 квартал 2025 года – 50%, 3 квартал – 50%).

6.7 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 01.12.2022 года № 223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных/технических решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, 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 действующими нормативными документами Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 редакция 2024.11 по выпуску сметной документации в уровне цен 2024 года.

Сметная стоимость строительства объекта определена расчетным способом определения стоимости (калькуляция) на основе нормативной потребности в строительных ресурсах и затратах, связанных со строительством, согласно сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИР РК:

- нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 01.12.2022 г. № 223- нк);

- нормативный документ по определению дополнительных затрат, предназначенных для определения в сметной документации нормативного размера средств на покрытие затрат на организацию и управление строительством по стройке в целом (приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 01.12.2022 г. № 223-нк);

- нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК 01.12.2022 г. № 223- нк);

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования ((ЭСН РК 8.04-01-2024, ЭСН РК 8.04-02-2024, ЭСН РК 8.05-01-2024,) с учетом изменений и дополнений);

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

- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024) 2024 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2024) 2024 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2024) 2024 год;

- сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом (СЦПГ РК 8.04-12-2024) 2024 год;

- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-07-2024) 2024 год;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2024) 2024 год;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства (УСН РК 8.02-04-2024) 2024 год;

- Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024).

Приняты затраты:

- на покрытие затрат на организацию и управление строительством по стройке в целом согласно сметным нормам дополнительных затрат и затратам на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2024);

- сметная прибыль принята от стоимости СМР по итогам глав 1-8;

- непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8.

Стоимость проектных работ включена расчетная.

Стоимость экспертизы включена расчетная.

Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

- по техническому надзору - расчётная;

- по авторскому надзору - расчётная.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2025 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно НДЦС РК 8.04-07-202 Таблица 2 Индексы стоимости для строительства и коэффициенты для перехода от цен 2024 г. в цены предстоящих периодов.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12% согласно законодательству Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Prof Expert Group» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Е495, №8» внесены следующие изменения и дополнения:

Конструктивная часть

Общие замечания

1. Представлены инженерно-геологические изыскания.

2. Проект дополнен чертежами по ОДК.

ОПЗ

3. Описание геологических условий площадки строительства приведено в соответствие с отчетом ИГИ.

Альбом ТС. КЖ

4. Титульный лист. Проставлены подписи и печать.

5. Лист ТС.КЖ1. В перечне актов актуализированы все ссылки на действующие нормативные документы.

Дополнено описанием геологических и климатических условий площадки строительства.

6. Представлены чертежи и расчет подбора неподвижных опор согласно схеме теплотрассы в разделе ТС.

Сметная документация

7. Сметная документация разработана и оформлена в соответствии с требованиями государственных нормативов Республики Казахстан, утверждена заказчиком.

8. Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям с изменениями в процессе прохождения экспертизы проектно-сметной документации, с учетом рекомендаций и замечаний экспертов смежных разделов и действующей сметно-нормативной базе Республики Казахстан.

9. В сводном сметном расчете стоимости строительства приняты затраты согласно принятым проектным решениям и действующей нормативной документации Республики Казахстан.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 9 раздела 3 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен III уровень ответственности не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Е495, №8» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями 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».

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

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели:	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению

1	2	3	4	5
	«Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Е495, №8»			
1	Общая протяженность проектируемой тепловой сети	м	846,0	846,0
2	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2024-2025 гг., всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тг	245,666 208,877 0,000 36,789	241,928 207,906 0,000 34,023
3	Из них по годам: 2024 год 2025 год: В том числе 2 квартал 2025 г. 3 квартал 2025 г.	млн. тг	2,600 243,066 120,380 122,686	2,600 239,328 118,529 120,799
4	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Е495, №8» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с вышеприведенными в таблице №1 технико-экономическими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ОСИ ЖД «Араби», в соответствии с условиями договора от 3 декабря 2024 года № PEG-0257-01.

3. С выпуском настоящего заключения ранее выданное положительное заключение ТОО «Prof Expert Group» от 29 октября 2024 года № PEG-0223/24 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом по адресу: г. Астана, район Есиль, ул. Е495, № 8. Тепловые сети» теряет силу.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Есіл ауданы, Е495 көшесі, №8 мекенжайы бойынша паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіпте жоғарыда келтірілген №1 кестедегі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 3 желтоқсандағы № PEG-0257-01 шартының талаптарына сәйкес «Араби» тұрғын үй мүлкінің меншік иелерінің бірлестігі кепілдік береді.

3. Осы қорытындыны шығарумен бұрын берілген «Prof Expert Group» ЖШС-нің 2024 жылғы 29 қазандағы № PEG-0223/24 «Астана қаласы, Есіл ауданы, Е495 көшесі, №8

мекенжайы бойынша паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. Жылу желілері» жұмыс жобасы бойынша оң қорытындысы күшін жоғалтады.

4. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

Таблица 2

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Конструкции железобетонные	Шаронов А.А.	Конструктивная часть	№ KZ34VJE00069619 от 07.10.2021 года	соответствует
2	Тепловые сети	Қырқынбай Қабылбай	Инженерные сети и системы	№ KZ19VJE00069598 от 07.10.2021 года	соответствует
3	Сметная документация	Алиманова Б.Е.	Сметная часть	№ KZ59VJE00058499 от 20.10.2020 года	соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Краснова Т.В.	Санитарно-эпидемиологический профиль	№ KZ12VJE00032088 от 08.11.2017 года	соответствует
5	Ведущий эксперт	Оспанова А.Д.	Конструктивная часть	№ KZ56VJE00069805 от 15.10.2021 года	соответствует

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

Бурумбаева Р.Х. (Директор)

Оспанова А.Д. (Эксперт)

Алиманова Б.Е. (Эксперт)

Шаронов А.А. (Эксперт)

Қырқынбай Қ. (Эксперт)

Краснова Т.В. (Эксперт)

Документ Id	5fddd153-731b-4679-b476-24e5703509be
Номер и дата документа	PEG-0248/24 от 20.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ОСПАНОВА АСЕЛЬ ДИПЛОМБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Prof Expert Group" 2024.12.20 15:32:50 45164F64CDA8E6FCFDFBF25334889502C103B0AA АЛИМАНОВА БАХЫТЖАН ЕСМАГУЛОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Prof Expert Group" 2024.12.20 15:34:11 7E67E35A328A9E0A46C0CA453FEF600DCF511BAB ШАРОНОВ АНТОН АНАТОЛЬЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Prof Expert Group" 2024.12.20 15:35:41 351564E21D84A61553C153496339B4843A5F0D71 ҚЫРҚЫНБАЙ ҚАБЫЛБАЙ Товарищество с ограниченной ответственностью "Prof Expert Group" 2024.12.20 15:47:32 10BD9F1A8D65E84A69FD53AD5CD1FF89679B7D01 КРАСНОВА ТАТЬЯНА ВИКТОРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Prof Expert Group" 2024.12.20 15:49:51 49C167A96EE21B6AB97E8AA47ABACBD725FD1874 **Подписано:** БУРУМБАЕВА РАЙХАН ХАМУТБАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Prof Expert Group" 2024.12.20 15:53:50 74FA095CF24C07C8358FFD383FE963F89C2CD493

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.