«Алматы қаласы Түрксіб ауданы Молдадағалиев, Толстой, Чернышевский, Сауранбаев көшелерінің орамындағы (і3-орам) 17а ноқат халыққа қызмет көрсету нысандары бар көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы» Сыртқы инженерлік желілер (сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

07.08.2024 ж. № АС-0005/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Холдинговая компания «Айсултан» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Град Сервис» ЖШС

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы Түрксіб ауданы Молдадағалиев, Толстой, Чернышевский, Сауранбаев көшелерінің орамындағы (і3-орам) 17а ноқат халыққа қызмет көрсету нысандары бар көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы» Сыртқы инженерлік желілер (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Алматы Сараптама» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ АС-0005/24 от 07.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы» Наружные инженерные сети (без сметной документаций).

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Холдинговая компания «Айсултан»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Град Сервис»

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы» Наружные инженерные сети (без сметной документаций**) выдано ТОО «Алматы Сараптама».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Алматы қаласы Түрксіб ауданы Молдадағалиев, Толстой, Чернышевский, Сауранбаев көшелерінің орамындағы (і3-орам) 17а ноқат халыққа қызмет көрсету нысандары бар көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы» Сыртқы инженерлік желілер (сметалық құжаттамасыз),

«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы» Наружные инженерные сети (без сметной документаций).

Дополнительные сведения: АС-0006-01, от 24 июня 2024 года, заявления АС-03/00011 от 20 июня 2024 года.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Холдинговая компания «Айсултан».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Град Сервис» город Алматы (государственная лицензия 19001405 от 24 января 2019 года, проектная деятельность, I категории, с приложением на 4-х страницах № 001, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, Дата первичной выдачи 5 мая 2003 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал). Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы». Наружные инженерные сети (без сметной документации), утвержденное директором ТОО, от 14 сентября 2023 года;

акт на право временного безвозмездного землепользования (аренды), на земельный участок сроком на 4 года 11 месяцев, до 27 июня 2025 года, кадастровый номер 20-317-047-204, площадью 0,5448 га, с целевым назначением: для строительства многофункционального жилого комплекса, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, квадрат улиц Сауранбаева, улицы Молдагалиева, улицы Толстого, улицы Чернышевского, настоящий акт изготовлен филиалом НАО

«Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы», от 18 августа 2020 года № 0047163;

договор передачи в собственность временного долгосрочного землепользования (аренды) на земельный участок сроком до 18 сентября 2025 года, кадастровый номер 20-317-047-204, площадью 0,5448 га, по адресу: г. Алматы, Турксибский район, улица Чернышевского, участок 23, квадрат улиц Сауранбаева, улицы Молдагалиева, улицы Толстого, улицы Чернышевского, между ТОО «Предприятие капитального строительства города Алматы» передающая «Сторона 1» и ТОО «Холдинговая компания «Айсултан» принимающая «Сторона 2», от 26 ноября 2020 года зарегистрированный в реестре за № 6559;

договор об аренде земельного участка, заключённый между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» в дальнейшем «Арендодатель» и ТОО «Холдинговая компания «Айсултан» в дальнейшем «Арендатор», на основании договора передачи в собственность временного долгосрочного землепользования (аренда) на земельный участок от 26 ноября 2020 года № 6559 в границах плана земельного участка во временное возмездное долгосрочное землепользования (аренда) сроком до 18 сентября 2025 года, кадастровый номер 20-317-047-204, площадью 0,5448 га, расположенный по адресу: Турксибский район, улица Чернышевского, 23, квадрат улиц Сауранбаева, договор составлен от 25 декабря 2020 года № 3313;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) в Турксибском районе, городе Алматы», выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 11 июля 2018 года № 1585;

справка о государственной перерегистрации юридического лица ТОО «Холдинговая компания «Айсултан», выдана, документ сформирован порталом электронного правительства - Управление регистрации филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 22 декабря 2023 года № 10100684991936;

справка о наличии счета юридического лица ТОО «Холдинговая компания «Айсултан», выдана Алматинским городским филиалом АО «Народный Банк Казахстана», БИН 160140023221 Кбе 17, имеет следующий банковский счет:

KZ80 601A 8610 1428 7821 от 22 декабря 2023 года № 10100684991936;

письмо заказчика ТОО «Холдинговая компания «Айсултан» на проведение вневедомственной экспертизы рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал). Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы». Наружные инженерные сети (без сметной документации), от 18 июня 2024 года № 142/06;

письмо заказчика ТОО «Холдинговая компания «Айсултан» о начале строительства рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал). Пятно 17а в Турксибском районе, городе

Алматы». Наружные инженерные сети (без сметной документации), запланировано на 3 квартал 2024 года, от 18 июня 2024 года № 141/06;

письмо заказчика ТОО «Холдинговая компания «Айсултан» о финансировании рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал). Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы». Наружные инженерные сети (без сметной документации), являются частные инвестиции, от 18 июня 2024 года № 142/06;

договор на выполнение проектных работ по рабочему проекту «Строительство 5-этажного жилого дома пятно 17а с объектом обслуживания населения в квадратах улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) в Турксибском районе, в городе Алматы» (наружные инженерные сети), заключенный между заказчиком ТОО «Холдинговая компания «Айсултан» и генпроектировщиком ТОО «ГрадСервис», от 14 сентября 2023 года № 14-09/23;

ГКП на ПХВ «Алматыэкологострой» Управления природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы, «Материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений повторного применения 5-и этажных жилых домов с объектами обслуживания в квадрате улиц Молдагалиева, Сауранбаева, Чернышевского, Толстого в Турксибском районе г. Алматы» - 2017 год;

письмо КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования г. Алматы» - разрешение на вынужденный снос зеленных насаждений в квадрате улиц Сауранбаева, Молдагалиева, Толстого и Чернышевского в Турксибском районе города Алматы, от 09 ноября 2017 года № 1-03.3Т-Б-2115;

мотивированный отказ - для объектов IV категории государственная экологическая экспертиза не проводится, выданный Акиматом города Алматы КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 29 ноября 2023 года № KZ29VDC00099944;

рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3 квартал) Пятно 17а в Турксибском районе г. Алматы». Наружные инженерные сети (без сметной документации), раздел ООС, выполненный ИП «Джунусова Г.А.» в 2023 году (лицензия 01729Р от 30 января 2008 год, на выполнение работ и оказания услуг в области Охраны Окружающей Среды, выданный РГУ «Комитет экологического регулирования и контроля Министерства энергетики Республики Казахстан», приложение к лицензии на 1 странице);

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Жилой комплекс с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Сауранбаева, Толстого, Чернышевского с наружными инженерными сетями в Турксибском районе г. Алматы (3-й квартал)», выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест» от 25 августа 2017 года, инженерно-геологические условия на площадке по состоянию на 14 марта 2022 года не изменились, подписано главным геологом ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 10 февраля 2004 года, на изыскательскую деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, с приложением на одной странице, от 24 августа 2012 года);

топографическая съемка участка М1:500 планшеты Р-10-14,15 Турксибский район, выполненная ТОО «Нурлы Кала 2030», от 12 января 2024 года, зарегистрирована и занесена в геоинформационную базу данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 17 января 2024 года № 89 (государственная лицензия № 16003073 от 16 февраля 2016 года, на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области, с приложением № 001 на 2-х страницах).

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы от 22 октября 2018 года № 05/3-4598 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы от 23 июля 2021 года № 05/3-2861 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

Письмо ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы от 23 июля 2021 года № 05-03/Т-632 – о предоставлении технических условий;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 20 октября 2017 года № 15.3/10873/17-ТУСВ-16 – на подключение к тепловым сетям 5-ти этажной жилой застройки 3 квартала в квадрате улиц Сауранбаева, Молдагалиева, Толстого, Чернышевского и 6 квартала в квадрате улиц Толстого, Спартака, Акынова, Молдагалиева в Турксибском районе г. Алматы;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 20 октября 2017 года № 15.3/10872/17-ТУСВ-17 – на горячее водоснабжение 5-ти этажной жилой застройки 3 квартала в квадрате улиц Сауранбаева, Молдагалиева, Толстого, Чернышевского и 6 квартала в квадрате улиц Толстого, Спартака, Акынова, Молдагалиева в Турксибском районе г. Алматы;

ТОО «Алматинские тепловые сети» - письмо о том, что технические условия являются действующими, продление не требуется, от 22 июля 2021 года № 15.3/7105/21;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 27 июля 2017 года № 25.1-3813 – на постоянное электроснабжение жилой застройки строящегося по программе сноса «ветхого жилья», расположенной по адресу: г. Алматы, Турксибский район, квадрат улиц Сейфулина, Аймаутова, Толстого, Акынов, Спартака;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 29 августа 2018 года № 25.1-4769 – на постоянное электроснабжение многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения, расположенных по адресу: г. Алматы, Турксибский район, квадрат улиц Сейфулина, Аймаутова, Толстого, Акынов, Спартака;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 26 октября 2022 года № 32.2-3017 – дополнения к техническим условиям от 24 апреля 2021 года № 25.1-5135;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 08 февраля 2024 года № 32.2-1062 – дополнения к техническим условиям от 24 августа 2021 года № 25.1-5135;

АО «Казахтелеком», от 3 апреля 2018 года № 05-35/Т-А, продление от 14 октября 2022 года № 05-155/Т-А – на телефонизацию.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование заказчиком ТОО «Холдинговая компания «Айсултан» на проведение вневедомственной экспертизы рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал). Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы». Наружные инженерные сети (без сметной документации), от 18 июня 2024 года № 142/06.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Заказ 14-09/23-17а

Общая пояснительная записка.

Паспорт рабочего проекта.

Комплект чертежей марки:

ОВ – отопление вентиляция;

НВК – наружный сети водопровода и канализации;

НЭС – наружные сети электроснабжения;

НСС – наружные слаботочные сети;

ПОС – проект организации строительства.

ГКП на ПХВ «Алматыэкологострой» Управления природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы, «Материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений повторного применения 5-и этажных жилых домов с объектами обслуживания в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева в Турксибском районе г. Алматы» - 2017 год;

рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3 квартал) Пятно 17а в Турксибском районе г. Алматы». Наружные инженерные сети (без сметной документации), раздел ООС, выполненный ИП «Джунусова Г.А.» в 2023 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Жилой комплекс с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Сауранбаева, Толстого, Чернышевского с наружными инженерными сетями в Турксибском районе г. Алматы (3-й квартал)», выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест» от 25 августа 2017 года, инженерно-геологические условия на площадке по состоянию на 14 марта 2022 года не изменились, подписано главным геологом ТОО «ГеоСтройИнвест»;

топографическая съемка участка М1:500 планшеты Р-10-14,15 Турксибский район, выполненная ТОО «Нурлы Кала 2030», от 12 января 2024 года, зарегистрирована и занесена в геоинформационную базу данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 17 января 2024 года № 89.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Одной из самых больших проблем г. Алматы уже давно является рост социальной напряженности в связи с нехваткой жилья и большой изношенностью старого ветхого жилья, которому уже более 60-70 лет. В связи с ограниченностью свободных участков земли снос ветхого жилья в г. Алматы может снять данную социальную напряженность. Для этого акиматом г. Алматы было сделано правильное решение о создании экономичного, но в то же время современного комфортабельного и удобного жилья.

Проектируемые инженерные сети для 5-ти этажного жилого дома расположенные в Турксибском районе г. Алматы. Заказчик: ТОО «Холдинговая компания Айсултан».

Утвержденное планировочное решение данного дома на градостроительном участке с преимущественно ветхим жильем с целью его сноса выполнено в виде пластины широтного направления. Площади застраиваемого участка решается в виде максимально озелененной и благоустроенной зоны с детскими игровыми площадками, цветниками, тротуарными дорожками и автомобильными проездами.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок под строительство многоквартирных жилых домов размещен в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева в Турксибском районе г. Алматы.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен на периферийной части конуса выноса реки Малая Алматинка в пределах второй надпойменной террасы.

Поверхность участка имеет слабонаклонный характер в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 685,04 м – 686,60 м.

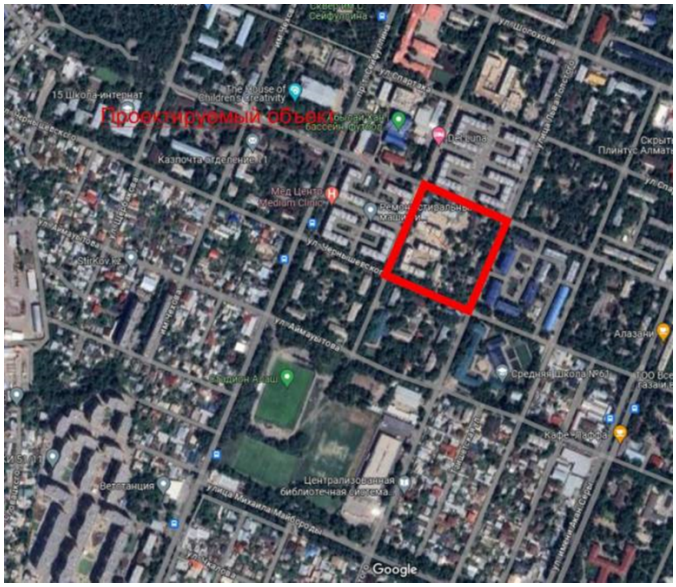

Рисунок 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в III-В климатическом подрайоне со следующими природно-климатическими характеристиками:

район по весу снегового покрова
(НТП РК 01-01-3.1 (4.1) – 2017) - II (so = 1,2 кПа);
район по давлению ветра
(НТП РК 01-01-3.1 (4.1) – 2017) - II (wo = 0,39 кПа);
расчетная зимняя температура наружного воздуха
наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92
(СП РК 2.04-01-2017*) - минус 20,1° С.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Отчет об инженерно-геологических изысканиях на проектируемый объект выполнен ТОО «ГеоСтройИнвест» в 2017 году и уточнено в марте 2022 года.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен на периферийной части конуса выноса реки Малая Алматинка, в пределах второй надпойменной террасы.

По геоморфологическим условиям участок проектируемого строительства относится к потенциально не подтопляемым поверхностными водами территории.

Нормативная глубина промерзания грунтов составляет:

для суглинков - 0,92 м;

для супесей и песков - 1,12 м;

для песчаных грунтов - 1,36 м. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций».

Максимальная глубина проникновения нулевой изотермы в грунт под оголенной от снега поверхностью - 1,70 м.

В геолого-литологическом отношении площадки жилого комплекса принимают участия аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные суглинками, супесями и песками мелкими и средними, перекрытые с поверхности насыпными грунтами современно-четвертичного возраста.

Геолого-литологический разрез площадки строительства представлен в следующим виде (сверху вниз):

ИГЭ-1 – насыпной грунт (суглинок, песок, строительный мусор) интервал залегания 0,0 м – 1,0 м, вскрытая мощность 0,5 м – 2,0 м;

ИГЭ-2 – супесь желтовато-серого цвета, твердой консистенции, непросадочная, интервал залегания 0,5 м – 2,0 м, вскрытая мощность 1,0 – 2,0 м.

ИГЭ-3 – песок мелкий, коричневато-серого цвета, маловлажный, с глубины 6,0 м – 7,0 м с линзами суглинка и супеси мощностью 0,2 м – 0,3 м, с глубины 7,5 м насыщенный водой, интервал залегания 1,5 м – 7,5 м, вскрытая мощность 4,0 м – 6,0 м;

ИГЭ-4 – песок средней крупности коричневато-серого цвета, с линзами супеси и суглинка мощностью 0,2 м – 0,3 м, насыщенный водой, интервал залегания 7,0 м – 10,0 м, вскрытая мощность 1,5 м – 2,5 м;

ИГЭ-5 – суглинок желтовато-серого цвета, тугопластичной консистенции, плотный не просадочный, интервал залегания 9,0 м – 12,0 м, вскрытая мощность 2,5 м – 3,0 м.

Грунтовые воды на участке вскрыты на глубине 6,0 м – 7,0 м.

Площадка строительства жилого комплекса, потенциально не подтопляемая поверхностными водами.

Нормативные и расчетные характеристики грунтов

Таблица 1

н/п	Наименование показателей	Единицы измерения	ИГЭ-2	ИГЭ-3	ИГЭ-4	ИГЭ-5
1	Плотность грунта, P_{II}	г/см^3	1,70	1,95	1,62	1,60
2	Удельное сцепление, C_{II}	кПа	16	24	4	3
3	Угол внутреннего трения, φ_{II}	градус	26°	25°	35°	39°
4	Модуль деформации, Е	МПа	12,4	24,0	38,0	50,0

Коррозионная активность грунтов: к углеродистой стали - от низкой до высокой; к свинцовой оболочке кабеля - средняя; к алюминиевой оболочке кабеля - от средней до высокой.

Степень агрессивности воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции – неагрессивные.

Сейсмичность площадки строительства 9 баллов.

Категория грунта по сейсмическим свойствам - II (вторая).

Сейсмичность площадки строительства – 9 баллов.

6.2 Принятые проектные решения

6.2.1 Инженерное обеспечение сети и системы

Тепловые сети

Проектные решения тепловых сетей «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы» Наружные инженерные сети, воздухообмен помещений приняты согласно следующим нормативным документам:

ТОО «Алматинские тепловые сети» своим письмом № 15.3/7105/21 от 22 июля 2021 года сообщает следующее:

ответ на телефонограмму № 239/193М от 21 июля 2021 года;

заявление о продлении технических условий № 15.3/10873/17-ТУ-СЗ-16 от 20 октября 2017 года с учётом изменений от 19 марта 2018 года №15.3/4619/18 и № 15.3/10872/17-ТУ-СЗ-17 от 20 октября 2017 года. с учётом изменений от 19 марта 2018 года. № 15.3/4620/18 и № 15.3/9221/18 от 12 июня 2018 года, выданных на подключение к тепловым сетям 5-ти этажной жилой застройки 3 квартала в квадрате улиц Сауранбаева, Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, и 6 квартала в квадрате улиц Толстого, Спартака, Акынова, Молдагалиева в Турксибском районе г. Алматы, сообщает:

технические условия, выданные на нормативный период проектирования и строительства, являются действующими, продление технических условий не требуется;

технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»;

СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 4.02-01-2011* «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные»;

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

СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»;

СП РК 4.02-108-2014 «Проектирование тепловых пунктов».

Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования:

расчетная температура наружного воздуха в теплый период для проектирования вентиляции плюс 28,2 °С;

расчетная температура наружного воздуха в теплый период для проектирования кондиционирования плюс 30,8 °С;

зимний период для проектирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха tн - минус 20,1 °С;

средняя температура отопительного периода tср.о - плюс 0,4 °С;

продолжительность отопительного периода - 164 суток.

Расчетные температуры внутреннего воздуха в помещениях приняты согласно действующим нормативным документам.

Тепловой пункт

ТОО «Алматинские тепловые сети» своим письмом № 15.3/7105/21 от 22 июля 2021 года сообщает следующее:

теплоснабжение осуществляется от источников ТОО «АТКЭ», котельная «Станкевича,17».

Регулирование отпуска тепла: качественное по температурному графику 95-70 °С.

Давление теплоносителя в тепловой камере ТК5:

в подающем водоводе – 4,5 ати;

в обратном водоводе – 2,5 ати.

Трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-90 и трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-80, изоляция трубчатая.

Котельная АО «АТКЭ» «Л. Толстого, 6б» для нужд горячего водоснабжения, трубопроводы Т3, Т4.

Теплоноситель вода с параметрами 95-70 °С.

Ввод теплосети и тепловой пункт (ИТП) предусмотрен в подвале. В ИТП предусматривается размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации.

Разводка магистралей на каждое пятно проходит по подвалам зданий с установкой отсекающей и балансировочной арматуры.

Подключение внутренних систем отопления проектируемых зданий к тепловым сетям, осуществляется по независимой схеме, через пластинчатые теплообменники, устанавливаемые в ИТП.

Теплоснабжение осуществляется по четырехтрубной схеме. Две трубы для отопления, две трубы для нужд ГВС.

Присоединение систем горячего водоснабжения осуществляется по открытой схеме.

В ИТП предусмотрены места для установки приборов учета тепла для потребителей.

Для арендных помещений предусмотрен свой тепловой пункт.

Ввод в здание от наружных теплосетей осуществляется диаметром 2Ду50 мм.

Далее идет разделение на два тепловых узла, арендных помещений (2Ду25 мм до и после водоподогревателя) и жилая часть (2Ду50 мм до и после водоподогревателя).

Подключение к баку расширительному диаметром Ду20 мм.

Все системы отопления подключены к счетчикам отопления.

Тепловые сети

Источник теплоснабжения – наружные тепловые сети.

Теплоноситель вода с параметрами 95-70 °С.

Ввод теплосети и тепловой пункт (ИТП) предусмотрен в подвале пятна 17 и является общим на пятна 17 и 17а. В ИТП предусматривается размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации.

Разводка магистралей на каждое пятно проходит по подвалам зданий с установкой отсекающей и балансировочной арматуры.

В ИТП предусмотрены места для установки приборов учета тепла для потребителей

Проект на установку приборов учета тепла разрабатывается специализированной организацией.

Для арендных помещений предусмотрен свой тепловой пункт.

Основные технические показатели

Таблица 2

Наименование	Расход тепла, кВт			
	отопление	вентиляция	ГВС	Общий
Жилой дом пятно №17	48,000	-	78,000	126,000
Нежилые помещения пятна №17	22,000	-	320,00	54,000
Итого	70,000	-	110,000	180,000
Жилой дом №17а	32,110	-	80,390	112,500
Арендные помещения №17а	15,340	-	14,040	29,380
Итого	47,450	-	94,430	141,880
Всего по объектам	117,450	-	204,430	321,880

Расход тепла на теплоснабжение жилых домов 17 и 17а - 321,880 кВт.

Наружный водопровод и канализация

Рабочий проект подключение водопровода и канализации жилого дома № 17а (3-й квартал) выполнен в соответствии техническими условиями (ТУ) на водоснабжение и водоотведение за № 05/3-4598 от 22 октября 2018 года выданными ГКП на ПХВ «Алматы Су».

Гарантированный напор в сети – 24 м.в.ст.

Источником водоснабжения служит внутриквартальная водопроводная сеть, запроектированная заказом № ТР/107-3-0-НВК и полученную положительное заключение экспертизы в 2024 году.

Обеспечение водой пятна 17а, выполнено от внутренних систем водоснабжения из пятна 17, примыкающий к пятну 17а.

Отвод канализационных стоков выполнен в существующую внутриквартальную канализационную сеть диаметром 150 мм.

Уровень ответственности проектируемого объекта водоснабжения - II (нормальный) не относящиеся к технически сложным объектам.

Категория надежности системы водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды – I категории.

Водопровод

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды здания 17а составляет 5,91 м3/сут.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение здания принят 15 л/с, внутреннее пожаротушение не требуется.

Обеспечение наружного пожаротушения здания 17а выполнено от раннее запроектированных внутриквартальных водопроводных сетей, и обеспечивается пожарными гидрантами, установленными на сети.

Наружняя бытовая канализация

Количество отводимых стоков с от здания составляет 5,91 м3/сутки.

Подключение канализационного выпусков от здания выполнено во внутриплощадочную проектируемую канализационную сеть, диаметром 150 мм, проложенный к зданию № 16, с установкой нового канализационного колодца № 2, на выпуске из здания № 17а установлен смотровой колодец № 1.

Выпуск из здания принят из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942–98, диаметром 100 мм.

Внутриплощадочная самотечная канализация запроектирована из полиэтиленовых труб диаметр 160 мм по ГОСТ Р 54475–2011.

Канализационные колодцы приняты диаметром 1500 мм из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1–14 с применением ТП 902-09-22.84с, альбом VIII.88 «Дополнительные мероприятия для строительства в сейсмических районах (7-9 баллов)».

Основание траншеи для полиэтиленовых труб и колодцев естественное выровненное с песчаной подготовкой высотой 10 см с уплотнением грунта - трамбование грунта основания на глубину 0,3 м до плотности сухого грунта не менее 1,65 тс/м3 на нижней границе уплотненного слоя.

Засыпку трубопроводов над верхом трубы выполнить защитным слоем из мягкого грунта толщиной не менее 300 мм над верхом трубы.

Антисейсмические мероприятия

В швы колодцев между сборными железобетонными кольцами закладываются стальные соединительные элементы Н, h-образные соединительные элементы, препятствующие смещению колец при сейсмике.

На сопряжении нижнего кольца и днища колодцев устанавливается обойма из монолитного бетона.

Технические показатели:

Канализация:

протяженность канализационных труб – 16,6 м.

Электротехнические решения

Наружные электрические сети

Настоящий раздел рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы». Наружные инженерные сети (без сметной документации) выполнен на основании:

задания на проектирования, утвержденных ТОО «Холдинговая компания «Айсултан»;

архитектурно-планировочного задания (АПЗ) на проектирование № 1585 от 11 июля 2018 года, утвержденные КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

технических условий на постоянное электроснабжение № 25.1-3813 от 27 июля 2017 года, выданных АО «АЖК»;

технических условий на постоянное электроснабжение № 25.1-4769 от 29 августа 2018 года, выданных АО «АЖК»;

технических условий за № 25.1-5135 от 24 апреля 2021 года, выданные АО «АЖК»;

дополнения к техническим условиям за № 32.2-3017 от 26 октября 2022 года, выданные АО «АЖК»;

дополнения к техническим условиям за № 32.2-1062 от 08 февраля 2024 года, выданные АО «АЖК»;

материалов изысканий и заданий смежных разделов.

Проект выполнен в соответствии с требованиями ПУЭ РК «Правил устройства электроустановок», РДС РК 4.04-191-2002 «Методические указания по проектированию городских и поселковых электрических сетей» и других нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Для обеспечения запроектированных объектов электроэнергией рабочим проектом предусмотрены:

двухтрансформаторная подстанция 2КТПГ-400/6/0,4;

кабельные линии КЛ-6 кВ от разных секций РУ-6 кВ Т П-4906 до проектируемой 2КТПГ-400/6/0,4;

кабельные линии КЛ-0,4 кВ от проектируемой 2КТПГ-6/0,4 кВ до ВРУ проектируемого жилого дома;

Проектом предусматривается монтаж двухтрансформаторной подстанции типа 2КТПГ-400/6/0,4 кВ проходного типа с двумя трансформаторами номинальной мощностью 2х400 кВА, запитываемым двумя кабельными вводами.

Заземляющее устройство 2КТПГ-400/6/0,4 принято общим для напряжений 10 кВ и 0,4 кВ. Сопротивление заземляющего устройства принято в соответствии с требованиями ПУЭ РК. Заземляющее устройство выполняется углубленными заземлителями из стали прямоугольного сечения 40х4 мм, укладываемых по периметру фундамента ТП, с вертикальными электродами. Наружное заземляющее устройство соединяется с внутренним контуром заземления ТП-10/0,4 кВ, выполненным из стали прямоугольного сечения 40х4 мм.

Проектируемые кабельные линии КЛ-6 кВ, от РУ-6 кВ ТП-4906 сек.1,2 до РУ-6 кВ проектируемой 2КТПГ-400/6/0,4, выполнены кабелями марки АСБ-10, сечением жил 3х95 мм².

Проектируемые кабельные линии КЛ-0,4 кВ от проектируемой 2КТПГ-400/6/0,4 до ВРУ проектируемого жилого дома выполнены кабелями марки АВБбШв-1, сечениями 4х120 мм². Силовые кабели 0,4 кВ выбраны исходя из токовых характеристик, а также падению напряжения не более 4%.

Минимальная глубина заложения кабелей составляет 0,7 м от поверхности земли. Кабель прокладывается в земляной траншее, на пересечениях с инженерными сооружениями и коммуникациями в полиэтиленовых трубах.

Устройство подушки (подсыпка снизу, и присыпка сверху) при прокладке в земляной траншее выполняются песком толщиной 2х100 мм. Остальной объем траншей заполняется местным грунтом, извлеченным во время рытья траншеи.

При прокладке кабелей в траншее укладка выполняется с запасом по длине (змейкой), достаточным для компенсации возможных смещений и температурной деформации кабеля. Общее количество кабеля определено со следующими надбавками: - на изгиб и повороты - 4%, на змейку - 3%, на отходы - 1%.

Делать запас кабеля в виде колец запрещается.

Радиус изгиба кабеля составляет не менее 25d.

Установка проектируемой 2КТПГ-400/6/0,4 кВ осуществляется на фундамент, выполненный из из ФБС блоков. При устройстве фундамента применяется бетон марки М300.

Бетонные конструкции стен фундаментов покрываются горячим битумом за 2 раза. Закладные детали после монтажа проектируемой 2КТПГ-400/6/0,4 покрываются грунтовкой ПФ-115 двумя слоями.

Основные показатели по разделу проекта:

Категория электроснабжения - III.

Напряжение сети - 6/0,4 кВ.

Расчетная мощность - 31,8 кВт.

Коэффициент мощности - 0,96.

Протяженность трассы КЛ-0,4 кВ - 200 м.

Наружные сети связи

Настоящий раздел рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) Пятно 17а в Турксибском районе, городе

Алматы». Наружные инженерные сети (без сметной документации) выполнен на основании:

технических условий № 05-155/Т-А от 14 октября 2022 года, выданных АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» и письма дополнения к техническим условиям, выданным ТОО «ГРАДСЕРВИС».

Все проектные решения приняты в соответствии с действующими государственными нормами, правилами, стандартами, а также ведомственными нормативными документами, регламентирующими проектирование и строительство сооружений связи (ВСН утвержденный Министерством транспорта и коммуникаций Республики Казахстан, Приказ №47 от 26 февраля 1998 года), СН РК 1.02-03-2011*, СН РК 4.04-07-2019, ПУЭ РК.

Район проектирования находится в северной части г Алматы, обслуживаемой АТС-35/36.

Коэффициент ветвления сплиттеров равен 1х32 порта. Подключение производится от оборудования, расположенное в здании АТС-35/36.

Проект определяет строительство наружных сетей и включает в себя:

1. Строительство телефонной канализации;
2. Прокладку оптических кабелей распределения от проектируемого ОРШ.

Проектом предусмотрено:

Строительство телефонной канализации с установкой смотровых устройств.

Прокладка кабеля распределения от проектируемого ОРШ до проектируемых оптических распределительных коробок (ОРКСп), расположенных в подъездах жилых домов;

Разварка оптических кабелей распределения, и коммутация в проектируемом ОРШ.

Строительство телефонной канализации выполнено из полиэтиленовых труб диаметром 110 мм.

Прокладка оптико-волоконного кабеля внутри домовых сетей, с разваркой разветвительных оптических муфт в подвальных помещениях жилых домов, рассмотрено проектом внутридомовых сетей слаботочные сети.

Монтаж оптических распределительных коробок (ОРК) со сплиттерами в подъездах на средних этажах жилых домов, рассмотрено проектом внутриплощадочных сетей слаботочные сети.

Основные показатели по разделу проекта:

Количество смотровых устройств 4 шт.

Строительство телефонной канализации- 0,3 кан/км.

Длина оптического кабеля - 0,3 км.

6.2 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При разработке проекта учтены требования нормативных документов Республики Казахстан.

Технические решения направлены на обеспечение безаварийных условий работы на объекте в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов.

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан».

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-101-2014* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических районах» с учетом сейсмичности площадки строительства, категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Внутреннее пожаротушение для жилых зданий высотой до 28 м не требуется, обеспечение наружного пожаротушения здания 17а выполнено от раннее запроектированных внутриквартальных водопроводных сетей, и обеспечивается пожарными гидрантами, установленными на сети.

6.3 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам:

Рабочим проектом предусматривается строительство НВК для пятна 17а в МЖК, расположенном в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал). Проектом запроектированы следующие системы:

- В1 - водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный;
- К1 - хозяйственно-бытовая канализация.

Подключение пятна 17а к водопроводу производиться от водопровода В1 проходящего транзитом через пятно 17а в пятно 17. Канализация запроектирована в проектную канализационную сеть диаметром 150мм. Канализационные колодцы запроектированы из сборных железобетонных элементов. Глубина заложения канализации от 1,02 м до 2,77 м.

Источник теплоснабжения – наружные тепловые сети. Ввод теплосети и тепловой пункт (ИТП) предусмотрен в подвале пятна 17 и является общим на пятна 17 и 17а. В ИТП предусматривается размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации. Разводка магистралей на каждое пятно проходит по подвалам зданий с установкой отсекающей и балансировочной арматуры. В ИТП предусмотрены места для установки приборов учета тепла для потребителей. Для арендных помещений предусмотрен свой тепловой пункт. Для обеспечения запроектированных объектов электроэнергией проектом предусмотрены:

двух-трансформаторная подстанция 2КТПГ-400/6/0,4;

кабельные линии КЛ-6 кВ от разных секций РУ-6 кВ ТП-4906 до проектируемой 2КТПГ-400/6/0,4;

кабельные линии КЛ-0,4 кВ от проектируемой 2КТПГ-6/0,4 кв до ВРУ проектируемого жилого дома.

Также проектом планируется строительство наружных сетей:

строительство телефонной канализации

прокладку оптических кабелей распределения от проектируемого ОРШ.

Общая продолжительность строительства – 1 месяц.

На период строительства объектов, проектом предусматривается размещение временных сооружений. Временные сооружения размещены на свободной от застройки территории.

На строительной площадке размещается городок строителей и планируется:

установить временные здания и сооружения;

обеспечить временное электроснабжение стройплощадки;

установить пункты мойки колёс автомашин;

устройство ограждений строительной площадки и выявленных опасных зон.

Административно-бытовые помещения, крытые склады, места отдыха работающих размещены вне опасных зон действия грузоподъёмных кранов. В санитарно-бытовые помещения входят: комнаты обогрева и отдыха, гардеробные, временные душевые кабины с подогревом воды, туалеты, умывальные, устройства питьевого водоснабжения, сушки, обеспыливания и хранения специальной одежды. Гардеробные для хранения личной и специальной одежды оборудуются индивидуальными шкафчиками. Рабочим и инженерно-техническому персоналу выдается специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты.

Работающие обеспечиваются горячим питанием. Питьевое водоснабжение – привозная бутилированная вода. Привозная вода хранится в отдельном помещении или под навесом в емкостях, установленных на площадке с твердым покрытием. Водоотведение – установка биотуалетов. На всех участках и в бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, класс санитарной опасности на период строительства вышеуказанными правилами не регламентируется.

Экспертное заключение

Рабочий проект: «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы». Наружные инженерные сети (без сметной документации) - соответствует требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52, СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водо-источникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» от 20 февраля 2023 года № 26, СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49, СП «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 МЗ РК.

6.4 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектной документации, СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями на 30 ноября 2022 год), введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 21 июня 2022 года № 12-нқ, СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» утвержденному и введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан №156 от 29 декабря 2014 года (с изменениями от 01 августа 2018 года согласно приказу №171-нқ).

В разделе «Организация строительства»:

даны рекомендации по подготовке строительного производства;

указаны организационные мероприятия и методы производства работ;

определена потребность в машинах и механизмах;

определена потребность в рабочих кадрах;

разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

В соответствии с расчетом нормативной продолжительности строительства, выполненным согласно СП РК 1.03-102-2014* нормативная продолжительность составляет 1 месяц.

Согласно письму ТОО «Холдинговая компания Айсултан» от 18 июня 2024 г № 141/6 начало строительства запланировано на август 2024 года.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства - 1 месяц.

Нормы задела по годам строительства:

2024 год – 100%

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

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

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «Алматы Сараптама», в рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы» Наружные инженерные сети (без сметной документации), внесены следующие изменения и дополнения:

Общие данные

1. Загружены материалы лесопатологического обследования.
2. Загружено согласование управления зеленных насаждений.

Проект организации строительства

3. Откорректирован расчет нормативной продолжительности строительства согласно проектным показателям сетей.

4. Откорректировано описание методов ведения работ согласно проектным решениям.

5. Откорректирована ведомость потребности в машинах и механизмах согласно проектным решениям.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с «Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденных приказами № 165 от 28 февраля 2015 года и № 517 от 20 декабря 2016 года, Министерства национальной экономики, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технический сложным.

Рабочий проект по составу и комплектности соответствует СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

В целом, рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями.

Рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) Пятно 17а в Турксибском районе городе Алматы» Наружные инженерные сети (без сметной документации), разработан согласно задания на проектирование и в соответствии с действующими нормативными документами на территории РК:

технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»;

СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 4.02-01-2011* «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные»;

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

СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»;

СП РК 4.02-108-2014 «Проектирование тепловых пунктов».

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

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

СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб»;

СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические Устройства»

СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01–101–2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности», приказ МЧС РК № 405 от 17 августа 2021 года.

Рабочий проект систем автоматической пожарной сигнализации и автоматического порошкового пожаротушения разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы и оборудование, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2. соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и промышленной безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технические показатели по рабочему проекту

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендованные к утверждению
1	Протяженность канализационных труб	м	16,6	16,6
2	Протяженность трассы КЛ-0,4 кВ	м	200,0	200,0
3	Длина оптического кабеля	км	0,3	0,3
4	Строительство телефонной канализации	кан/км	0,3	0,3
5	Нормативная продолжительность строительства	месяц	1	1

В результате экспертизы:

в рабочий проект внесены необходимые корректировки и дополнения по проектным решениям и по оформлению проектной документации, в соответствии со стандартами Республики Казахстан;

улучшено качество проектной документации.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) Пятно 17а в Турксибском районе, городе Алматы» Наружные инженерные сети (без сметной документации), соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими основными техническими показателями:

Протяженность канализационных труб - 16,6 м.

Протяженность трассы КЛ-0,4 кВ - 200,0 м.

Длина оптического кабеля - 0,3 км.

Строительство телефонной канализации- 0,3 кан/км.

Нормативная продолжительность строительства - 1 месяц.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком ТОО «Холдинговая компания Айсултан» в соответствии с условиями договора от 26 июня 2024 года № АС-0006-01.

8.3 Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологические оценки деятельности проектируемого проекта строительства. О получении документов официально уведомить экспертную организацию.

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

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

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласы Түрксіб ауданы Молдадағалиев, Толстой, Чернышевский, Сауранбаев көшелерінің орамындағы (і3-орам) 17а ноқат халыққа қызмет көрсету нысандары бар көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы» Сыртқы инженерлік желілер (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасының қолданыстағы мемлекеттік құқықтық актілер және мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Канализация ұзындығы	- 16,6 м.
КЛ-0,4 кВ трассасының ұзындығы	- 200,0 м.
Оптикалық кабель ұзындығы	- 0,3 км.
Телефон канализациясының ұзындығы	- 0,3 кан/км.
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 1 ай.

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 2024 жылғы 26 маусымдағы № АС-0006-01 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы «Холдинговая компания Айсултан» ЖШС кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) есепке ала отырып орындалды.

8.3 Тапсырысшы құрылыс-монтаж жұмыстары басталғанға дейін жобаланатын құрылыс жобасы қызметін экологиялық бағалау бойынша өкілетті органның рұқсат қағаздарын алуы тиіс. Сараптама жасайтын ұйымға құжаттарды алғаны туралы ресми түрде хабарлауы керек.

Тапсырысшы кейінге қалдырылатын шартты орындамаған жағдайда сараптама ұйымы «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласының қызметі туралы» ҚР Заңына сәйкес бұрын берілген сараптама қорытындысын қайтарып алады.

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

8.5 Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

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

Таблица 4

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Туякаев Асет Егеубаевич	Архитектор	№ KZ63VJE00023119 от 21.02.2017 г.	Соответствует
2	Наружные сети Водоснабжения и канализации	Хан Антонида Михайловна	Инженерные сети и системы	№ KZ62VJE00024398 От 27.03.2012	Соответствует
3	ПОС	Дорохова Лариса Владимировна	Сметная часть	№ KZ95VJE00076184 от 07.09.2022 г.	Соответствует
6	Наружные сети электроснабжения, Наружные слаботочные сети	Ташимбетов Мурат Абдирахимович	Инженерные сети и системы	№ KZ13VJE00040800 от 10.09.2018 г.	Соответствует
7	Наружные сети теплоснабжения	Чехлов Владимир Георгиевич	Инженерные сети и системы	№ KZ37VJE00023393 от 21.02.2012 г.	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Имантаева Айман Касим-Галиевна	Санитарно-эпидемиологический профиль	№ KZ94VJE00028090 от 26.06.2017 г.	Соответствует

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

Туякаев А.Е. (Директор)

Хан А.М. (Эксперт)

Чехлов В.Г. (Эксперт)

Дорохова Л.В. (Эксперт)

Имантаева А.К. (Эксперт)

Ташимбетов М.А. (Эксперт)

Туякаев А.Е. (Директор)