Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Астана қаласындағы «Есіл» ауданындағы Хлудов көшесі бойындағы нөмірі 3-ші 18 пәтерлі тұрғын үйге жылу желісінің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

10.09.2025 ж. № ЮКПЭ-0042/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Астана қаласының Энергетика басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Гранит-Плюс 2050» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

город Шымкент

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласындағы «Есіл» ауданындағы Хлудов көшесі бойындағы нөмірі 3-ші 18 пәтерлі тұрғын үйге жылу желісінің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ЮКПроектЭкспертиза» ЖШС берді.

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЮКПЭ-0042/25 от 10.09.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство тепловых сетей к 18-ти квартирному жилому дому по ул.Хлудова, д.3 в районе «Есиль» в г.Астана»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Управление энергетики города Астаны»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Гранит-Плюс 2050»

город Шымкент

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство тепловых сетей к 18-ти квартирному жилому дому по ул.Хлудова, д.3 в районе «Есиль» в г.Астана» выдано ТОО «ЮКПроектЭкспертиза».

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство тепловых сетей к 18-ти квартирному жилому дому по ул.Хлудова, д.3 в районе «Есиль» в г.Астана».**

Настоящее заключение выполнено согласно электронному договору №ЮКПЭ-0034-03 от 25.07.2025 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ЮКПроектЭкспертиза» и ГУ «Управление энергетики города Астаны» в соответствии с письмом №509-05-14/976 от 18.07.2020 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление энергетики города Астаны».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Гранит-Плюс 2050». Государственная лицензия № ГСЛ №08772 от 15.08.2024 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны. Приложение от 15.08.2024 года. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задания на проектирование, утвержден руководителем ГУ «Управление энергетики города Астаны» от 10.04. 2025 года;

деф10ектный акт, утвержден руководителем ГУ «Управление энергетики города Астаны» от 2025 года;

архитектурно-планировочное задание № 106707 от 08.08.2025 года, выданные ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

постановление акимата города Астаны №510-2521 от 25.07.2025 года;

ПДП схема теплоснабжения жилого массива Чубары за № 120-470 от 03.04.2013 года;

технический отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «Safe Roads-Астана» в 2025 году;

топографическая съемка, выполненные ТОО «Топография и Геодезия» в 2025 году;

письмо ГУ «Управление энергетики города Астаны» №509-05-14/976 от 18.07.2020 года о том, что финансирование строительство тепловых сетей к 18-ти квартирному жилому дому по ул.Хлудова, д.3 в районе «Есиль» в г.Астана предусмотрено за счет Республиканский бюджет по бюджетной программе 012 «Развитие теплоэнергетической системы»;

письмо ГУ «Управление энергетики города Астаны» №509-05-14/976 от 18.07.2020 года о том, что начало строительство тепловых сетей к 18-ти квартирному жилому дому по ул.Хлудова, д.3 в районе «Есиль» в г.Астана запланировано на октябрь 2025 года;

письмо ГУ «Управление энергетики города Астаны» за № 509-05-14/977 от 18.07.2025 года о вывозе мусора;

Технические условия:

на присоединение к тепловым сетям АО «Астана-Теплотранзит» за № ЖТ-2024-05931941 от 12.11.2024 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

рабочий проект согласовано ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Астана», ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» и ГУ « Управление энергетики г. Астана».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Книга 1. Общая пояснительная записка.

Том I. Книга 2. Паспорт проекта.

Том I. Книга 3. Проект организация строительства.

Том II. Альбом 1. Наружные сети. Тепловые сети.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Том II. Альбом 1.1. Тепловые сети. Система ОДК.
Том II. Альбом 2. Архитектурно-строительные решения.
Том IV. Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Основной целью строительство наружной сети теплоснабжения является обеспечение качественной теплоснабжение жилых домов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Район строительства расположена по ул.Хлудова, д.3 в районе «Есиль» в г.Астана.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон I-В.
- расчетная температура наружного воздуха -31,2 °С.
- средняя наиболее холодных пятидневок минус 33,0°С.
- среднегодовое количество осадков - 326 мм.
- вес снегового покрова для III снегового района - 150 кгс/м^2;
- скоростной напор ветра для IV ветрового района - 77 кгс/м^2;

Гидрогеологические условия.

Участок проектирования является подтопленным как поверхностными, так и грунтовыми водами. Наличие замкнутых понижений способствует круглогодичному застою талых и дождевых вод. Максимальный уровень уреза в весенний период соответствует полному наполнению котлованов талыми водами.

Грунтовые воды, на участке проектирования, вскрыты повсеместно. В четвертичных глинистых отложениях грунтовые воды приурочены к прослоям и линзам песка, в элювиальных образованиях к системе трещин и линзам рухляков. Установившийся уровень, на период изысканий (октябрь), отмечен на глубине 1,3÷1,7м, абсолютные отметки установившегося уровня 349,58÷351,13м.

Величины коэффициентов фильтрации грунтов приведённые в ведомости физикомеханических свойств грунтов оснований.

По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-сульфатно-хлоридные магниево-кальциево-натриевые с сухим остатком 4451мг/л и общей жёсткостью 12,0 мгэкв/л. Реакция воды нейтральная (pH=7,0). Обладают слабой углекислотной и сульфатной агрессией к бетонам марки W4, на обычном портландцементе, так же средней хлоридной агрессией к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

Геолого-геоморфологическое строение.

В геоморфологическом отношении участок проектирования приурочен к правобережной пойменной террасе р. Ишим. Поверхность участка проектирования и прилегающей территории носит характер слабоволнистой равнины. Естественный рельеф местности нарушен при планировочных работах. Абсолютные отметки участка проектирования в пределах 351,28÷352,48м.

Физико-механические свойства грунтов

По результатам камеральной обработки буровых работ и согласно лабораторных исследований, произведено разделение грунтов слагающих территорию изысканий на инженерно-геологические элементы согласно их залегания сверху вниз.

ИГЭ 0 - растительный слой почвы. Вскрыт с дневной поверхности, мощность слоя 0,3м.

ИГЭ 0-1- насыпной грунт, дресва, суглинок твердой консистенции. Вскрыт с дневной поверхности, мощность слоя 1,0м.

ИГЭ 1 - суглинок коричневого цвета от твердой до мягкопластичной консистенции, с маломощными прослоями песка. Вскрыт с глубины 0,3÷3,5м. Мощность слоя составила 0,7÷4,0м.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ИГЭ 1-1 - суглинок серо-черного цвета, мягкопластичной консистенции заиленный (содержание органических примесей до 6,0%), с прослоями песка. Вскрыт с глубины 1,7÷3,4м. Мощность слоя составила 0,8÷1,6м.

ИГЭ 2 - супесь коричневого цвета, от твердой до пластичной консистенции с прослоями песка. Вскрыта с глубины 0,3÷1,0м. Мощность слоя составила 1,3÷1,7м.

ИГЭ 3 - песок мелкий, с прослоями суглинка и суглинка заиленного, полимиктового состава, средней плотности, от влажного до насыщенного водой. Вскрыт с глубины 5,0÷5,2м. Мощность слоя составила 0,6÷1,0м.

ИГЭ 4 - песок средней крупности, полимиктового состава, средней плотности, насыщенный водой. Вскрыт с глубины 5,4÷5,6м. Мощность слоя составила 0,9÷1,0м.

ИГЭ 5 - песок крупный, полимиктового состава, средней плотности, насыщенный водой. Вскрыт с глубины 6,0÷6,6м. Мощность слоя составила 0,9÷2,0м.

ИГЭ 6 - песок гравелистый, полимиктового состава, средней плотности, насыщенный водой. Вскрыт с глубины 6,0 м. Мощность слоя составила 2,0м.

ИГЭ 7– суглинок серо-желтого цвета, твердой консистенции, по всей мощности переслаивается с алевролитами серо-зеленого цвета, малопрочными сильновыветрелыми, распространение линз материнских пород носит спорадический характер, закономерность не прослеживается. Вскрыт с глубины 7,5÷8,2м. Мощность слоя составила 6,5÷7,5м.

Засоленность и агрессивность грунтов

Согласно лабораторных данных, грунты на участке проектирования незасолены (ГОСТ 25100), выше горизонта грунтовых вод обладают слабой сульфатной агрессией к бетонам марок W_4-W_8 на обычном портландцементе, а так же слабой хлоридной агрессией к железобетонным конструкциям.

Коррозийная активность грунтов, по отношению к углеродистой стали, высокая.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Конструктивные решения

Конструктивные решения разработаны согласно задание на проектирование и в соответствии с СП РК 4.02-104-2013 «Тепловые сети», СН РК 4.02-04- 2013 «Тепловые сети» СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке», СП РК 3.04-102-2014 «Бетонные и железобетонные конструкции», СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Теплотрасса подземная

Теплотрасса состоит из утепленного колодца УТ-1, подземного канала с неподвижными опорами и дренажного колодца ДК-1.

Стены - бетонный блок по ГОСТ 13579-2018.

Покрытие - по серии 3.006.1-8 выпуск 1.

Кольцо опорная - по серии 3.900.1-14 выпуск 1.

Кольцо стеновое - по серии 3.900.1-14 выпуск 1.

Под подошвой бетонных фундаментов устраивается бетонная подготовка из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм.

Люк - по ГОСТ 3634-89.

Лотки - по серии 3.006.1-8 в. 1-1.

Плиты - по серии 3.006.1-8 в. 1-2.

Опорные подушки - по серии 3.006.1-8 выпуск 3-1.

Узлы трассы приняты по серии 3.006.1-8 выпуск 0-2.

Монолитные участки - монолитное железобетонное из бетона класса С10/12,5 на сульфатостойком цементе и по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F100 толщиной 120 мм.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Боковые поверхности железобетонных конструкций соприкасающиеся грунтом обмазано горячим битумом за 2 раза.

Глубина заложения тепловых сетей от 1.30-2,1 м.

Теплотрасса надземная

Фундаменты под колонны - монолитные железобетонные столбчатые из бетона класса С16/20 на сульфатостойком цементе и по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F75, таврового и прямоугольного сечений.

Под подошвой бетонных фундаментов устраивается бетонная подготовка из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм; защитной слой составляет - 40 мм до рабочей арматуры. Боковые поверхности железобетонных конструкций соприкасающиеся грунтом обмазано горячим битумом за 2 раза.

Стойка- металлическая из трубы диаметром 150х7 по ГОСТ 8639-82.

Опора - металлические из швеллера 14П по ГОСТ 8240-89, вертикальные связи - из уголков 75х5мм, 80х6мм, 50х5мм, 75х5 по ГОСТ 8509-96.

Неподвижная опора - по ТС-659.00.00- 04.

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям нормам РК.

Антикоррозийную защиту всех металлических элементов производить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013, антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м^2 обрабатываемой поверхности.

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям нормам РК.

Гидроизоляция, пароизоляция

Горизонтальная гидроизоляция выполнена из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-65 ГОСТ 2889-82.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений», СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений».

По периметру зданий предусмотрено асфальтобетонная отмостка шириной 1000 мм с уклоном 0,03. Отметка бровки отмостки выполнена выше планировочной отметки прилегающей территории не менее чем на 50 мм.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Источник теплоснабжения

Данный проект разработан по заданию заказчика и на основании технических условий ТУна вх. №ЖТ-2024-05931941 от 12.11.2024 г., выданных АО «Астана-Теплотранзит» и соответствует главе МСН 4.02-02-2004 «Тепловые сети», СП РК 4.02-104-2013 «Тепловые сети», СН РК 4.02-04-2013 «Тепловые сети» СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке», Санитарные правила № 26 «Санитарно- эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно -

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

питьевому водоснабжению и местам культурно- бытового водопользования безопасности водных объектов», Приказ № 359от 27.07.2021 г. «Инструкции по безопасности при эксплуатации технологических трубопроводов» .

Источник теплоснабжения -ТЭЦ-2 с параметрами теплоносителя 130-70°С.

Точку врезки согласовать с владельцем тепловых сетей. В точке подключения установлена запорная арматура.

Присоединение возможно к существующему трубопроводу 2 диаметром 65мм на объект малоэтажный жилой дом с паркингом по улице Н.Хлудова №1, с выполнением увеличение диаметра существующей теплотрассы 2 диаметром 65мм на 2 диаметром 100мм в районе улицы Космонавтов (точка А) до собственного ответвления (в точке УТ1) - 2 диаметром 100мм, длиной - 63,3м. Проектом предусмотрена временная тепловая сеть на момент строительства тепловой сети от точки т.Б до точки т.Д - 2 диаметром 65мм, длиной - 72,9м.

Тепловые сети

Расчетный расход тепла - 0,267140 МВт.

Общая протяженность теплотрассы - 0,3108 км.

Трубопроводы теплосети приняты из трубы 108х4,0мм, 57х3,0мм, 76х3,0мм по ГОСТ 30732-2006 и стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75* диаметрами 40х3,0 мм для спуска воды.

Глубина заложения подземной тепловой сети - от 1,30 до 2,10м.

Запорная арматура - шаровые краны диаметром 32-100 мм для спуска воды размещены в тепловых камерах УТ.

Тепловые удлинения компенсируются естественными углами поворота трассы и П-образным компенсатором.

Тепловые камеры приняты по серии 3.006.1-2/87, вып.6, тип 2.

Непроходные каналы приняты по серии 3.006.1-2/87.

Для передачи веса трубопроводов и правильного распределения тепловых удлинений устанавливаются неподвижные и скользящие опоры, по серии 5.903-13 вып. 7-95. Расстояние между скользящими опорами -3,5- 8,0 м.

Наружные поверхности тепловой камеры обмазывается горячим битумом в два слоя.

Для сбора и дальнейшей откачки сбросных вод предусмотрена установка дренажного колодца диаметром

Тепловые сети подлежат гидравлическому испытанию и промывке.

Вводы в здания выполнены герметизированными, в сальниках.

Проектные решения по теплоснабжению обеспечивают необходимое количество тепла и нормальные условия эксплуатации систем.

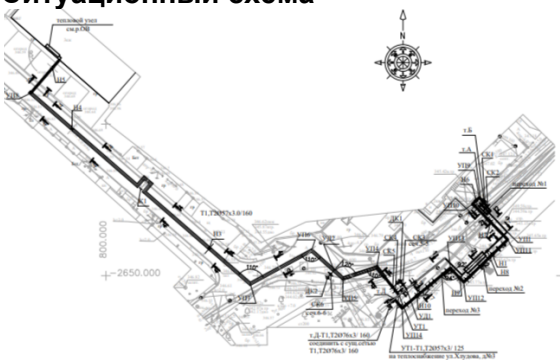
Основные технические показатели:

Общий расход тепла - 0,267140 МВт;

Протяженность теплотрассы - 0,3108 км;

Протяженность трубопроводов - 0,6216 км.

Ситуационный схема



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При производстве работ необходимо руководствоваться правилами «Организация строительства» и «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», а также действующими на строительстве инструкциями по охране труда и технике безопасности, правилами электро и пожарной безопасности и производственной санитарии.

При производстве строительно-монтажных работ следует строго соблюдать правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъёмных механизмов (кранов) утверждённых Гостехнадзором, также техники безопасности, утверждённых органами государственного надзора и соответствующими министерствами, и ведомствами с Госстроем Казахстана.

На строительной площадке генподрядчиком должны быть организованы пожарные посты с противопожарными средствами в районах строящихся зданий и сооружений, административно-бытовых и складских помещений, а также определены особо опасные зоны в пожарном отношении и режим работы в пределах этих зон.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом разработана организационно - технологическая схема строительства. Предусматривается временное ограждение площадки строительства, определены границы опасных зон при работе механизмов.

Проектом разработаны мероприятия по защите строительных конструкции от коррозии, антисейсмические, антипросадочные.

Предусмотрены меры безопасности персонала от поражения электрическим током, выполняется заземление и зануление.

Проектом разработаны мероприятия по охране окружающей среды. Земляные работы выполнятся с сохранением плодородного слоя почвы с последующим посевом многолетних трав.

Предусматривается строительная площадка с размещением зданий складского, вспомогательного и бытового назначения в период строительства. Отходы собираются в тары для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности.

На рабочих местах размещаются устройства питьевого водоснабжения, предусматривается выдача горячего чая, минеральной воды, кисло - молочных напитков, обеспечивают рабочих горячим питанием. Рабочие обеспечиваются спецодеждой, обувью, средствами индивидуальной и коллективной защиты, организуется надлежащий уход за средствами индивидуальной защиты, химчистка, стирка, обеззараживание одежды и обуви.

Производство строительно-монтажных работ должно проводиться с учетом требований санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом Министра экономики РК от 28 февраля 2015 года № 177 и согласован Министром здравоохранения и социального развития РК от 31 марта 2015 года.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

1) работы следует выполнять только в пределах полосы временного отвода земель;

2) обязательное сохранение границ территории, отводимых для строительства;

3) применение герметических емкостей для перевозки растворов и бетона;

4) устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих веществ (применение контейнеров, специальных транспортных средств);

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

5) завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;

6) оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;

7) использование специальных установок для подогрева воды, материалов;

8) слив горюче-смазочных материалов только в специально отведенных и оборудованных для этой цели местах;

9) строительная площадка в ходе строительства своевременно очищается от строительного мусора, в зимнее время от снега, в теплое время поливается;

10) при въезде автотранспортного средства строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды;

11) выполнение в полном объеме мероприятий по сохранности зеленых насаждений;

12) для строителей необходимо организован питьевой режим и предусмотрены биотуалеты и т.д.

В соответствии с пунктом 8 статьи 62 Кодекса Республики Казахстан от 18 сентября 2009 года «О здоровье народа и системе здравоохранения», на основании санитарно-эпидемиологической экспертизы, санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», утвержденных Приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 24 февраля 2015 года №125 рабочий проект соответствует санитарным правилам и гигиеническим нормативам.

6.5 Организация строительства

Продолжительности строительства определена согласно СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II», СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, раздел «Коммунальное хозяйство», сети теплоснабжения, таблица Б.5.2.1 пункт 19 тепловая сеть магистральная или распределительная. Общая протяженность сети составляет 0,778 км.

Продолжительность строительства объекта составляет 2,0 месяца.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2026 - 100 %;

Строительство объекта запланировано в октябре 2026 года.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2025.7) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2025 года.

При составлении смет использованы:

ССЦ РК 8.04-08-2025 «Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции»;

ССЦ РК 8.04-09-2025 «Сметные цены на инженерное оборудование объектов строительства;

СЦПГ РК 8.04-12-2025 «Сметные цены на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;

СЦПГ РК 8.04-12-2025 «Сметные цены на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки»;

СЦЭМ РК 8.04-11-2025 «Сметные цены на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;

ССЦ РК 8.04-08-2025 «Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции»;

ССЦ РК 8.04-09-2025 «Сметные цены на инженерное оборудование объектов строительства;

СЦПГ РК 8.04-12-2025 «Сметные цены на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;

СЦПГ РК 8.04-12-2025 «Сметные цены на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки»;

СЦЭМ РК 8.04-11-2025 «Сметные цены на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;

СЦЗТ РК 8.04-13-2025 «Сметные цены на затраты труда в строительстве»;

НДЦС РК 8.04-07-2025 «Индексы стоимости для строительства»;

«Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения. Выпуск 44»;

НДЦС РК 8.04-03-2025 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»;

УСН РК 8.02-03-2025 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Объекты непроизводственного назначения» (20 сборников);

УСН РК 8.02-03-2025 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Наружные сети водоснабжения и канализации»;

УСН РК 8.02-03-2025 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Элементы внешнего благоустройства. Малые архитектурные формы»;

УСН РК 8.02-03-2025 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Энергетическое строительство»;

УСН РК 8.02-03-2025* «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Здания блочно-модульные»;

УСН РК 8.02-03-2025 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Оборудование, мебель и инвентарь. Учебные заведения».

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- в главу 8 «Затраты на организацию и управление строительством» включено средства на покрытие общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке в целом по стройке, и дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства;

- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2025 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2025-2026 гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2025-2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27 (с изменениями от 05.04.2022г.).

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

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте составляет 99,73%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЮКПроектЭкспертиза» в рабочий проект «Строительство тепловых сетей к 18-ти квартирному жилому дому по ул.Хлудова, д.3 в районе «Есиль» в г.Астана» внесены следующие изменения и дополнения:

1) проект выполнен по новой нормативной базе согласно приказу Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства № 320-НК от 25.12.2017 г;

2) в ссылках на нормативные документы в общих указаниях приведены документы из новой нормативной базы;

3) расчетная температура наружного воздуха для проектирования систем отопления и вентиляции принята согласно СП РК 2.04-01-2017;

4) в общих указаниях указана категория потребителя IV , уровень ответственности, технический и технологический уровень сложности объекта –II;

5) в общих данных указан перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ согласно п. 4.2 ГОСТ 21.705-2016;

6) условные обозначение теплотрассы;

7) план тепловых сетей откорректирован;

8) монтажная схема тепловых сетей;

9) предоставлен расчет в программе «Старт»;

10) план с тепловыми сетями выполнен согласно ГОСТ 21.705—2016;

11) к рабочему проекту приложено деталь заделки трубопроводов в фундаменты здания;

12) спецификация откорректирована;

13) в общих данных указали протяженность трассы;

14) серия лотка и плиты заменены на действующие;

15) расход лотки и плиты перекрытия каналов пересчитаны;

16) класс бетона по прочности приняты по СТ РК EN 206-2017;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

17) обозначение арматуры выполнена согласно приложению Д ГОСТ 34028-2016;

18) отметки камеры откорректирована;

19) размер компенсатора откорректирована;

20) откорректирована стоимость проектных работ и стоимость экспертизы, принята по расчету;

21) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированной по замечаниям ведомостью объемов работ.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к техническим сложным.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Материалы оценки воздействия на окружающую среду к рабочему проекту соответствуют требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, а также «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года №204-П.

Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

Таблица №6

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Заявл. до эксп.	Реком. к утверж.
1	Общий расход тепла	МВт	0,267140	0,267140
2	Протяженность теплотрассы	км	0,3108	0,3108
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 года в том числе: СМР прочие	млн.тенге	123,071 98,927 24,144	120,312 96,463 23,849
4	Продолжительность строительства	месяц	2,0	2,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство тепловых сетей к 18-ти квартирному жилому дому по ул.Хлудова, д.3 в районе «Есиль» в г.Астана»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общий расход тепла — 0,267140 МВт
2. Протяженность теплотрассы — 0,3108 км
3. Общая сметная стоимость строительства
   в текущих ценах 2025 года — 120,312 млн. тенге
   в том числе: СМР — 96,463 млн. тенге
   прочие — 23,849 млн. тенге

Құжат «Сарапталатын ұйымдар палатасы» акпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

5. Продолжительность строительства 2,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление энергетики города Астаны» в соответствии с условиями электронного договора № ЮКПЭ-0034-03 от 25.07.2025 года.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Астана қаласындағы «Есіл» ауданындағы Хлудов көшесі бойындағы нөмірі 3-ші 18 пәтерлі тұрғын үйге жылу желісінің құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Жалпы жылу шығыны	0,267140 МВт
2.	Жылу трассасының ұзындығы	0,3108 км
3.	2025 жылдың ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	120,312 млн. теңге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	96,463 млн. теңге
	өзге де шығындар	23,849 млн. теңге
4.	Құрылыстың ұзақтығы	2,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2025 жылы 25-ші шілдедегі № ЮКПЭ-0034-03 электронды шарт талаптарына сәйкес, растығы «Астана қаласының энергетика басқармасы» ММ-і кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

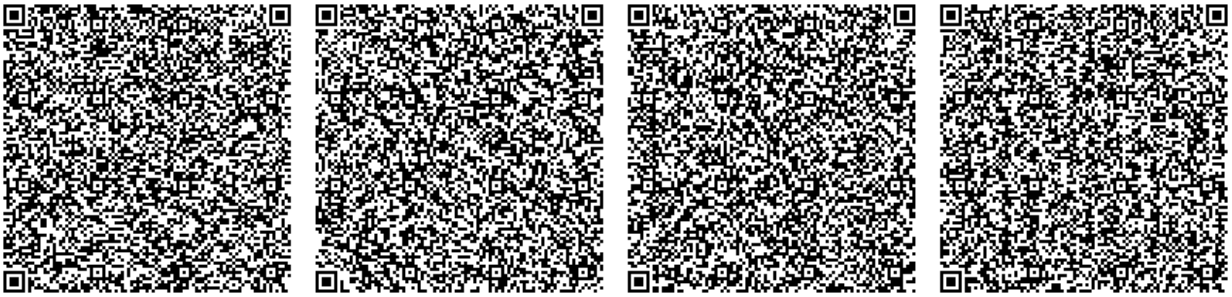
8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Койгелдиева С.С. (Директор)

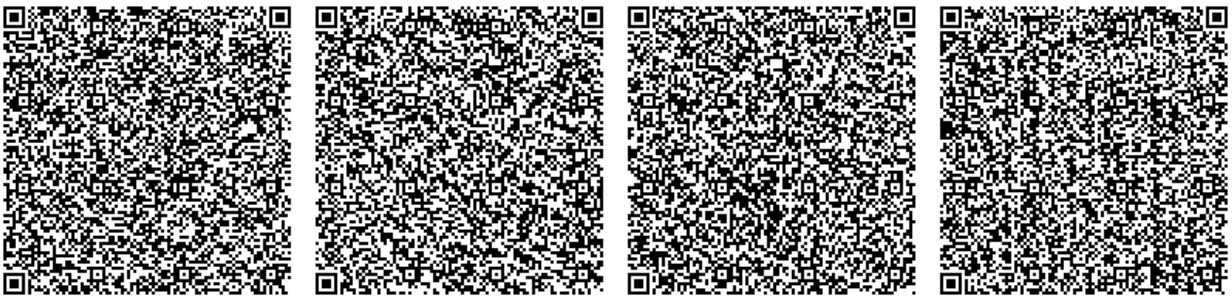
Койгелдиева С.С. (Директор)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»



Миц А.Е. (Эксперт)

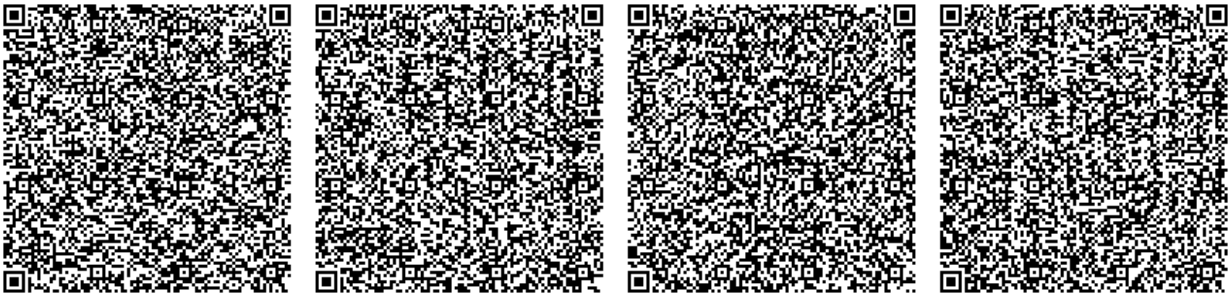
Шойманова Т.Б. (Эксперт)



Джанаев А.О. (Эксперт)

Рысдаулетова Г.Б. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»



Құжат «Сараптамалық үйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	6a7ed8cb-fd11-41f4-8f98-4a30f5cedfa9
Номер и дата документа	ЮКПЭ-0042/25 от 10.09.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КОЙГЕЛДИЕВА САЛТАНАТ СЫПАБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.09.10 17:10:41 5A89032306490CC951F923C99374F3824D6345D9 МИЦ АЛЕКСАНДРА ЕВГЕНЬЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.09.10 17:11:54 1EF5A316DACC131D480B4F61EF0180F3BA3D8985 ШОЙМАНОВА ТАЛЖАН БАЛГАБАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.09.10 17:13:23 2EBE6B4B3C2D685B1246B629AD246E050100FC99 ДЖАНАЕВ АРДАК ОНЛАСЫНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.09.10 17:14:47 31084D33CEE78DE6022540EF7BE474BFF2907A85 РЫСДАУЛЕТОВА ГАУҺАР БЕКБОЛАТҚЫЗЫ "ЮКПроектЭкспертиза" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.09.10 17:16:05 133F221DE27696252528E0CC0636E1D2F6DB2E27 **Подписано:** КОЙГЕЛДИЕВА САЛТАНАТ СЫПАБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.09.10 17:17:19 5A89032306490CC951F923C99374F3824D6345D9

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.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»