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

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ
ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ГУ «Управление энергетики города Астаны» Болтурзакова А.С.

«Астана қаласындағы жаңа өнеркәсіптік аймақтың инфрақұрылым құрылысы (Индустриалдық парк). 3-ші кезек. Бесінші іске қосу кешені. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

28.10.2025 ж. № ADE-0148/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Астана қаласының Энергетика басқармасы" ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"AS-Строй" ЖШС

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласындағы жаңа өнеркәсіптік аймақтың инфрақұрылым құрылысы (Индустриалдық парк). 3-ші кезек. Бесінші іске қосу кешені. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «АДЕ-СтройЭксперт» ЖШС берді.

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

ГУ «Управление энергетики города Астаны» Омурзакова А.С.

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

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

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ
ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ГУ «Управление энергетики города Астаны», АОмурзакова А.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ADE-0148/25 от 28.10.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство инфраструктуры новой промышленной зоны (Индустриальный парк) в г.Астане. 3-очередь. Пятый пусковой комплекс. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ "Управление энергетики города Астаны"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "AS-Строй"

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство инфраструктуры новой промышленной зоны (Индустриальный парк) в г.Астане. 3-очередь. Пятый пусковой комплекс. Корректировка» выдано ТОО «АДЕ-СтройЭксперт».

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

ГУ «Управление энергетики и порогда Астаны» АОмурзакова А.С.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Астана қаласындағы жаңа өнеркәсіптік аймақтың инфрақұрылым құрылысы (Индустриалдық парк). 3-ші кезек. Бесінші іске қосу кешені. Түзету» ЖЖ, РП «Строительство инфраструктуры новой промышленной зоны (Индустриальный парк) в г.Астане. 3-очередь. Пятый пусковой комплекс. Корректировка»

Дополнительные сведения: ADE-0115-03, 18.09.2025, заявления 12.09.2025

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:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=d22f3920-3bad-4a3a-b19b-a36136e309e1

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление энергетики города Астаны"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Ақ жол-II» (государственная лицензия ГСЛ № 15007668 от 24 апреля 2015 года, приложение к лицензии от 28 апреля 2015 года, выданные Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны» акимата города Астаны, I категории), г. Нур-Султан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: АДЕСЭ-03/00236 от 12.09.2025

- задание на проектирование от 10.10.2025 года, утвержденное заказчиком;
- постановление акимата города Астаны от 10 декабря 2018 года № 510-1979 о разрешении на проведение обследования, изыскательских и проектных работ объектов промышленно-гражданского назначения на земельных участках;
- схема расположения земельного участка в городе Астане для уточнения границ (№ 1 контрольно-пропускной пункт) от 15 сентября 2015 года № 6997, согласованная главным архитектором города Астаны;
- схема расположения земельного участка в городе Астане для уточнения границ (№ 2 контрольно-пропускной пункт) от 15 сентября 2015 года № 6997, согласованная главным архитектором города Астаны
- схема расположения земельного участка в городе Астане для уточнения границ (№ 3 контрольно-пропускной пункт) от 20 октября 2015 года, согласованная главным архитектором города Астаны;
- схема расположения земельного участка в городе Астане для уточнения границ (№ 4 контрольно-пропускной пункт) от 13 сентября 2015 года № 6994, согласованная главным архитектором города Астаны;
- схема расположения земельного участка в городе Астане для уточнения границ (№ 5 контрольно-пропускной пункт) от 15 сентября 2015 года № 6992, согласованная главным архитектором города Астаны;

ГУ «Управление энергетики города Астаны» \АОмурзакова А.С.

- архитектурно-планировочное задание на проектирование от 26 марта 2018 года № 11396, утвержденное главным архитектором города Астаны;
- эскизный проект от 7 февраля 2019 года № 13854, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;
- гарантийное письмо №509-06-06/1377 от 08.10.2025 года, о предоставлении до начало строительно-монтажных работ постановление на земельный участок и архитектурно-планировочные задание, выданное заказчиком;
- письмо №509-06-06/1230 от 11.09.2025 года об источнике финансирования и о начале строительства запланировано в декабре 2025 года, выданное заказчиком;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «АктобеПроект-Групп» в 2025 году;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «АктобеПроект-Групп» в 2025 году;

Технические условия на подключения:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 18 сентября 2025 года № 3-6/2002 (КПП №1) на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 18 сентября 2025 года № 3-6/2003 (КПП №2) на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 18 сентября 2025 года № 3-6/2004 (КПП №3) на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 18 сентября 2025 года № 3-6/2005 (КПП №4) на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 18 сентября 2025 года № 3-6/2006 (КПП №5) на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 19 сентября 2025 года №19-А-6-5331 на подключение к сетям электроснабжения.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Книга 1. Паспорт проекта.
Книга 2. Пояснительная записка.
Альбом 1. Генеральный план.
Альбом 2. Технологические решения.
Альбом 3. Архитектурно-строительное решение.
Альбом 4. Водопровод и канализация.
Альбом 5. Отопление и вентиляция воздуха.
Альбом 6. Силовое электрооборудование.
Альбом 7. Слаботочные системы.
Альбом 8.1. Наружные сети водоснабжения и канализации. КПП № 1
Альбом 8.2. Наружные сети водоснабжения и канализации. КПП № 2.
Альбом 8.3. Наружные сети водоснабжения и канализации. КПП № 3.
Альбом 8.4. Наружные сети водоснабжения и канализации. КПП № 4.
Альбом 8.5. Наружные сети водоснабжения и канализации. КПП № 5.
Альбом 9.1. Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ. КПП № 1.
Альбом 9.2. Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ. КПП № 2.
Альбом 9.3. Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ. КПП № 3.
Альбом 9.4. Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ. КПП № 4.
Альбом 9.5. Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ. КПП № 5.
Альбом 10. Проект организации строительства.
Том 3. Охрана воздействия на окружающую среду.
Том 4. Книга 2. Ведомость прайс-листов.
Книга 3. Прайс-листы основные.

ГУ «Управление экспертизы города Астаны» Мамырзаков А.С.

Книга 4. Прайс-листы альтернативные.
Том 5. Энергоэффективность.

5.3 Цель и назначение объекта строительства:

Целью рабочего проекта является разработка проектной документации на строительство инфраструктуры новой промышленной зоны (индустриальный парк) в городе Астана.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Индустриальный парк расположен в районе ТЭЦ-2 северо-восточной части города Астана в 1В климатическом подрайоне, характерными особенностями которого являются: продолжительная холодная зима с устойчивым снежным покровом, сравнительно короткое лето, постоянные ветры, большие годовые и суточные колебания температуры воздуха, поздневесенние и ранние осенние заморозки, большая повторяемость пасмурных дней в холодный период года.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон	- IВ;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболееьхолодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017)	- минус 36ºС;
- нормативный вес снегового покрова	- 1,47 кПа;
- нормативный скоростной напор ветра	- 0,38 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта	- 1,80 м;
- сейсмичность участка строительства	- 5 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

В геоморфологическом отношении участок проектирования приурочен к правобережной надпойменной террасе р. Ишим. Поверхность участка проектирования носит характер равнины. Характерной чертой района является наличие многочисленных замкнутых понижений, являющихся естественными водосборниками для талых и дождевых вод (застой поверхностных вод наблюдается круглогодично). Эти участки подвержены заболачиванию, заросли камышом и осокой.

В геологическом строении района проектирования улицы, на исследованную глубину 6,0 м., принимают участие пролювиально-делювиальные отложения средне - верхнечетвертичного возраста. Четвертичные отложения представлены глинистыми образованиями - суглинками.

Ниже залегают элювиальные образования мезозойской коры выветривания (eMz), представленные суглинками.

Современные образования представлены почвенно-растительным слоем. Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «Семдорпроект» в 2019 году, площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов:

Современные четвертичные отложения (QIV)

ИГЭ №0 – почвенно-растительный слой.

Пролювиально-делювиальные средне-верхнечетвертичные отложения (pdQII-III) ИГЭ №1 – суглинок коричневого цвета твердой консистенции, с прослоями мелкого песка. Расчетные характеристики грунтов по деформации cII=36 кПа, □II=25°, E=26,0 МПа, □II=1,95 г/см3.

ИГЭ №1-1 – суглинок коричневого цвета от тугопластичной до мягкопластичной консистенции, с прослоями мелкого песка. Расчетные характеристики грунтов по деформации cII=21 кПа, □II=18°, E=13,0 МПа, □II=1,95 г/см^3.

Элювиальные мезозойские образования (eMz)

ГУ «Управление энергетики города Астаны» АОмурзакова А.С.

ИГЭ №2 – суглинок пестроцветный, твердой консистенции.

Глинистые грунты природного залегания, слагающие верхний горизонт разреза, являются пучинистыми. Расчетные характеристики грунтов по деформации cII=49 кПа, □II=20°, E=13,0 МПа, □II=1,91 г/см3.

В пределах исследуемой территории подземные воды, в период изыскательских работ (февраль 2018 г), вскрыты всеми скважинами, кроме скважины №1, на глубине 1,3÷4,0 м (абсолютные отметки 352,61÷364,59м.) В глинистых отложениях накопление подземных вод происходит в линзах и прослоях песка. Уровень подземных вод подвержен сезонным колебаниям, ожидаемый максимальный подъём в паводковый период (начало мая) до дневной поверхности.

Согласно лабораторным данным, грунты на участке проектирования незасолены (ГОСТ 25100). Выше горизонта грунтовых вод обладают сульфатной слабой степени к бетонам марки W4 на обычном портландцементе. Хлоридной агрессией, сильной степени, к железобетонным конструкциям (СП РК 2.01-101-2013). Коррозийная активность грунтов, по отношению к углеродистой стали, высокая.

Согласно СП РК 2.03-30-2017, площадка строительства не сейсмична.

6.2 Проектные решения

6.2.1 генеральный план

Рабочим проектом предусматривается строительство инфраструктуры новой промышленной зоны (Индустриальный парк) в г. Астане. 3-я очередь. Пятый Пусковой комплекс. Генеральный план запроектирован согласно требованиям планировки и застройки города Нур-Султан.

Разбивочный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500. Плановая привязка здания выполнена на основе координатных точек, представленных ТОО «Астанагорархитектура».

Система высот – Балтийская. Система координат – местная.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и предусматривает взаимоувязку проектируемого участка с существующим рельефом территории приближенных улиц. Рельеф проектируемого участка относительно спокойный. План организации рельефа выполнен локально с учетом отметок прилегающей территории. Проектные уклоны территории участка, проездов, подъездов, тротуаров и площадок обеспечивают отвод поверхностных вод от стен зданий. Сбор с поверхности талых, ливневых и поливомоечных вод предусмотрен в систему коллекторов.

Покрытие проездов и площадок – асфальтобетонное, покрытие тротуаров –брусчатка. Продольные уклоны проездов: минимальный – 4 ‰.

ГУ «Управление энергетики и ЖКХ города Астаны» Жомурзакова А.С.

п/п	Наименование
1	КПП
2	Открытая парковка на 5м/м в том числе: 1 м/м для МНГ
3	Площадка для отдыха

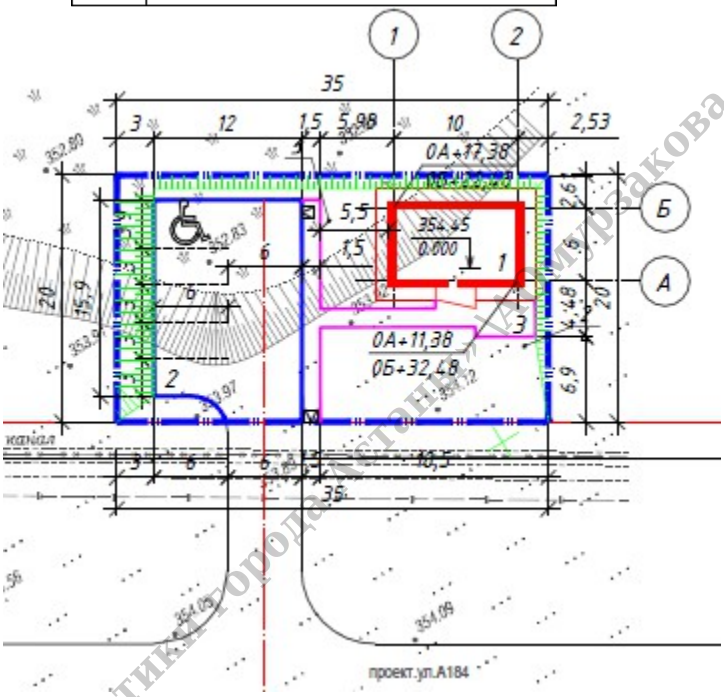
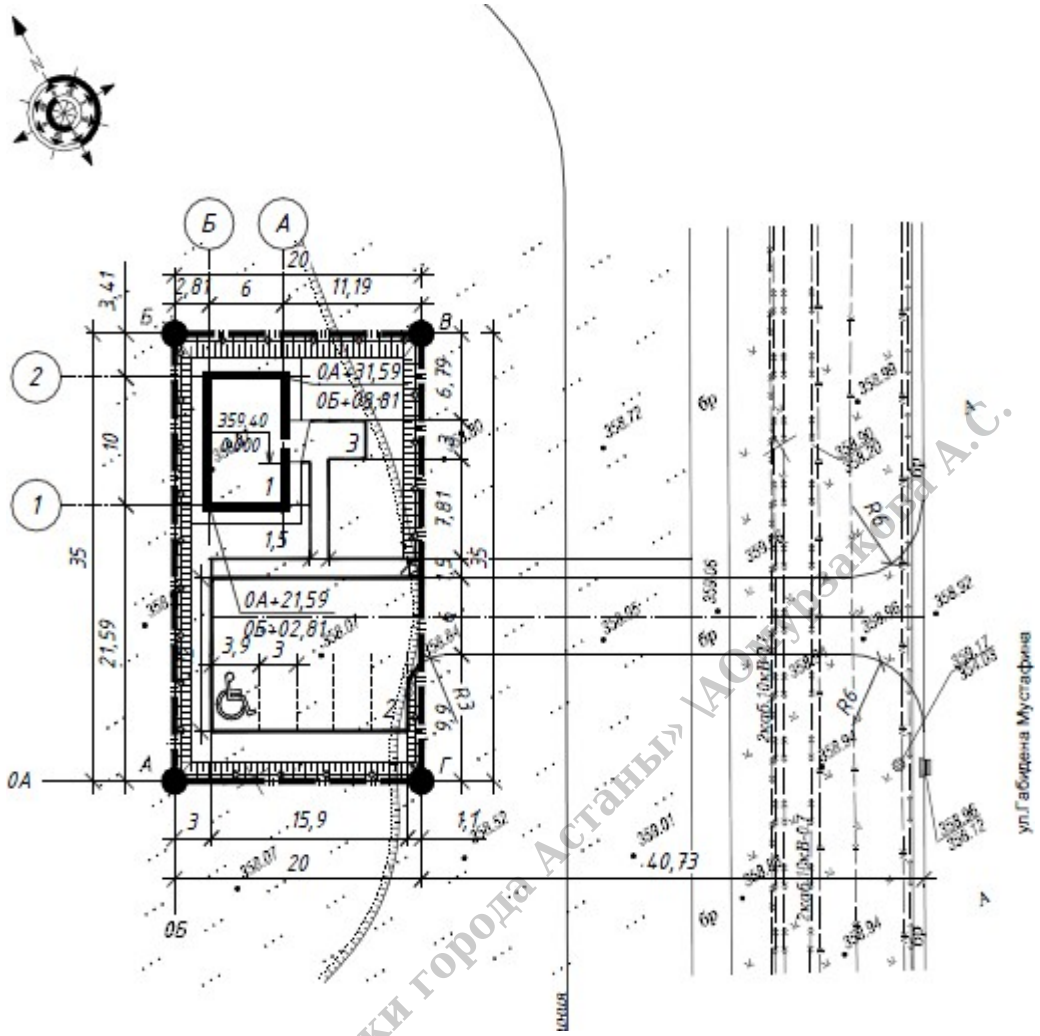


Рисунок 1. Схема участка КПП № 1

ГУ «Управление энергетики города Астаны» Мирзакова А.С.



п/п	Наименование
1	КПП
2	Открытая парковка на 5м/м в том числе: 1 м/м для МНГ
3	Площадка для отдыха

Рисунок 2. Схема участка КПП № 2

ГУ «Управление энергетики города Астаны» \АО\ Рыбакова А.С.

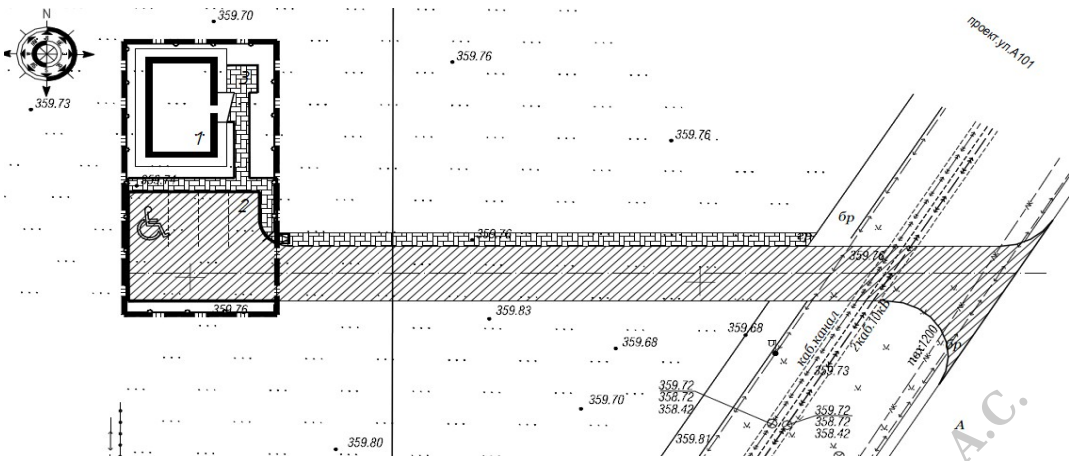
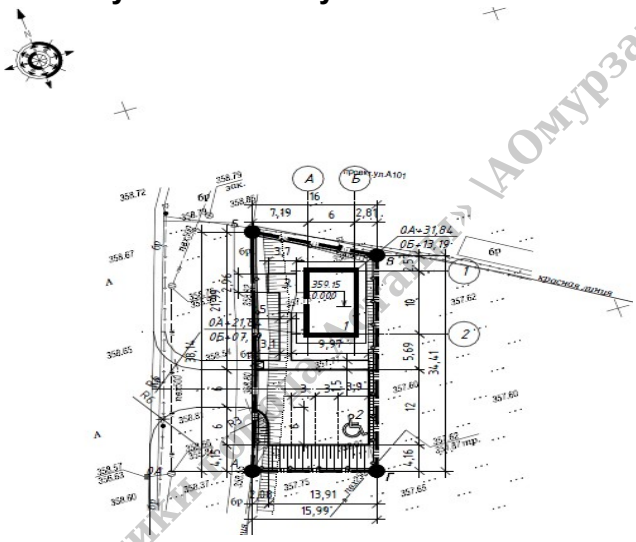


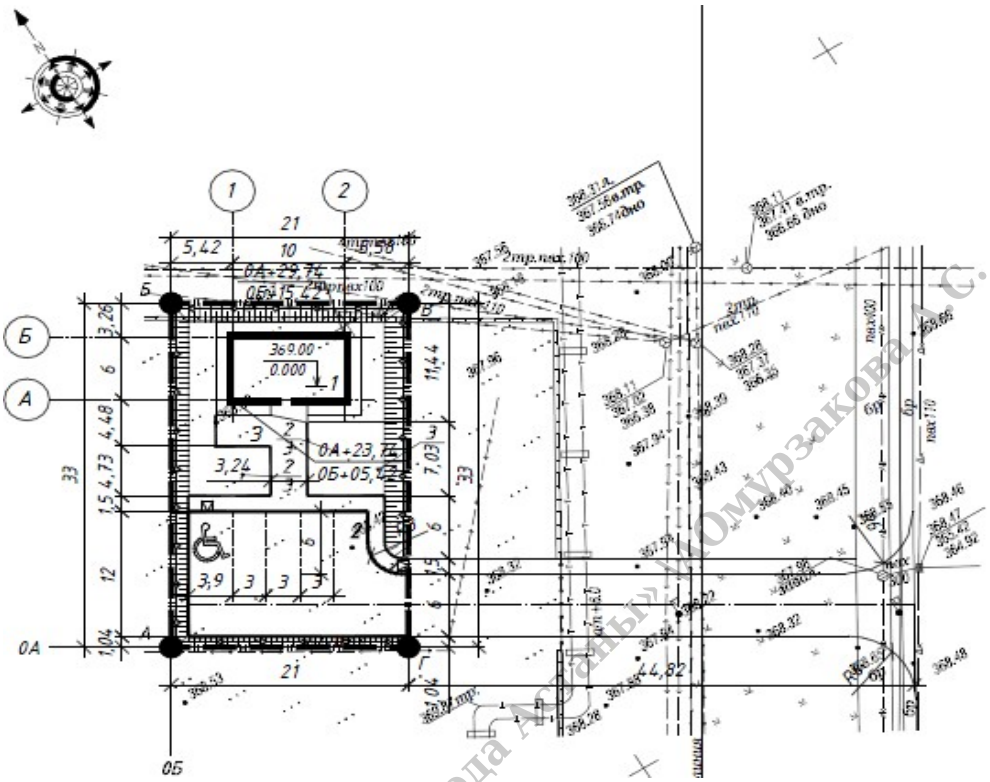
Рисунок 3. Схема участка КПП № 3



п/п	Наименование
1	КПП
2	Открытая парковка на 5м/м в том числе: 1 м/м для МНГ
3	Площадка для отдыха

ГУ «Управление энергетики и жилищного контроля» \АОмурзакова А.С.

Рисунок 4. Схема участка КПП № 4



п/п	Наименование
1	КПП
2	Открытая парковка на 5м/м в том числе: 1 м/м для МНГ
3	Площадка для отдыха

Рисунок 5. Схема участка КПП №

ГУ «Управление энергетики города Астаны» М.Омирзакова А.С.

На проектируемом участке предусмотрен существующий здания и сооружения контрольно-пропускной пункт.

За относительную нулевую отметку контрольно-пропускного пункта №1 принят уровень чистого пола, соответствующий абсолютной отметке 354,45 м,

контрольно-пропускного пункта №2 принят уровень чистого пола, соответствующий абсолютной отметке 359,4 м;

контрольно-пропускного пункта №3 принят уровень чистого пола, соответствующий абсолютной отметке 360,3 м;

контрольно-пропускного пункта №4 принят уровень чистого пола, соответствующий абсолютной отметке 359,15 м;

контрольно-пропускного пункта №5 принят уровень чистого пола, соответствующий
абсолютной отметке 369,00 м.

Для озеленения территории использованы породы деревьев и кустарников, адаптированные к местным природно-климатическим условиям. Разбивка элементов благоустройства предусмотрена от стен запроектированного здания.

Рабочим проектом предусмотрены решения по обеспечению беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры инвалидов всех категорий и маломобильных групп населения при передвижении как пешком, так и с помощью транспортных средств. Для инвалидов и других маломобильных групп населения предусмотрены пандусы согласно действующих норм.

На территории участка предусмотрены въезда-выезда с прилегающих улиц.

К зданиям предусмотрены подъезды автотранспорта, пригодные для проезда пожарных машин. Схема организации проезда на территории соответствует требованиям пожарной безопасности и позволяет обеспечить проезд пожарных машин к зданию согласно действующим нормативам «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

ГУ «Управление энергетики города Астаны» АО Арзякова А.С.

Технические показатели генерального плана

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	В границах отведенного участка
1	Площадь земельного участка	га	0,07
2	Площадь застройки КПП №1	$м^2$	80,66
3	Площадь покрытий	$м^2$	303,35
4	Площадь озеленения	$м^2$	315,99

Технические показатели генерального плана

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	В границах отведенного участка
1	Площадь земельного участка	га	0,07
2	Площадь застройки КПП №2	$м^2$	80,66
3	Площадь покрытий	$м^2$	332,45
4	Площадь озеленения	$м^2$	286,89

Технические показатели генерального плана

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	В границах отведенного участка
1	Площадь земельного участка	га	0,045
2	Площадь застройки КПП №3	м²	80,66
3	Площадь покрытий	м²	257,89
4	Площадь озеленения	м²	111,45

Технические показатели генерального плана

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	В границах отведенного участка
1	Площадь земельного участка	га	0,05722
2	Площадь застройки КПП №4	м²	80,66
3	Площадь покрытий	м²	237,89
4	Площадь озеленения	м²	253,7

Технические показатели генерального плана

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Единица измерения	В границах отведенного участка
1	Площадь земельного участка	га	0,06929
2	Площадь застройки КПП №5	м²	80,66
3	Площадь покрытий	м²	326,04
4	Площадь озеленения	м²	286,02

ГУ «Управление строительства города Астаны» \АОмурзакова А.С.

6.2.2 Технологические решения

Технологическая часть рабочего проекта выполнена на основании задания на проектирование утвержденного заказчиком, в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Одноэтажное здание контрольно-пропускного пункта №1 разделено на две функциональные зоны: рабочие помещения в составе зала таможенного оформления товаров и зала для посетителей, а также зону помещений вспомогательного и обслуживающего назначения - комната отдыха, помещение приема пищи.

Все служебные, административные и бытовые помещения оснащены необходимой мебелью и оборудованием.

Режим работы для посетителей - 24 часа.

Обслуживающий персонал работает в 2 смены.

Общее количество сотрудников в смену - 4 человека.

Проектируемый объект экологически чистый.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения.

Контрольно-пропускной пункт №1-№5

Одноэтажное здание, имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 10,0х6,0 м. Высота помещения - 2,9 м (от пола до потолка).

Предусмотренные помещения: зал посетителей, зал таможенного оформления товаров, комната отдыха сотрудников охраны, столовая, душевая, туалет, коридор.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий с применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 4.3.

Внутренняя отделка

Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы:

стены – водоэмульсионная краска, керамическая плитка;

потолки – затирка водоэмульсионной краской, подвесной реечный потолок по алюминиевым профилям;

полы – керамическая плитка.

Наружная отделка:

козырек - алюминиевые фасадные панели; крыльцо – тротуарная плитка;

стены – алюминиевые фасадные панели, металлический сайдинг;

окна - металлопластиковые двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99; двери наружные – алюминиевые и деревянные индивидуального изготовления; крыша – кровли плоская бесчердачная совмещённая – рулонный материал на

битумной основе с наружным неорганизованным водостоком;

утеплитель - минераловатный утеплитель на базальтовой основе по ГОСТ 9573-2012, плотностью 170-110 кг/м3;

отмостка – из бетона класса В15 по уплотненной щебеночной подготовке.

Основные технические показатели (контрольно-пропускной пункт №1, №2, №3, №4, №5):

этажность	– 1 этаж;
площадь застройки здания	– 80,65 м^2;
общая площадь здания	– 52,5 м^2;
строительный объем здания	– 320,37м^3.

6.2.4 Конструктивные решения

Контрольно-пропускной пункт №1-№5

Уровень ответственности зданий – II. Степень огнестойкости зданий – II.

Конструктивная схема жилых зданий – бескаркасная с продольнымии поперечными несущими кирпичными стенами, перекрытая сборными железобетонными плитами. Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности, устойчивости и прочности строительных конструкций.

Основные конструктивные элементы:

фундаменты – ленточные, из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*;

стены наружные – из керамического кирпича марки Кр-р-по 250х120х651НФ/200/2,0/50 по ГОСТ 530-2012, толщиной 380 мм на цементно-песчаном растворе марки М75, с наружным утеплением из минераловатных плит на основе базальтовых пород плотностью 115 кгс/м3, толщиной 130 мм;

перегородки – из керамического кирпича Кр-л-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 на растворе М50 толщиной 120 мм;

перекрытия и покрытия – плиты сборные железобетонные многопустотные по серии 1.141-1 вып. 63;

перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.4.

Водопроводные колодцы

Водопроводные колодцы приняты по типовому проекту 901-09-11.84. Рабочая часть выполнена из днища, стеновых колец и плит перекрытия, горловина – из стеновых и опорных колец. Все железобетонные сборные элементы приняты по серии 3.900.1-14. Люки приняты типов «Л» по ГОСТ 3634-99. Вокруг люка устраивается бетонная отмостка шириной 1,0 м, по уплотненному грунту. Предусмотрен упор под задвижки из бетона класса

ГУ «Управление объектов города Астаны» \АОНурзакова А.С.

В7,5 и слой толщиной 10 см под трубы из мягкого грунта (песка), не содержащего твердых включений (щебня, камней, кирпичей и т.д.).

Для спуска в колодец предусмотрена стальная стремянка. Траншеи выполнены с естественными откосами.

Обратная засыпка траншеи, водопроводных колодцев выполняется местным непучинистым грунтом без содержания камней, щебня, остатков растений, мусора, глины, слоями толщиной 20-30см с тщательным уплотнением каждого слоя при оптимальной влажности (смачиванием), доведением плотности грунта до 1,65 т/м3. Засыпка мерзлым грунтом запрещается.

При обратной засыпке трубопроводов над верхом трубопровода следует предусматривать защитный слой толщиной 30 см из мягкого грунта, не содержащего твердых включений (щебня, камней, кирпичей и т.д.).

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013.

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены из бетона пониженной проницаемости W6 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-2013 с гидроизоляцией поверхностей: вертикальная (окраска горячим битумом в 2 два слоя) и горизонтальная на отм. -0,020 выполнено из двухслойного.

Все деревянные изделия и конструкции антисептируются и пропитываются антипиреновым составом.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопления и вентиляции

Контрольно- пропускной пункт (№1- №5)

Проект отопления и вентиляции выполнен на основании задания в соответствии с требованиями СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 31,2°С.

Источник теплоснабжения – электрические энергии.

Отопление

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 31,2°С.

В качестве нагревательных приборов приняты электрические конвекторы.

Вентиляция

Вентиляция принята с естественным побуждением. Приток свежего воздуха неорганизованный через окна и двери. Вытяжная вентиляция в помещениях и санузлах естественная.

В качестве материала для воздуховодов используется тонколистовая оцинкованная сталь по ГОСТ 14918-80*.

Основные технические показатели:

общий расход тепла - 10 000 Вт.

Энергоэффективность

Проект по оценке энергетической эффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой и электрической энергии, и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей.

В проекте предусмотрены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.

Теплозащитные свойства ограждающих конструкций обеспечивают нормируемую удельную потребность в тепловой энергии на отопление здания.

В целях рационального использования тепловой энергии предусмотрены приборы учета. Для снижения потерь тепла выполнено: регулирование систем отопления, изоляция трубопроводов. Оборудование тепловых пунктов автоматически поддерживает заданный

ТОО «Объединение энергетики города Астаны» АОмурзинова А.С.

режим работы в зависимости от температуры наружного воздуха, режима эксплуатации и выполняет максимальную экономию топливно-энергетических ресурсов.

Применены люминесцентные светильники с энергоэкономичными лампами. Снижение энергоемкости систем отопления, выполнено за счет объемно-планировочных решений, повышения теплотехнических показателей ограждающих конструкций, автоматизации процессов регулирования систем отопления.

Класс здания по энергетической эффективности – Б, высокий.

Водоснабжение и канализация

Проекты водоснабжения и канализации «Контрольно-пропускных пунктов» (№1-

№5) выполнены на основании задания на проектирование и технических условий, выданных ГКП «Астана Су Арнасы» от 20.11.2018 года № 3-6/2244 - №3-6/2248 в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-02-2009 г.

Наружные сети водоснабжения

Водоснабжение запроектировано от существующей закольцованной водопроводной сети.

Водопроводные сети запроектированы из полиэтиленовых труб HDPE 100. SDR 11 по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

Гарантийный напор в сети составляет 10 м в.ст.

Пожаротушение решается от проектируемых пожарных гидрантов на существующей сети.

Расход воды на наружное пожаротушение равен 10 л/с.

Флуоресцентный указатель места расположения пожарных гидрантов установлены на высоте 2-2,5 м от уровня земли по ГОСТ 12.4.026-76 с нанесением индекса ПГ и расстояния в метрах от указателя до пожарного гидранта.

Переходы под дорогой выполнены в футляре.

Зазор между футляром и трубопроводом заделаны водонепроницаемым эластичным материалом.

Водопроводные колодцы на сети запроектированы по т.п.р. 901-09-11.84 альбом II из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.14.

Основные технические показатели:

Общая протяженность сетей водопровода составляет:

КПП №1 – 28,04 м; КПП №2 – 53,91 м; КПП №3 – 93,24 м; КПП №4 – 46,54 м; КПП №5 – 73,97 м.

Наружные сети хоз-бытовой канализации

Отведение сточных вод предусматривается в существующие сети.

Сети хозяйственно-бытовой канализации приняты из двухслойных гофрированных канализационных труб по ТУ 2248-001-73011750-2005.

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

Основание трубопровода выполняются песчаным грунтом толщиной 100 мм.

Укладка трубопроводов сетей водопровода и канализации предусмотрена на предварительно утрамбованное основание из песка. Предусматривается обратная засыпка над трубопроводами защитный слой из песка толщиной не менее 300 мм.

Основные технические показатели:

Общая протяженность сетей хоз-бытовой канализации составляет: КПП №1 – 76,48 м;

КПП №2 – 49,04 м; КПП №3 – 91,47 м; КПП №4 – 53,37 м;

Наружные сети ливневой канализации

ГУ «Управление энергетики города Астаны» АОмурзанова А.С.

Согласно письму заказчика от 19.04.2019 года б/н талые и дождевые стоки отводятся с помощью вертикальной планировки на существующие улицы, с дальнейшим сбросом в сети ливневой канализации.

Внутренние сети водопровода и канализации

Раздел «ВК» выполнены на основании:

- задания на проектирование;
- архитектурно-строительных чертежей;
- СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Проектом предусмотрено устройство систем хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения и бытовой канализации в здании КПП.

На вводе для учета общего расхода воды, установлен водомерный узел. Давление в сети наружного хозяйственно-питьевого трубопровода – 0,1 МПа.

Водопровод хозяйственно-питьевой

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения холодной воды (В1) запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам, а также для приготовления горячей воды.

Система водопровода запроектирована из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 и полипропиленовых неармированных труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Стальные трубы покрыты эмалевой краской ПФ115 по ГОСТ 6465-76* за два раза по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ25129-82*.

Для опорожнения систем в нижних точках систем трубопроводов предусмотрены спускные устройства.

Трубопроводы хозяйственно-питьевого водоснабжения (системыВ1).

Магистральный трубопровод и стояки изолируются гибкой трубчатой изоляцией «KFex- ST» толщиной 13 мм.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение запроектировано от электрических водонагревателей. Трубопроводы системы горячего водоснабжения приняты из полипропиленовых армированных труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Канализация

Система бытовой канализации (К1) предусмотрена для отвода стоков от санитарных приборов.

Трубопроводы канализационных систем выполняются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89, а ниже отметки 0.000 выполняются из чугунных труб по ГОСТ 6942-98.

Для прочистки всех систем канализации устанавливаются ревизии и прочистки. Крепление трубопроводов предусматривается с помощью скоб и опор по месту.

Вытяжную часть системы канализации выведены на 0,1 м выше обреза вентиляционной шахты.

Основные технические показатели:
Контрольно- пропускной пункт (№1- №5)
расход воды – 0,225 м3/ч.,
расход стоков –0,225 м3/ч.

Электротехнические решения

<u>КПП-№1-№5</u>

Наружное электроснабжение 0,4кВ

ГУ "Управление энергетики города Астаны" АОмурзаева А.С.

Рабочий проект выполнен согласно исходным данным для проектирования:

- технических условий №19-А-6-5331 от 19.09.2025 года, выданные АО «Астана-РЭК»;
- задания на проектирование.

Надежность электроснабжения – III категория.

Точка подключения – РУ-0,4кВ УКТП-10/0,4кВ.

Проектом предусмотрено:

- кабель АПвБбШв-4х50мм² от РУ-0,4кВ УКТП-160кВА 10/0,4кВ «68» до щита ЩМП-1-1 IP51-УХЛ3 (КПП №1);
- кабель АПвБбШв-4х25мм² от РУ-0,4кВ УКТП-10/0,4кВ «67» до щита ЩРН-24 IP51-УХЛ3 (КПП №2);
- кабель АПвБбШв-4х25мм² от РУ-0,4кВ УКТП-10/0,4кВ «68/1» до ЩРН-24 IP51-УХЛ3 (КПП №3);
- кабель АПвБбШв-4х25мм² от РУ-0,4кВ УКТП-10/0,4кВ «68/1» до щита ЩРН-24 IP51-УХЛ3 (КПП №4);
- кабель АПвБбШв-4х50мм² от РУ-0,4кВ УКТП-160кВА 10/0,4кВ «68/3» до щита ЩМП-1-1 IP31-УХЛ3 (КПП №5).

Кабели проложены в земляной траншее типа Т-1, согласно типовой серии А5-92 поверх кабелей в траншее проложена сигнальная лента ЛСЭ-150 «Осторожно кабель». При пересечении с инженерными сетями кабели проложены в двухслойных полимерных трубах диаметром 110мм. Концы труб, после прокладки кабеля, должны быть уплотнены огнестойкой пеной.

Предусмотрены соединительные муфты GUST-01/3x16-35/750-L12, GUST-01/3x50/750-L12 концевые муфты GUST-01/3x16-35/750-L12, GUST-01/3x50/750-L12.

Монтаж и заземление электрооборудования вести согласно ПУЭ РК 2015г. и СН РК 4.04-07-2019.

Основные показатели:

- напряжение питающей сети	0,4кВ;
- категория электроснабжения	III;
- расчетная мощность	12,0кВт (каждое КПП);
- расчетный ток	19,8А (каждое КПП);
- протяженность КЛ-0,4кВ КПП-№1	822м;
- протяженность КЛ-0,4кВ КПП-№2	121м;
- протяженность КЛ-0,4кВ КПП-№3	532м;
- протяженность КЛ-0,4кВ КПП-№4	539м;
- протяженность КЛ-0,4кВ КПП-№5	786м.

Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение

Рабочий проект выполнен, согласно задания на проектирование.

Предусмотрены распределительные щиты ЩМП-1-1 IP51-УХЛ3ЩРН-24 IP51-УХЛ3 (для КПП №1 и №5) и щитки ЩРН-24 IP51-УХЛ3 (для КПП №2,3,4), которые установлены в помещении КПП. Щиты комплектованы вводным и отходящими автоматическими выключателями серии ВА и АВДТ.

От щита запитаны:

- внутреннее освещение и розеточной сети;
- электроконвекторы;
- оборудования системы видеонаблюдения;
- оборудования пожарной сигнализации.

Групповые сети выполнены кабелем ВВГнг(В)-LS *ГОСТ* 16442-80, проложены открыто по стенам в ПВХ трубах и пустотах плит перекрытия. Линии групповой сети,

ГКУ «Управление экспертизы города Астаны» \Абдрахова А.С.

проложены от щитков до потребителей выполнены трехпроводными (фазный-L, нулевой рабочий-N, нулевой защитный PE- проводники).

Освещенность помещении принята в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение». Светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением помещении, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещении. Для освещения приняты светодиодные светильники.

Управление рабочим освещением осуществляется по месту выключателями.

Розетки установлены на высоте 0,4 м от пола, выключатели 1 м от пола.

Проектом предусмотрены следующие защитные меры электробезопасности

- защитное отключение поврежденного участка цепи выключателей;
- защитное заземление;
- установка устройств защитного отключения, реагирующих на дифференциальный ток не более 30мА, питающих бытовые розетки.

Металлические корпуса электрооборудования заземлены.

Все одно фазные цепи выполнены 3-мя проводными (L-N-PE). Сечение «L» и «N» проводников выбрано согласно требовании ПУЭ РК 2015г.

Основные показатели одного КПП

- категория электроснабжения	III;
- напряжение сети	380/220 В;
- расчетная мощность	12,0кВт;
- расчетный ток	19,8 А;
- максимальная потеря напряжения	2,1%;
- коэффициент мощности	0,93.

Защитное заземление

Заземляющее устройство КПП выполнен из круглой стали диаметром 16мм длина 3,0м ГОСТ 2590-2006 (вертикальный заземлитель) и полосовой стали 40х4мм *ГОСТ* 103-2006 (горизонтальный заземлитель). Полосовая сталь предумотрено в земляной траншее на глубине 800мм от поверхности земли.

Сопротивление заземляющего устройства не должно превышать 4-х Ом, согласно ПУЭ РК 2015г.

Слаботочные устройства, связь и сигнализация

Пожарная сигнализация

Рабочий проект выполнен, согласно задания на проектирования.

Автоматическая пожарная сигнализация в здании выполнена с применением устройств и приборов, допущенных к применению на территории Республики Казахстан. В помещениях установлены пожарные извещатели: дымовые и ручные. Извещатели пожарные дымовые ИП 212-41М, предназначены для обнаружения загораний, сопровождающихся появлением дыма малой концентрации. Передача сигнала от извещателей выполнена по двухпроводному шлейфу. При срабатывании извещателя включается оптический индикатор. ИП 212-41М не реагирует на изменение температуры, влажности, на наличие пламени, естественного и искусственного освещения.

У выхода установлены ручные извещатели ИП 513-10.

Все извещатели подключены в приемно-контрольный охранно-пожарный прибор «Гранит-2» ТУ-4372-033-11858298-06, который предназначен для контроля состояния 2 зон. Задействован 1 шлейф. Питание прибора выполнено от щита. Резервное питание от аккумулятора АК 12.7,0А. Приемно-контрольный охранно-пожарный прибор «Гранит-2» установлен в помещении КПП.

КГУ «Управление энергетики города Астаны» \АОмурзакова А.С

Проводка выполнена кабелем КПСнг(А)-1х2х0,75мм², КПСЭнг(А)--2х2х0,75мм² открыто в ПВХ трубах.

Для оповещения персонала о возгорании предусмотрена установка светозвукового оповещателя «Маяк-12».

Для указания путей эвакуации при возникновении опасности, а также в качестве информационного табло у выходов установлены световые указатели «Молния-12» с надписью «Выход».

Система видеонаблюдения

Проект выполнен согласно задания на проектирования.

ВН предназначена для:

- своевременного реагирования на противоправные действия посторонних лиц;
- контроля подходов к территории объекта;
- оперативного обмена информацией; оперативного реагирования всех заинтересованных служб при возникновении внештатных ситуаций;
- создания архива (оперативной базы данных), контроля и документирования текущих событий.

Система обеспечивает:

- круглосуточное наблюдение за входами в здание со стороны входа;
- круглосуточное наблюдение внутри здания;
- круглосуточную видеозапись изображений и происходящих событий со всех камер для возможности просмотра.

Пункт наблюдения располагается в помещении КПП.

Для внешнего и внутреннего наблюдения предусматриваются цветные видеокамеры день/ночь MDC-M6240FTD-2 и MDC-M8040FTD-20.

Видеосигнал от видеокамер поступает на 8-и канальный цифровой регистратор MDR-8700.

Видеокамеры подключаются к регистратору комбинированным коаксиальным кабелем КВК, проложены скрыто в кабельном канале.

Для отображения информации с видеокамер проектом предусмотрено 19” монитор, устанавливаемый в помещении КПП.

Питание приборов системы видеонаблюдения осуществляется по I-ой категории надежности напряжением 220В, 50Гц через источник бесперебойного питания.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Основные принятые технические решения проекта обеспечивают необходимые инженерно-технические мероприятия по чрезвычайным ситуациям техногенного и природного характера.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 4.3.

6.4 Оценка соответствии проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект 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.

6.5 Организация строительства

ГУ «Управление энергетики города Астаны» \АОмурзакова А.С.

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии со СП РК 1.03–101–2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и СП РК 1.03–102–2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Продолжительность строительства определилась в количестве 4 месяцев.

6.6 Сметная документация

Объект строительства "Строительство инфраструктуры новой промышленной зоны (Индустриальный парк) в г.Астане. 3-очередь. Пятый пусковой комплекс." КПП №1-5. Корректировка.".

Сметная документация разработана в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 года № 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-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 (редакция 2025.9), в текущих ценах 2025 года.

При составлении смет использованы:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2025);
- Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.04-01-2024, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, ЭСН РК 8.04-02-2024);
- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2025);
- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2025);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2024);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2024);
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2025);

ГУ "Управление экспертизы города Астаны" Абдиразаков А.С.

- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2025);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2025);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2025);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2025);
- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2025);
- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;
- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции. Книга 1.1;
- Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;
- Справочник сметных цен на технологическое оборудование. Книга 4.
- Порядок определения стоимости среднего, текущего ремонта и содержания автомобильных дорог в Республике Казахстан (ВНЦ РК 9.1.1-001-2025);
- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 1;
- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 2;
- Сборник сметных цен на затраты труда на работы по среднему, текущему ремонту и содержанию автомобильных дорог (ВНЦ РК 9.2.2-005-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию дорожно-строительных машин и механизмов, используемых при среднем, текущем ремонте и содержании автомобильных дорог (ВНЦ РК 9.2.1-004-2024).
- Перечень материалов, изделий и конструкций, и оборудования, принятых по ценовым предложениям.

В сметной стоимости строительства учтены:

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере – 8,5%.

Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 3%.

Налог на добавленную стоимость на 2025 год - 12 %, на 2026 год - 16 %.

Сметная документация посчитана в ценах 2025 г., с учетом IV квартал 2025 г., доля - 25 %, индекс пересчета равен К-1,0388, I квартал 2026 г., доля - 75 %, индекс пересчета равен К-1,0587.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения АВС (редакция 2025.9). Сметный район – Акмолинская область, г. Астана.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «АДЕ-СтройЭксперт» в рабочий проект заказчиком и генеральным проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел ЭС

ГУ «Институт экспертизы ГОУПА АО «ЕНБ» Адилжанова А.С.

Наружное электроснабжение 0,4кВ

1. Представлен расчет сечения кабеля.

2. Представлно согласование трассы КЛ-0,4кВ.

Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение

3. В здании КПП №1 и №5 предусмотрены щиты ЩМП-1-1 IP51-УХЛ3.

Слаботочные устройства, связь и сигнализация

Система видеонаблюдения

4. Представлен раздел.

Сметная документация

5. Откорректирована стоимость ПИР, предоставлен расчет стоимости экспертизы согласно приказам Комитета по делам строительства и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 года № 223-НҚ и №780 от 21.12.2015 г.

6. Предоставлен сводный сметный расчеты, согласованные с заказчиком.

ПОС

7. Откорректирован раздел ПОС после внесения изменений и исправлений в сметной документации.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт АС	Тлегенов Аманжан Максутович	Конструктивная часть	KZ13VJE00082898	Соответствует
2	Эксперт ОВ и ВК	Искаков Серик Сагитович	Инженерные сети и системы	KZ74VJE00053379	Соответствует
3	Электроснабжение	Кукиев Амантай Муратович	Инженерные сети и системы	KZ29VJE00054577	Соответствует
4	Сметный раздел	Лазарева Юлия Сергеевна	Сметная часть	KZ35VJE00071735	Соответствует

7.3 В результате внесенных изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица № 2

ГУ «Управление энергетики города Астаны» Аймурзакова А.С.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
Контрольно-пропускной пункт №1				
1	Этажность	этаж	1	1
2	Площадь застройки здания	$м^2$	80,65	80,65
3	Общая площадь здания	$м^2$	52,5	52,5
4	Строительный объем здания	$м^3$	320,37	320,37
Контрольно-пропускной пункт №2				
5	Этажность	этаж	1	1
6	Площадь застройки здания	$м^2$	80,65	80,65
7	Общая площадь здания	$м^2$	52,5	52,5
8	Строительный объем здания	$м^3$	320,37	320,37
Контрольно-пропускной пункт №3				
9	Этажность	этаж	1	1
10	Площадь застройки здания	$м^2$	80,65	80,65
11	Общая площадь здания	$м^2$	52,5	52,5
12	Строительный объем здания	$м^3$	320,37	320,37
Контрольно-пропускной пункт №4				
13	Этажность	этаж	1	1
14	Площадь застройки здания	$м^2$	80,65	80,65
15	Общая площадь здания	$м^2$	52,5	52,5
16	Строительный объем здания	$м^3$	320,37	320,37
17.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 годов, в том числе СМР	млн. тенге	415,867 320,224	400,058 308,619
18.	оборудование		20,833	23,942
19.	прочие затраты		74,810	67,697
20	Из них (ПИР и экспертиза)		6,697	4,789
21.	Продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах на 2025 – 2026 годов принята в сумме – 400,058 млн. тенге..

8.ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений в рабочий проект «Строительство инфраструктуры новой промышленной зоны (Индустриальный парк) в г.Астане. 3-очередь. Пятый пусковой комплекс. Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

контрольно-пропускной пункт №1, №2, №3, №4, №5.

- этажность – 1 этаж;
- площадь застройки здания – 80,65 м2;
- общая площадь здания – 52,5 м2;
- строительный объем здания – 320,37 м3.

Управление инженерной инфраструктуры города Астаны» \АОмирзакова А.С.

- общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 г.г, - 400,058 млн. тенге;
- в том числе СМР - 308,619 млн. тенге;
- оборудование - 23,942 млн.тенге
- прочие затраты - 67,697 млн. тенге;
- продолжительность строительства - 4 месяц.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирован ГУ «Управление энергетики города Астаны» в соответствии с условиями договора №ADE-0115-03 от 18.09.2025 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить правоустанавливающие документацию на земельный участок и архитектурно-планировочное задание. О получении указанных документов официально уведомить ТОО «АДЕ-СтройЭксперт».

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. «Астана қаласындағы жаңа өнеркәсіптік аймақтың инфрақұрылым құрылысы (Индустриалдық парк). 3-ші кезек. Бесінші іске қосу кешені. Түзету» жұмыс жобасы, енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және бекітуге келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен ұсынылады:

№1, №2, №3, №4, №5 бақылау-өткізу пункті
- қабаттылығы – 1 қабат;
- ғимараттың құрылыс ауданы – 80,65 м2;
- ғимараттың жалпы ауданы – 52,5 м2;
- ғимараттың құрылыс көлемі – 320,37 м3
.- 2025-2026 жылғы агымдағы және болжамдағы
Бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, - 400,058 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары - 308,619 млн.теңге;
жабдықтар - 23,942 млн.теңге;
өзге шығындар - 67,697 млн.теңге;
- құрылыс ұзақтығы - 4 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 18.09.2025 жылғы №ADE-0115-03 келісім шарт шарттарына сәйкес «Астана қаласының энергектика басқармасы» ММ, кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның сараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Тапсырыс берушіге құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жобасына жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттар мен сәулет-жоспарлау тапсырмасын алу қажет. Көрсетілген құжаттарды алғаны туралы «АДЕ-СтройЭксперт» ЖШС ресми түрде хабарлауы тиіс.

Тлегенов А.М. (Директор)

ГУ «Управление энергетики города Астаны» АОмурзакова А.С.

Тлегенов А.М. (Директор)

Искаков С.С. (Эксперт)

Лазарева Ю.С. (Эксперт)

Кукиев А.М. (Эксперт)

ГУ «Управление энергетики города Астаны» \АОмурзакова А.С.

Документ Id	62536a24-df24-4c2a-be7c-11fd40624aeb
Номер и дата документа	ADE-0148/25 от 28.10.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ТЛЕГЕНОВ АМАНЖАН МАКСУТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "АДЕ-СтройЭксперт" 2025.10.28 17:30:20 6550C45154597DDE8F116C79971A6E10C0613575 ИСКАКОВ СЕРИК САГИТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "АДЕ-СтройЭксперт" 2025.10.28 17:35:09 65EAA49B841FBA63E9676B5D847934436C0D397B ЛАЗАРЕВА ЮЛИЯ СЕРГЕЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "АДЕ-СтройЭксперт" 2025.10.28 17:36:35 4BA814699544F9FC6CB264EE3F1DB1CC4705FBA0 КУКИЕВ АМАНТАЙ МУРАТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "АДЕ-СтройЭксперт" 2025.10.28 17:38:55 13762677132781FAC7F94B7783EBE338E8415EF2 **Подписано:** ТЛЕГЕНОВ АМАНЖАН МАКСУТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "АДЕ-СтройЭксперт" 2025.10.28 17:40:20 6550C45154597DDE8F116C79971A6E10C0613575

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.

ГУ «Управление энергетики города Астаны» \Абдуразакова А.С.