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

«Жандосов көшесінен Байтұрсынов көшесіне дейінгі Тимирязев көшесі бойындағы аумақты (мастер-жоспар) кешенді талдау негізінде, Алматы қаласының көліктік қаңқасын және жаяу-көлік байланыстарын қайта ұйымдастыруды ескере отырып, түрлендіру» жұмыс жобасы бойынша

05.12.2025 ж. № ПСДЭ-0216/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы қаласы Қоғамдық кеңістіктерді дамыту басқармасы» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«AQMOL-project» ЖШС

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жандосов көшесінен Байтұрсынов көшесіне дейінгі Тимирязев көшесі бойындағы аумақты (мастер-жоспар) кешенді талдау негізінде, Алматы қаласының көліктік қаңқасын және жаяу-көлік байланыстарын қайта ұйымдастыруды ескере отырып, түрлендіру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПСД Экспертиза» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

«ПСД Экспертиза» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік 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

(Положительное)

№ ПСДЭ-0216/25 от 05.12.2025 г.

по рабочему проекту:
«Преобразование территории (мастер-план) вдоль улицы Тимирязева от улицы Жандосова до улицы Байтурсынова, на основе комплексного анализа, с учетом реорганизации и формирования транспортного каркаса города Алматы и пешеходно-транспортных связей»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Управление развития общественных пространств города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «AQMOL-project»

город Алматы

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту: «Преобразование территории (мастер-план) вдоль улицы Тимирязева от улицы Жандосова до улицы Байтурсынова, на основе комплексного анализа, с учетом реорганизации и формирования транспортного каркаса города Алматы и пешеходно-транспортных связей» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «ПСД Экспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «ПСД Экспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Преобразование территории (мастер-план) вдоль улицы Тимирязева от улицы Жандосова до улицы Байтурсынова, на основе комплексного анализа, с учетом реорганизации и формирования транспортного каркаса города Алматы и пешеходно-транспортных связей».** Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с электронным договором №ПСДЭ-0235-03 от 14.11.2025 года.

1.1. Категория: IV Категория.

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый.

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=04b2cadb-f243-4d2d-b1cc-b8300a165bdf

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Управление развития общественных пространств города Алматы». БИН: 240440014875.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «AQMOL-project». Государственная лицензия №25017802 от 28.05.2025 года, категория I, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 29.10.2025 года;
- архитектурно-планировочное задание, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», за №KZ47VUA02148074 (157157) от 13.11.2025 года;
- постановление акима города Алматы №4/690 от 08.10.2025 года;
- дефектный акт, утвержденный заказчиком;
- письмо заявка на прохождение экспертизы №54.2-54.04/558-И от 02.12.2025 года;
- письмо заказчика об источнике финансирования б/н;
- письмо заказчика о начале строительства б/н;
- письмо заказчика об источнике водоснабжения;
- техническое заключение по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния пешеходного тротуара, велосипедной дорожки и благоустройства по улице Тимирязева в г.Алматы, выданное ТОО «Tita Company. Свидетельство об аккредитации №KZ46VWC00239745 от 13.01.2025 года»;
- топографическая съемка, выполненная ТОО «MiroTrade», в масштабе 1:500. Государственная лицензия №21021039 от 23.06.2021 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы»;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ГеоЭксперт». Государственная лицензия №21022089 от 07.07.2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»;
- эскизный проект, согласованный КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы» за №KZ75VUA02190832 от 26.11.2025 года;

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

Технические условия:

- на проектирование и строительство линии наружного освещения, выданные ГКП на ПХВ Акимата города Алматы «Алматы Кала Жарык», №110 от 31.10.2025 года;
- на электроснабжение, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы», №32.1-12106 от 31.10.2025 года.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Брошюра 1. Общая пояснительная записка;
Том 1. Брошюра 2. Паспорт проекта;
Том 1. Брошюра 3. Проект организации строительства;
Том 2. Альбом 1. Генеральный план;
Том 2. Альбом 2. Наружные сети электроосвещения;
Том 2. Альбом 3. Наружные сети водопровода и канализации;
Том 3. Книга 1. Сметная документация.

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является преобразование территории вдоль улицы Тимирязева от улицы Жандосова до улицы Байтурсынова, с учетом реорганизации и формирования транспортного каркаса города Алматы и пешеходно-транспортных связей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок расположен в городе Алматы, вдоль улицы Тимирязева от улицы Жандосова до улицы Байтурсынова.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район: III-В.

Абсолютная минимальная температура воздуха -37,7 °С.

Температура воздуха наиболее холодных суток - 23,4 °С.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки - 20,1 °С.

Температура воздуха теплого периода 28,2 °С.

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) 30,0 °С.

Абсолютная максимальная температура воздуха 43,4 °С.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой не выше 0 °С составляет 105 суток. Средняя температура воздуха этого периода - 2,9 °С.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой не выше 8 °С составляет 164 суток. Средняя температура воздуха этого периода - 0,4 °С.

Дата начала отопительного периода 22 октября, дата окончания отопительного периода 3 апреля.

Среднее число дней с оттепелью за декабрь-февраль – 9 дней.

Средняя месячная относительная влажность воздуха за отопительный период – 75%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 часов:

наиболее холодного месяца (января) – 65%;
наиболее теплого месяца – 36%.

Количество осадков:

за ноябрь – март 249 мм;
за апрель – октябрь 429 мм.

Суточный максимум осадков за год:

средний из максимальных – 39 мм;
наибольший из максимальных – 78 мм.

Преобладающее направление ветра за декабрь – февраль – Ю.

Преобладающее направление ветра за июнь – август – Ю.

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

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам в январе – 2,0 м/с.
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам в июле – 1,0 м/с.
Повторяемость штилей за год - 22%.
Средняя скорость ветра за отопительный период – 0,8 м/с.
Средняя из наибольших декадных высот снежного покрова за зиму – 22,5 см.
Максимальная из наибольших декадных высот снежного покрова за зиму – 43,0 см.
Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова – 102 дня.
Среднее число дней с пыльными бурями за год – 0,6 дней.
Среднее число дней с туманами за год – 32 дня.
Среднее число дней с метелями за год – 0 дней.
Среднее число дней с грозами за год – 32 дня.
Ветровой район - II. Базовая скорость ветра - 25 м/с. Давление ветра 0,39 кПа.
Дорожно-климатическая зона – V.
Нормативная глубина промерзания суглинков 79 см.
Максимальная глубина проникновения 0 градусов в грунт 135 см.

Инженерно-геологические условия

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении исследуемая территория находится в пределах первой предгорной ступени хребта Заилийский Алатау.

Геолого-литологическое строение

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие делювиально-пролювиальные отложения среднечетвертичного возраста (dpQII), представленные суглинками, перекрытыми с поверхности насыпными грунтами.

Для определения геолого-литологического строения площадки изысканий пройдено 16 скважин глубиной 3,0 м.

Физико-механические свойства грунтов

До глубины 3,0м выделено 2 инженерно-геологических элемента и 1 слой (ПРС).

ИГЭ-1. Суглинок бурого цвета, от твердой до тугопластичной консистенции, с включением песчаных фракций, гравия и гальки. Вскрытая мощность слоя 0,2-2,8 м.

ИГЭ-2. Галечниковый грунт с песчаным заполнителем. Вскрытая мощность слоя 0,2-0,5 м.

Уровень подземных вод на период изысканий до глубины 3,0 м не вскрыт. Предполагаемая глубина залегания уровня подземных вод несколько десятков метров от поверхности.

Суглинки (ИГЭ-1) проявляют просадочные свойства. Тип грунтовых условий по просадочности – первый.

Плотность галечникового грунта (ИГЭ-2), определенная в полевых условиях, составляет 2,19-2,20 т/м3.

Засоленность и агрессивность грунтов

По результатам химических анализов водных вытяжек: в суглинках (ИГЭ-1) содержание сульфатов 100,0-190,0 мг/кг, содержание хлоридов 100,0-160,0 мг/кг.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов для бетонов W4 на портландцементе неагрессивная; для бетонов W6 и для бетонов W8 неагрессивная. Для бетонов на сульфатостойких цементах – неагрессивная. По содержанию хлоридов для бетонов W4–W6 неагрессивная, для бетонов W8 неагрессивная.

Грунты обладают от средней до высокой коррозийной активностью по отношению к стали, высокой коррозийной активностью по отношению к алюминию и от низкой до высокой к свинцу.

Сейсмичность

Сейсмичность района по данным СП РК 2.03-30-2017 – 9 баллов. Тип грунтовых условий площадки по сейсмическим свойствам – первый.

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

6.2. Техническое обследование

Техническое обследование выполнено на основании исходно-разрешительной документации и в соответствии с требованиями:

- СП РК 1.04-110-2017 «Обследование, оценка технического состояния и сейсмо-усиление зданий и сооружений»;
- Р РК 218-05-97 «Рекомендации по оценке прочности и расчету усиления дорожных одежд»;
- СП РК 3.03-101-2013 «Автомобильные дороги»;
- Р РК 218-05-97 «Рекомендации по оценке прочности и расчету усиления дорожных одежд»;
- ВСН 46-83 «Инструкция по проектированию дорожных одежд нежесткого типа»;
- ВСН 24-88 «Технические правила ремонта и содержания автомобильных дорог»;
- ПР РК 218-03-2016 «Инструкция по оценке ровности дорожных покрытий»;
- ПР РК 218-27-2014 «Инструкция по диагностике и оценке транспортно – эксплуатационного состояния автомобильных дорог»;
- СНиП 2.05.07-91* «Промышленный транспорт»;
- СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Результаты обследования

В результате проведенного технического обследования объекта установлено следующее:

- общее техническое состояние покрытий пешеходных тротуаров и велосипедной дорожки оценивается как неудовлетворительное, зафиксированы разрушения асфальтобетонного слоя, трещины, ямочность и нарушение поперечного уклона, что снижает комфорт и безопасность передвижения;
- состояние искусственных сооружений (водопропускные трубы, мостовые ограждения, водоотводные лотки) признано что 20% в неудовлетворительным состоянии, наблюдаются коррозия металлических решеток, заиление и частичное засорение пропускных отверстий, что приводит к снижению их гидравлической эффективности;
- дорожные знаки в большинстве случаев находятся в неудовлетворительном состоянии, отдельные элементы не соответствуют требованиям СТ РК 1412-2010 (потеря светоотражающих свойств, выцветание, механические повреждения);
- малые архитектурные формы (МАФы), декоративные иллюстрации и элементы благоустройства находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, выявлено следы деформаций, коррозии и разрушений;
- в местах пересечения с искусственными сооружениями выявлены понижения высоты насыпи, вызывающие застой воды и ускоренное разрушение покрытия.

Выводы и рекомендации

На основании проведённого обследования, техническое состояние тротуара и велосипедной дорожки оценивается как: не удовлетворительное.

Рекомендуется:

- провести капитальный ремонт тротуара и велосипедной дорожки согласно дефектной ведомости. Нарушения влияют на безопасность передвижения пешеходов и велосипедистов, что требует выполнения капитального ремонта по утверждённому рабочему проекту;
- обновить дорожную разметку на велосипедной дорожке. Необходимо нанести горизонтальную разметку с применением свет возвращающих материалов;
- установить дополнительные элементы благоустройства (урны, скамейки, малые архитектурные формы);
- обеспечить освещение участков с низкой видимостью;
- принять меры по обеспечению доступности маломобильных граждан;

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

- выполнить демонтаж 20 % существующих водоотводных лотков и произвести замену на новые в соответствии с действующими нормами;

- в результате визуального и инструментального обследования инженерных коммуникаций и элементов водоотводной системы установлено, что существующие люки инженерных сетей и ливнеприёмные решётки находятся в неудовлетворительном техническом состоянии. На покрытиях выявлены следы значительной коррозии, износа, деформации посадочных рам, нарушение геометрии щелевых отверстий, а также локальные повреждения и неплотное прилегание крышек. Фактическое состояние указанных элементов не обеспечивает требуемую несущую способность, безопасность эксплуатации и нормативную пропускную способность системы поверхностного водоотвода. С учётом выявленных дефектов, истечения нормативного срока службы и несоответствия требованиям действующих стандартов (ГОСТ 363499, СП РК 3.06-101-2013, СП РК 4.01-02-2011), рекомендуется выполнить полную замену люков инженерных коммуникаций и ливнеприёмных решёток на новые изделия соответствующего класса нагрузки, с обязательной установкой в проектное положение и устройством цементно-песчаного основания и анкеровки рам.

Рекомендуется выполнить подсыпку плодородного грунта по всему участку с доведением уровня до отметок поребриков и бортового камня в соответствии с требованиями СП РК 3.01-02-2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП РК 3.06-101-2013 «Благоустройство территорий». После подсыпки следует выполнить окончательную планировку (профилировку) поверхности и произвести устройство многолетнего газонного покрытия согласно нормам озеленения, установленным СП РК 3.01-03-2011 «Благоустройство и озеленение территорий».

6.3. Проектные решения

6.3.1. Генеральный план

Общие данные

Данный раздел разработан на основании исходных данных (п.5.1) и правоустанавливающих документов:

- СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;
- СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений»;
- СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов»;

Улица Тимирязева расположена в южной части города Алматы и является одной из ключевых магистралей с высокой интенсивностью движения. По улице проложена выделенная линия BRT, а также осуществляется движение троллейбусов.

Тимирязева проходит мимо ряда значимых объектов города, среди которых - выставочный комплекс Атакент, главный Ботанический сад, Казахский национальный университет им. Аль-Фараби и парк Достык. К улице Тимирязева примыкают микрорайоны Самал и Самал-2, а также несколько офисных зданий с западной стороны и жилые дома высотой 3–4 этажа. В восточной части, в районе парка Достык, улица пересекает набережную реки Есентай.

По южной стороне улицы проложен велосипедный маршрут. В некоторых участках он совмещён с пешеходным тротуаром, что в настоящее время представляет определённую угрозу для безопасности людей.

Выявленные проблемные участки улицы Тимирязева:

- Велодорожки: недостаточная ширина велосипедного потока, совмещение с пешеходными тротуарами, что снижает уровень безопасности; качество асфальтобетонного покрытия требует улучшения;

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

- Тепловое пятно перед выставочным комплексом «Атакент»: обширная асфальтированная площадь способствует перегреву и снижает комфортность территории;
- Хаотичная коммерческая деятельность: расположение торговых точек на первых этажах жилых домов ведёт к визуальной перегруженности и нарушению порядка;
- Отсутствие благоустроенных зон отдыха: напротив участка Казахского национального университета им. Аль-Фараби отсутствуют организованные места для отдыха студентов;
- Недостаточная ширина тротуаров: препятствует безопасному и комфортному движению пешеходов; в отдельных местах тротуары отсутствуют;
- Разнородное благоустройство: наблюдаются разрушенные подпорные стены, повреждённая брусчатка и отсутствие единого стиля благоустройства;
- Отсутствие инклюзивной среды: территории не объединены единым архитектурно-пространственным решением, что снижает целостность городской среды;
- Местами отсутствие благоустройства: отдельные участки улицы остаются незавершёнными и некомфортными для жителей и посетителей.

Проектные решения:

- Сохранение существующей транспортной инфраструктуры - Сохранить функционирующую магистраль с учётом интенсивности движения общественного и личного транспорта.
- Ремонт системы поверхностного отвода - Провести ремонт около 20% арыков и подпорных стен для улучшения дренажа, и предотвращения подтоплений.
- Создание новых общественных пространств - Организация зон отдыха и рекреации с озеленением, скамейками и другими элементами благоустройства.
- Замена тротуарного покрытия - Полная реконструкция тротуаров по всей улице с приведением к единому дизайн-коду и повышением комфортности движения пешеходов.
- Продление велосипедной дорожки - Продлить веломаршрут от улицы Ауезова до Манаса для объединения существующих сегментов и улучшения связности.
- Изоляция велосипедного потока от пешеходного - Разделение велосипедного и пешеходного маршрутов на всём протяжении улицы для повышения безопасности.
- Расширение и улучшение велодорожки - Расширение веломаршрута до 3 метров, замена асфальтобетонного покрытия на всем протяжении для комфортного движения велосипедистов.
- Освещение улицы - Установка новых светильников с учетом современного энергоэффективного оборудования и равномерного освещения пешеходных и веломаршрутов.
- Озеленение улицы - Мероприятия по уходу за существующими зелеными насаждениями и посадке новых.
- Организация полива зеленых насаждений.
- Установка малых архитектурных форм и артобъектов.
- Установка тактильных плит для маломобильных групп населения.
- Предусмотрены мероприятия по обеспечению безопасной эвакуации людей, включая устройство нормативной ширины проходов и пешеходных зон, использование негорючих и трудногорючих материалов дорожной инфраструктуры, а также размещение противопожарных разрывов и зон для доступа пожарной техники. Проектные решения разработаны в соответствии с действующими нормами и направлены на снижение рисков возникновения и распространения пожара.
- Вертикальная привязка дорожек и тротуаров производится от дороги

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

Основные показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	% к общей площади
1	Площадь отведенного участка	га	26,0258	100
2	Площадь застройки (сущ.)	$м^2$	16819,34	6,5
3	Площадь покрытий (проект.)	$м^2$	198014,7	76,1
4	Площадь озеленения (сущ.)	$м^2$	20341,16	7,76
5	Площадь озеленения (проект.)	$м^2$	25082,8	9,64

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и предусматривает взаимоувязку проектируемого участка с прилегающими автомобильными проездами и существующими коммуникациями.

Водоотвод на проектируемом участке открытого типа и осуществляется за счет поперечных и продольных уклонов и водоотводных лотков.

Мероприятия по доступности МГН

- в местах примыкания пешеходных дрожек к проездам стыковку покрытий выполнить с минимальным перепадом высот, с учетом удобства передвижения маломобильных групп населения.
- пандус на перепадах земляного полотна.
- высота выступающего бордюра по пути движения инвалидной коляски 15 см.
- на пути движения нет никаких помех.

6.3.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные сети водопровода и канализации

Общие указания

Данный раздел разработан на основании исходно-разрешительной документации (п.5.1) и в соответствии с требованиями:

- СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СН РК 4.01-03-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

Проектом предусматривается система поливочного водопровода.

Поливочный водопровод

Проект предусматривает автоматизацию поливочного водопровода, предназначенного для полива проектируемых и существующих зеленых насаждений в соответствии с планом озеленения и благоустройства.

Система автоматического полива служит для постоянного поддержания влажности газонов и зеленых насаждений через спринклеры и капельный шланг. Предусмотрены замена оборудования с целью обеспечить более экономичные способы полива. Полив через капельный шланг густых насаждений цветников и кустарников снижает потери воды при поливе т.к. вода подается медленно и непосредственно в корневую зону каждому растению, это позволяет избежать потери воды и размывание почвы. Полив газонов через заложенные в проекте высокоэффективные, многоструйные регулируемые вращающиеся форсунки, обеспечивает дополнительную экономию воды за счет низкого уровня осадков и предотвращения сноса воды ветром за счет крупных капель в струях воды.

Орошаемая территория в автоматическом режиме – газоны, цветники, посадки кустарников и деревьев.

Все спринклеры устанавливают на уровне поверхности почвы, что даёт возможность беспрепятственному кошению травы, не создаёт помех для любого передвижения по газону. Спринклеры соединяются с магистралями при помощи гибких отводов, что

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

значительно снижает риск деформации трубопроводов, связанных с усадкой почвы, наездом на спринклеры садовой техники.

Под дорогами прокладка коммуникаций осуществляется через закладные. Трубы ПНД D 75 мм проложить в трубе стальной электросварной D 159 мм. Трубы ПНД D 50 мм, D32 мм, D 25 мм и капельную трубку DBL проложить в трубе стальной электросварной D 89 мм.

Глубина заложения напорного трубопровода ПНД 75 мм и 32 мм составляет 0.5 м. Глубина заложения распределительного трубопровода ПНД 50 мм, ПНД 25 мм составляет 0,4 м.

Проектируемый кабель управления системой полива 24 В прокладывается на глубине 0,5 м в защитном футляре из трубы ПНД 25 мм.

Управление орошением полностью автоматизировано на основе контроллеров. На каждом участке управление полива осуществляется своим контроллером, всего в проекте 20 таких участков.

Для каждого контроллера предусмотрена установка датчика дождя, отключающего полив в дни, когда есть дождь, автоматически.

По расписанию полив дождеванием возможен только в ночные часы, капельный полив можно осуществлять и в дневное время.

Контроллеры по расписанию открывают и закрывают электромагнитные клапаны на зонах полива, сигнал передается по кабелю управления 24 В.

Проектом предусмотрена возможность использовать воду из поливочного водопровода для ручного полива или для других хозяйственных нужд посредством подключения шлангов в клапаны быстрого доступа (оросительным гидрантам).

Дополнительно перед электромагнитными клапанами зон капельного полива предусматривается установка сетчатых фильтров.

Все применяемое оборудование соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории РК.

Учитывая глубину залегания труб поливочного водопровода выше глубины замерзания, необходимо проводить ежегодную консервацию системы на зимний период путем продувки трубопровода воздухом под давлением (продувка системы - разовая процедура и производится сторонней организацией по дополнительному договору подряда).

Указания по монтажу и производство работ

Монтаж сетей водоснабжения вести в соответствии с СН РК 4.01-03-2013 и СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

Полиэтиленовый трубопровод уложить на подготовку из песка без твердых включений толщиной 10 см. При засыпке трубопровода над верхом трубы обязательно устройство защитного слоя из песчаного или мягкого местного грунта толщиной не менее 30 см, не содержащего твердых включений (щебня, камней, кирпичей и т.д.).

Подбивка грунтом трубопровода производится ручным немеханизированным инструментом. Уплотнение грунта в пазухах между стенкой траншеи и трубой, а также всего защитного слоя следует проводить ручной механической трамбовкой до достижения коэффициента уплотнения К=0.95. Далее траншея засыпается местным грунтом с уплотнением до К=0.98.

Наружное электроосвещение

Общие данные

Данный раздел проекта выполнен на основании исходно-разрешительных документов (п. 5.1) и в соответствии с действующей нормативной документацией:

- ПУЭ РК Правила устройства электроустановок;
- СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства»;

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

- СП РК 4.04-101-2013 «Проектирование городских и поселковых электрических сетей».

Проектом предусматривается наружное освещение территории вдоль улицы Тимирязева.

Основные показатели

Таблица 2

Наименование	Показатели
Категория электроснабжения	III
Напряжение сети, В	220/380
Установленная мощность уличного освещения, кВт	35
Количество опор освещения, шт	600
Длина трассы КЛ 0,4 кВ, км	8,4

Уличное освещение выполнено на опорах со светодиодными светильниками мощностью 60 Вт на опорах высотой h=5 м. Опоры устанавливаются на закладное анкерное устройство, входящее в комплект с опорами и светильниками, и крепятся болтами. Котлованы под фундаменты опор освещения бурятся на глубину 1,0 м для опор высотой h=5м ∅ 0,5 м.

Все конструкции фундаментов опор выполнить из бетона кл. В25, F150, W6. Заливку фундаментов выполнять по месту бурения отверстий под установку фундаментов под опоры, посредством выставления опалубки и закладки труб ПХВ ∅63.

Для подключения опор освещения проектом предусмотрена прокладка силового алюминиевого кабеля марки АВБбШв-1кВ сеч. 5х6мм², 5х10мм². В связи с насыщенными существующими инженерными коммуникациями кабель, бронированный с изоляцией из ПВХ весь прокладывается в трубе ∅75 мм. Рытье траншей выполнять только вручную.

Для зарядки светильников предусмотрен кабель медный с двойной изоляцией марки ВВГ 3х1,5мм². Для защиты КЛ-0,4кВ от токов КЗ и для ручного отключения светильника, внутри опоры предусмотрен автоматический выключатель однополюсный марки ВА47-29 (6А). Автоматический выключатель устанавливается для каждого светильника отдельно на DIN рейку в монтажном окне опоры освещения.

Электроснабжение опор уличного освещения осуществляется от четырех ящиков автоматического управления наружным освещением ШУНО1-4 предназначен для автоматического и ручного управления осветительными сетями с любыми источниками света. ШУНО1-4 обеспечивает включение и отключение осветительной установки от сигнала фотодатчика при достижении заданного уровня освещенности, а также ручное включение и отключение осветительной установки. Выносная фотоголовка устанавливается на верхнюю часть ящика.

Подключение ШУНО1-4 предусматривается от ближайших ТП (трансформаторных подстанций). Глубина заложения кабеля электроосвещения от планировочной отметки земли 0,7 м, при пересечении проезжей части – не менее 1 м. Переходы КЛ проектируемого освещения под проезжей частью выполнены методом ГНБ в п/э трубах ∅110 мм. При пересечении с другими инженерными коммуникациями кабель защитить п/э трубой ∅110мм.

Заземление опор освещения выполнить путем присоединения 5-го заземляющего проводника питающего кабеля к болту заземления в лючке опоры.

Электромонтажные работы по объекту выполнить согласно ПУЭ РК, ПТЭ и ПТБ, а также выданных тех. условий.

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

6.4. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 14.11.2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства утверждается заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств, на реализацию инвестиционных проектов или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительстве и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с п.13 нормативного документа по определению сметной стоимости в РК.

При составлении смет использованы:

- порядок определения сметной стоимости строительства НДЦС РК 8.01-08-2024;
- затраты на организацию и управление строительством НДЦС РК 8.04-09-2024;
- индексы стоимости для строительства НДЦС РК 8.04-07-2024;
- общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024;
- общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования;
- сборники единичных сметных цен на СМР НДЦС РК 8.04-03-2024;
- сборники укрупненных показателей сметной 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;
- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2024.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством РК на период, соответствующий периоду строительства.

Экономические показатели

Таблица 3

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025-2026 гг., в том числе:	9 626 210,449	тыс. тенге
- СМР	7 751 558,693	тыс. тенге
- оборудования	224 564,471	тыс. тенге
- прочие	1 650 087,286	тыс. тенге

6.5. Организация строительства

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 9 месяцев.

Все основные работы по строительству выполняются по типовым технологическим картам и рекомендациям, разработанным ППР на основании действующих нормативов, технических условий и требований СН и СП РК.

Начало строительства предусмотрено на март 2026 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ПСД Экспертиза» в рабочий проект: «**Преобразование территории (мастер-план) вдоль улицы Тимирязева от улицы Жандосова до улицы Байтурсынова, на основе комплексного анализа, с учетом реорганизации и формирования транспортного каркаса города Алматы и пешеходно-транспортных связей**» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие:

1. Предоставлена утвержденная заказчиком топографическая съемка с печатью, датой согласования, и лицензией исполнителя;
2. Предоставлен документ, являющийся основанием для разработки АПЗ;
3. Предоставлен согласование эскиза;
4. Согласован РП с заказчиком и поставщиком тех. условий;
5. Согласно п.10.4 (п.10.4.1, п.9.5.1) СН РК 1.02-03-2022 предоставлена общая пояснительная записка по окончательным вариантам разделов РП в формате пдф, и учтены ТЭП после корректировки сметной документации;
6. Приведены в соответствие состав рабочего проекта и ТЭП во всех разделах РП;

Генеральный план:

7. Приведены в соответствие состав проекта во всех разделах;
8. Указаны номера исходно-разрешительных и правоустанавливающих документов в общих данных проекта;
9. Дополнены общие данные краткой информацией по пожарной безопасности, условиям для МГН, Сан-Пин и вертикальной планировке;
10. Пересчитаны технико-экономические показатели;
11. Объем демонтажных работ принят согласно утвержденному заказчиком дефектному акту;
12. Пересчитаны показатели покрытий;
13. Дополнен раздел ГП сводным планом инженерных сетей;

Наружные сети освещения:

14. Заполнен штамп согласования со смежными разделами;
15. Представлен утвержденный заказчиком дефектный акт на демонтажные работы электрооборудования, электроосвещения, электроснабжения;
16. Представлен расчет выбора сечений проводников по току КЗ и потере напряжения согласно требованиям ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019.
17. Представлены узлы установки осветительных приборов и электрооборудования, п. 5.4 ГОСТ 21.607-2014.
18. На плане указаны сети с маркировкой, фазы и условным обозначением;
19. Расстояние от края проезжей части до наружной поверхности опоры наружного электрического освещения соблюдено согласно таб.1 СП РК 4.04-104-2013.
20. Согласно п.5.13 СН РК 1.02-03-2022. при принятии проектных решений (при формировании спецификаций оборудования, изделий и материалов) использована номенклатура материальных ресурсов и инженерного оборудования согласно архитектурного градостроительного и строительного каталога (АГСК-3) «Перечень строительных конструкций, изделий и строительных материалов».

Сметная документация:

21. Предоставлена утвержденная заказчиком сметная документация;
22. Предоставлена сметная документация в полном объеме и формате согласно п.4 и п.15 ГН от 21 апреля 2016 года № 106-нқ с пересчетом на текущие цены по

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

замечаниям экспертов по разделам согласно п.7.1.4 - 7.2, п.8.5 НДЦС РК 8.01-08-2022;

23. После пересчета по замечаниям экспертов сметная документация представлена в формате KENML по всем локальным сметам и одновременно в виде электронного документа в формате PDF в одном томе согласно п.11 ГН от 21 апреля 2016 года №106нқ.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016 года) разработчиком рабочего проекта установлен **II (нормальный) уровень ответственности**, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями. Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импорт-заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
Показатели по генеральному плану				
1	Площадь участка	га	-	26,0258
2	Площадь застройки (сущ.)	м^2	-	16819,34
3	Площадь покрытий (проект.)	м^2	-	198014,7
4	Площадь озеленения (сущ.)	м^2	-	20341,16
5	Площадь озеленения (проект.)	м^2	-	25082,8
Показатели по сметной части				
1	Общая сводная сметная стоимость строительства, в том числе: - СМР - оборудование - прочие	тыс. тенге	9 708 565,697 7 833 913,940 224 564,471 1 650 087,286	9 626 210,449 7 751 558,693 224 564,471 1 650 087,286
2	Продолжительность строительства	месяц	-	9

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, снижение сметной стоимости строительства составило 82 355,247 тыс. тенге.

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

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Преобразование территории (мастер-план) вдоль улицы Тимирязева от улицы Жандосова до улицы Байтурсынова, на основе комплексного анализа, с учетом реорганизации и формирования транспортного каркаса города Алматы и пешеходно-транспортных связей»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

Показатели по генплану		
1	Площадь участка	26,0258 га
2	Площадь застройки (сущ.)	16819,34 м^2
3	Площадь покрытий (проект.)	198014,7 м^2
4	Площадь озеленения (сущ.)	20341,16 м^2
5	Площадь озеленения (проект.)	25082,8 м^2
Сметный раздел		
1	Общая сводная сметная стоимость строительства, в том числе: - СМР - оборудование - прочие	9 626 210,449 тыс. тенге 7 751 558,693 тыс. тенге 224 564,471 тыс. тенге 1 650 087,286 тыс. тенге
2	Продолжительность строительства	9 месяцев

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «**Жандосов көшесінен Байтұрсынов көшесіне дейінгі Тимирязев көшесі бойындағы аумақты (мастер-жоспар) кешенді талдау негізінде, Алматы қаласының көліктік қаңқасын және жаяу-көлік байланыстарын қайта ұйымдастыруды ескере отырып, түрлендіру»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

Бас жоспар бойынша көрсеткіштері		
1	Учаскенің ауданы	26,0258 га
2	Құрылыс алаңы (қолданыстағы)	16819,34 м^2
3	Жабындардың ауданы (жобаланған)	198014,7 м^2
4	Көгалдандыру алаңы (қолданыстағы)	20341,16 м^2
5	Көгалдандыру алаңы (жобаланған)	25082,8 м^2
Сметалық көрсеткіштері		
1	Құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде: - ҚМЖ - жабдық - басқалар	9 626 210,449 мың теңге 7 751 558,693 мың теңге 224 564,471 мың теңге 1 650 087,286 мың теңге
2	Құрылыстың ұзақтығы	9 ай

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта	Номер аттестата	Результат
1	Ведущий эксперт	Айдаркулов Ерлан Муратович	Сметная часть	KZ89VJE00089387	Соответствует
2	Генеральный план	Хамитов Дулат Канатулы	Архитектура	KZ19VJE00089386	Соответствует
3	Наружные сети водопровода и канализации	Щеколдин Антон Александрович	Инженерные сети и системы	KZ35VJE00077458	Соответствует
4	Наружные сети электроснабжения	Касымбеков Рахымжан Молдалиевич	Инженерные сети и системы	KZ73VJE00089384	Соответствует
5	Сметная документация	Айдаркулов Ерлан Муратович	Сметная часть	KZ89VJE00089387	Соответствует

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

Хамитов Д.К. (Директор)

Хамитов Д.К. (Директор)

Айдаркулов Е.М. (Директор)

Касымбеков Р.М. (Эксперт)

Щеколдин А.А. (Эксперт)

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

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

Документ Id	565ca67f-ce26-457a-98e6-3ebcd6f58f25
Номер и дата документа	ПСДЭ-0216/25 от 05.12.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ХАМИТОВ ДУЛАТ ҚАНАТҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Экспертиза" 2025.12.05 19:25:44 27AF7F42FF3CF1C6503417BC40B60F811EC69894 АЙДАРКУЛОВ ЕРЛАН МУРАТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Экспертиза" 2025.12.05 19:26:47 7FABB5740D94E66A25B2E37D7AA7FC7A52C7AA18 КАСЫМБЕКОВ РАХЫМЖАН МОЛДАЛИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Экспертиза" 2025.12.05 19:28:02 3B1D2C643FEA7A50F6280A61645657F382EA996D ЩЕКОЛДИН АНТОН АЛЕКСАНДРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Экспертиза" 2025.12.05 19:28:32 190154A2CBEBCD20F9B90E11D43FEF63D8906F9F **Подписано:** ХАМИТОВ ДУЛАТ ҚАНАТҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Экспертиза" 2025.12.05 19:29:33 27AF7F42FF3CF1C6503417BC40B60F811EC69894

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»