«Батыс-Қазақстан облысы, Қаратөбе ауданы, Қаратөбе ауылы, «Темірауыл-2» тұрғын кешеніндегі 67 бірпәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)**»** жұмыс жобасы бойынша

04.10.2018 ж. № ҚСҚKAZ-0244/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Батыс-Қазақстан облысы «Қаратөбе аудандық сәулет, қалақұрылысы және құрылыс бөлімі» ММ, Батыс-Қазақстан облысы, Қаратөбе ауданы, Қаратөбе ауылы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЖайықСтройПроект» ЖШС, Орал қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Батыс-Қазақстан облысы, Қаратөбе ауданы, Қаратөбе ауылы, «Темірауыл-2» тұрғын кешеніндегі 67 бірпәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытынды «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)».ЖШС-мен берілді.

«Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ҚСҚKAZ-0244/18 от 04.10.2018 г.

по рабочему проекту
«Строительство 67 одноквартирных жилых домов в жилом массиве «Темирауыл-2» с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства
и строительства Каратобинского района»
Западно-Казахстанской области,
Западно-Казахстанская область,
Каратобинский район, с. Каратобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЖайыкСтройПроект»,
г. Уральск

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство 67 одноквартирных жилых домов в жилом массиве «Темирауыл-2» с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»** выдано ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 67 одноквартирных жилых домов в жилом массиве «Темирауыл-2» с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 27 июня 2018 года № 51, заключенным между ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области и ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)», по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области, Западно-Казахстанская область, Каратобинский район, с. Каратобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЖайыкСтройПроект» (государственная лицензия на проектную деятельность № 14006008 от 28 апреля 2014 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, II категории), г. Уральск.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства по Государственной программе жилищного строительства «Нұрлы жер».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 4 января 2018 года, утвержденное заказчиком;

решение акима Каратобинского района от 25 июля 2018 года №№ 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 о предоставлении ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области права постоянного землепользования земельными участками, общей площадью 0,1000 га каждый, расположенными в жилом массиве «Темирауыл-2» с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области;

решения акима Каратобинского района от 24 августа 2018 года №№ 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 157 о предоставлении ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области права постоянного землепользования земельными участками, общей площадью 0,1000 га каждый, расположенными в жилом массиве «Темирауыл-2» с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области;

решение акима Каратобинского района от 7 сентября 2018 года №№ 176, 191, 192, 193, 194 о предоставлении ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области права постоянного землепользования земельными участками, общей площадью 0,1000 га каждый, расположенными в жилом массиве «Темирауыл-2» с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области;

решение акима Каратобинского района от 10 сентября 2018 года №№ 219, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230 о предоставлении ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области права постоянного землепользования земельными участками, общей площадью 0,1000 га каждый, расположенными в жилом массиве «Темирауыл-2» с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 1 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 13;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 61, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 1 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 3 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 14;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 62, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 3 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 5 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 15;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 63, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 5 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 7 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 16;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 64, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 7 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 9 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 17;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 65, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 9 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 11 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 17;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 66, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 11 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 13 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 17;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 67, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 13 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 15 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 19;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 68, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 15 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 17 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 20;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 69, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 17 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 19 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 21;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 70, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 19 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 21 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 22;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 71, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 21 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 23 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 23;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 72, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 23 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 25 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 24;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 73, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 25 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 27 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 25;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 74, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 27 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 29 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 26;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 75, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 29 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 31 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 27;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 76, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 31 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 33 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 28;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 77, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 33 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 2 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 35;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 49, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 2 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 4 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 36;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 50, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 4 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 6 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 4;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 51, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 6 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 8 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 5;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 52, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 8 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 10 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 6;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 53, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 10 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 12 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 18;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 54, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 12 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 14 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 7;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 55, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 14 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 16 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 8;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 56, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 16 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 18 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 9;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 57, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 18 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 20 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 10;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 58, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 20 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 22 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 11;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 59, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 22 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 24 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 12;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 60, расположенного по адресу: улица № 1, участок № 24 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 1 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 101;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 17, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 1 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 3 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 100;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 18, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 3 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 5 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 99;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 19, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 5 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 7 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 98;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 20, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 7 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 9 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 97;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 21, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 9 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 11 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 96;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 22, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 11 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 13 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 95;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 23, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 13 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 15 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 94;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 24, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 15 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 17 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 29;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 25, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 17 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 19 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 93;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 26, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 19 А, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 2 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 92;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 27, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 2 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 4 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 91;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 28, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 4 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 6 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 50;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 29, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 6 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 8 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 51;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 30, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 8 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 10 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 52;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 31, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 10 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 12 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 53;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 32, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 12 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 14 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 127;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 33, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 14 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 16 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 54;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 34, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 16 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 18 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 55;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 35, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 18 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 20 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 56;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 36, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 20 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 22 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 57;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 37, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 22 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 24 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 58;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 38, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 24 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 26 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 60;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 39, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 26 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 28 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 59;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 40, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 28 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 30 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 61;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 41, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 30 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 32 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 62;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 42, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 32 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 34 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 30;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 43, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 34 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 36 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 31;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 44, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 36 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 38 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 108;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 45, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 38 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 40 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 32;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 46, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 40 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 42 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 33;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 48, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 42 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

земельно-кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 44 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Каратобинского района», выданный от 10 мая 2018 года № 34;

акт выбора земельного участка от 6 марта 2018 года № 47, расположенного по адресу: улица Айткожина, участок № 44 Б, с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области, общей площадью 0,1000 га;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 11 июля 2018 года № 12, утвержденное ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области в 2018 году;

письмо ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области от 13 июля 2018 года № 573 об источнике финансирования строительства объекта;

письмо ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области от 4 сентября 2018 года № 781 о разбивке жилых домов на участке с позициями: жилой дом 1, жилой дом 2, а также о том, что раздел «Генеральный план» разрабатывается отдельным рабочим проектом;

письмо ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области от 23 августа 2018 года № 762 о начале строительства объекта;

письмо ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области от 23 августа 2018 года № 763 о том, что наружные инженерные сети к жилым домам проектируются отдельным рабочим проектом;

письмо ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области от 17 августа 2018 года № 724 о том, что по рабочему проекту необходимо строительство объектов разделить на 2 очереди, где по 1 очереди - 34 единиц домов по типу 1, по 2 очереди - 33 единиц домов по типу 2, а также стоимость 1 кв.м. жилья должна быть ближе к 140 000 тенге;

топографический план в масштабе 1:1000, выполненный ТОО «ЖайыкСтройПроект» в 2018 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность 10-ГСЛ № 000441 от 2 октября 2008 года, приложение к государственной лицензии от 16 октября 2013 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «ЖайыкСтройПроект» в 2018 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность 10-ГСЛ № 000441 от 2 октября 2008 года, приложение к государственной лицензии от 16 октября 2013 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «STROYCONSALTING» в 2017 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 15014654 от 1 июля 2015 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области» акимата Западно-Казахстанской области).

Технические условия:

Каратобинское районное государственное коммунальное предприятие от 21 февраля 2018 года № 32 на подключение к сетям водоснабжения;

Западно-Казахстанский филиал АО «КазТрансГазАймак» от 28 февраля 2018 года № 2-21-1530 на подключение к сетям газоснабжения (срок действия – в течение срока нормативной продолжительности строительства);

АО «Западно-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» от 23 февраля 2018 года № 7-32-5/9 на подключение к сетям электроснабжения (срок действия – 3 года).

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

Наурузбаев К. - заключение экологической экспертизы от 25 августа 2018 года № 404/ЭЭ о соответствии раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту требованиям нормативно-правовых актов в сфере охраны окружающей среды (аттестат эксперта № KZ51VJE00030222 от 7 сентября 2017 года).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга. Пояснительная записка.
Книга. Паспорт проекта.
Альбом. Архитектурно-строительные решения.
Альбом. Отопление и вентиляция.
Альбом. Водоснабжение и канализация.
Альбом. Электрооборудование и электроосвещение.
Альбом. Внутренние газопроводы.
Книга. Оценка воздействия на окружающую среду.

Книга. Сметная документация.
Книга. Гидравлический расчет.
Книга. Расчет теплопотерь.
Книга. Расчеты фундаментов.
Книга. Расчет расхода воды.
Книга. Проект организации строительства.
Книга. Энергетический паспорт.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства 67 одноквартирных жилых домов в жилом массиве «Темирауыл-2» в с. Каратобе, Каратобинского района Западно-Казахстанской области является обеспечение жильем населения села Каратобе.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении исследованный участок расположен в Западно-Казахстанской области Каратобинского района в с. Каратобе, объект располагается на территории государственной собственности.

Территория исследования в региональном плане расположена в пределах северной части Прикаспийской впадины на участке сочленения Прикаспийской низменности и Общего сырта.

Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка работ 41,0-43,0 м (Система высот – Балтийская).

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- III А;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 48 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004)	- минус 31°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	
суглинки и глины	- 1,62 м;
супесь, пески мелкие и пылеватые	- 1,97 м;
пески гравелистые, крупные и средние	- 2,11 м;
глубина проникновения изотермы «0о»:	
суглинки и глины	- 2,03 м;
супеси, пески мелкие и пылеватые	- 2,47 м;
сейсмичность	- 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен ТОО «ЖайықСтройПроект» в 2018 году, площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов:

почвенно-растительный слой. Суглинок тяжелый пылеватый, темно-бурый, гумусированный, с корнями травянистой растительности. Мощность слоя 0,3 м;

суглинок легкий, песчанистый, буро-коричневый, твердый, с включением карбонатных солей, трещиноватый, слоистый в верхней части слоя с корнями травянистой растительности с содержанием гумуса. Мощность слоя 1,4 м;

суглинок тяжелый пылеватый буро-коричневый твердый -полутвердый, маловлажный, с включениями карбонатных солей, трещиноватый, слабовлажный, слоистый, с комочками глины, с тонкими прослоями песка;

суглинок тяжелый песчанистый буро-коричневый твердый -полутвердый, карбонатизированный, трещиноватый, слоистый. Мощность слоя 1,3-2,5 м;

глина легкая пылеватая буро-коричневая твердая - полутвердая, карбонатизированная, с включением карбонатных солей, с редкими включениями дресвы меловых пород, трещиноватая, слоистая. Мощность слоя 1,0-2,0 м;

суглинок легкий пылеватый буро-коричневый, маловлажный, твердый - полутвердый, карбонатизированный, с включением гнезд соли и черных точек, трещиноватый, слоистый. Мощность слоя 1,0-2,2 м;

супесь песчанистая буро-коричневый твердый - полутвердый, карбонатизированный, с включением гнезд соли и черных точек, трещиноватый, слоистый. Мощность слоя 0,5 м.

Подземные грунтовые воды не вскрыты.

По отношению к бетонным конструкциям на портландцементе, на шлакопортландцементе (бетоны марки по водонепроницаемости W4, W6, W8) грунты обладают агрессивностью от слабой до сильной степени и на сульфатостойком цементе (бетоны марки по водонепроницаемости W4, W6, W8), грунты обладают сульфатной агрессивностью от слабой до средней степени. По отношению к железобетонным конструкциям грунты слабо–сильноагрессивные. Коррозионная активность грунтов по отношению к стальным металлическим конструкциям высокой степени. Удельное электрическое сопротивление грунтов составляет 3,06-8,95 Ом*м. Коррозионная активность грунтов по отношению к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей высокой степени. Содержание хлор-иона составляет 0,007-0,173%, pH–7,0-8,6, гумус 0,36-0,40%. Грунты по степени водопроницаемости относятся к слабопроницаемым (коэффициент фильтрации равен 0,005-0,008 м/сут.).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Согласно письму заказчика от 4 сентября 2018 года № 781, рабочий проект рассматривался без раздела «Генеральный план», в связи с тем, что раздел «Генеральный план» разрабатывается в составе рабочего проекта строительства наружных инженерных сетей.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Рабочим проектом предусматривается строительство 67 индивидуальных одноквартирных жилых домов двух типов: тип 1 в количестве 34 штук, тип 2 в количестве 33 штук.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.4.

Здание индивидуального жилого дома - одноэтажное, отдельно стоящее, без подвала, с холодным чердаком, Г-образный в плане, с размерами в осях для типа 1 - 9,96х9,95 м, тип 2 – 9,98х9,60 м.

Высота этажа – 2,80 м в чистоте.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола, что соответствует абсолютной отметке для пятен на генеральном плане.

На этаже расположены: тамбур, топочная, санитарный узел, холл, кухня, гостиная и спальни.

Планировка жилого дома предусматривает функциональное зонирование основных помещений в число которых входят: гостиная, спальни; подсобные помещения:

кухня, прихожая, санитарный узел, коридор и технические помещения, топочная.

Вход в здание запроектирован с дворовой части.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Комнаты имеют ориентацию, позволяющую обеспечить необходимое время инсоляции.

Объемно-планировочные решения обеспечивают своевременную эвакуацию людей и их защиту от опасных факторов.

Эвакуация людей из жилого дома осуществляется:

с этажа – через тамбур непосредственно наружу;

с чердака - через слуховые окна на кровлю.

Площадка входов защищена от осадков козырьком. Доступ в жилой дом для маломобильных групп населения осуществляется через главный вход. Крыльцо обустроено пандусам с уклоном 1:13. Тамбур входа имеют глубину и ширину, обеспечивающие продвижение МГН.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Расчетная величина удельного расхода тепловой энергии здания снижена за счет применения в проекте высокорентабельных технических и объемно-планировочных решений, уменьшением площади наружных стен, применением энергоэффективных конструкций и размеров окон, использования эффективных теплоизоляционных материалов.

Крыша – вальмовая, чердачная.

Кровля – металлочерепица по деревянной обрешетке.

Водосток – наружный, неорганизованный.

Отмостка – бетон, шириной 1,00 м.

Наружная отделка:

цоколь – декоративная штукатурка;

стены – силикатный кирпич с расшивкой швов;

окна – металлопластивовые, индивидуального изготовления;

остекление – двухкамерный стеклопакет;

двери – металлические, утепленные, индивидуального изготовления;

металлические ограждения – покраска эмалью.

Внутренняя отделка:

потолки – водоэмульсионная окраска;

стены - водоэмульсионная окраска, керамическая плитка;

полы - керамическая плитка, линолеум.

Основные технические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество	
			Тип 1	Тип 2
1	Этажность	этаж	1	1
2	Площадь застройки	$м^2$	84,50	85,50
3	Общая площадь	$м^2$	64,00	66,26
4	Строительный объем	$м^3$	390,00	395,00
5	Количество жилых домов	шт.	34	33

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивные элементы приняты следующие:

фундаменты – монолитные бетонные шириной 400, 300 мм из бетона класса по прочности В12,5, марки по водонепроницаемости W8, марки по морозостойкости F100 на сульфатостойком цементе. Армирование фундамента выполнено по подошве сетками из арматуры диаметрами 12А-III и 6А-III с шагом 300 и 100 мм.

Под фундаменты выполнена подготовка из монолитного бетона класса по прочности В7,5 толщиной 100 мм.

Гидроизоляция выполнена на отметке 0,000 двумя слоями рубероида на битумной мастике;

стены наружные – керамзитоблок толщиной 390 мм на растворе М50 с утеплением минераловатными плитами «ISOVER OL-P» толщиной 80 мм, согласно теплотехническому расчету, выполненный ТОО «ЖайыкСтройПроект»;

перегородки - из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/75/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм на растворе М50;

перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, выпуск 1 и металлические из уголков 80х6,0 ГОСТ 8509-93;

балки покрытия – деревянные сечением 100х200(h) мм ГОСТ 8486-86У с шагом 800 мм;

пояс – монолитный железобетонный сечением 200х200 мм из бетона класса по прочности В15 с армированием пространственными вязаными каркасами из арматуры диаметром 12А-III, хомуты диаметром 6А-I с шагом 500 мм;

каркас козырька – металлический из равнополочного уголка 50х4 ГОСТ 8509-93, стержневой арматуры диаметром 12А-III, деревянного бруса сечением 50х50 мм ГОСТ 24454-80*Е;

кровля козырька – профилированный настил С10-1000-0,6 по деревянному брусу 50х50 ГОСТ 24454-80*Е;

крыша – чердачная, четырехскатная с неорганизованным наружным водостоком. Стропильные ноги сечением 50х180(h) мм с шагом 750 мм.

Утеплитель чердачного покрытия – минераловатные плиты «ISOVER OL-P» плотностью 90 кг/м^3 толщиной 200 мм, согласно теплотехническому расчету, выполненный ТОО «ЖайыкСтройПроект»;

кровля – металлочерепица по деревянным обрешеткам сечением 50х50 мм с шагом 500 мм.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные сети водопровода и канализации

Согласно письму заказчика ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области от 23 августа 2018 года № 763, рабочий проект рассматривался без раздела наружных сетей водопровода и канализации, так как наружные инженерные сети разработаны отдельным рабочим проектом.

Внутренний водопровод и канализация

Водоснабжение

Рабочий проект выполнен в соответствии требованиям СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Водоснабжение запроектировано от проектируемого водопровода. Система водоснабжения принята хозяйственно-питьевая. На вводе водопровода установлен счетчик расхода воды.

Внутренняя система водопровода запроектирована из полиэтиленовых труб по ГОСТ СТ РК ISO 4427-1-2014, СТ РК ISO 4427-2-2014. Трубопроводы холодного водоснабжения на вводе и проходящие в полу коридора, изолируются теплоизоляционными матами ISOVER марки KIM-AL фольгированными. Прокладка трубопроводов к приборам открытая с нижней разводкой. После монтажа сети выполняется гидравлическое испытание на плотность определением утечки воды из трубопроводов и промывку с дезинфекцией. Величина испытательного давления - 0,6 МПа.

Горячее водоснабжение

Горячая вода поступает от котла. Сети горячего водоснабжения запроектированы из труб полипропилена PP-R диаметром 20 PN20 по ГОСТ Р 52134-2003. Трубопроводы горячего водоснабжения кроме подводок к санитарным приборам изолируются теплоизоляционными матами SOVER марки KIM-AL фольгированными.

Канализация

Система канализации принята полная. Сточные воды самотеком поступают в септик производительностью 0,45 м³, проектируемый отдельным заказом. Трубопроводы системы К1, проектируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89.

Основные технические показатели:

хозяйственно-питьевой водопровод	- 0,9 м^3/сут.;
канализация К1	- 0,9 м^3/сут.

Отопление и вентиляция

Отопление

Рабочий проект отопления и вентиляции выполнен в соответствии с требованиями СНиП и ГОСТ, действующих на территории Республики Казахстан.

Отопление разработано для расчетной температуры наружного воздуха – минсу 31°С.

Теплоснабжение осуществляется от котла на газообразном топливе, установленного в топочной.

Котел применен марки КС-ГВ-10, производительностью 10 кВт.

Теплоноситель в системе отопления 90-70°С. Система отопления запроектирована однотрубная с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы алюминиевые Global VOX R 500/

Трубопроводы системы отопления выполнены из полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2003.

Удаление воздуха из системы и приборов осуществляется с помощью кранов «Маевского», устанавливаемых в верхних пробках радиаторов.

В системе отопления используется насосы фирмы Dab VA 35/130 производительностью 3 м^3/ч, мощностью 56 Вт. Напор насоса до 3,9 м.

Вентиляция

Вентиляция запроектирована естественная. Вентиляция топочной и санузла осуществляется системами ВЕ1, ВЕ2. Решетки в системах вентиляции приняты регулируемые, жалюзийные. Воздуховоды системы приняты из тонколистовой

оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.

Воздуховоды при прохождении через стены изолированы плитами из минеральной ваты с толщиной б=60 мм по ГОСТ 9573-82 с покровным слоем из стеклоткани толщиной б=0,2 мм по серии 2.400-4, выпуск 3.

Основные технические показатели:

расход тепла на отопление - 0,0039 Гкал.

расход тепла на горячее водоснабжение - 0,0033 Гкал.

Энергоэффективность

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

В рабочем 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 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 - «В», нормальный.

Наружные газопроводы

Согласно письму заказчика ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области от 23 августа 2018 года № 763, рабочий проект рассматривался без раздела наружных наружных газопроводов, так как наружные инженерные сети разработаны отдельным рабочим проектом.

Газоснабжение. Внутренние устройства

Рабочим проектом предусмотрено строительство внутренних газопроводов и устройств газоснабжения 67 проектируемых одноквартирных жилых домов. Рабочие чертежи разработаны в соответствии с техническими условиями на проектирование и подключение к газораспределительным сетям № 491 от 28 февраля 2018 года, выданными Западно-Казахстанским производственным филиалом АО «КазТрансГаз Аймак». Заявленный расход газа газопотребляющим оборудованием жилого дома – 2,84 $м^3$/ч. Рабочим проектом предусмотрены установка и подключение газового водонагревателя КС-ГВ-10 в количестве одной единицы во встроенном помещении топочной и бытовой четырехконфорочной газовой плиты с духовым шкафом, соответствующей требованиям ГОСТ 10798-2003. Учет расход газа предусмотрен газовым счетчиком G4. В помещениях топочной и кухни, где принята установка газоиспользующего оборудования, предусмотрена установка газовых сигнализаторов для определения наличия метана и угарного газа в воздухе, предусмотрено автоматическое

прекращение подачи газа при срабатывании газовой сигнализации. Внутренние газопроводы выполнены из стальных труб по ГОСТ 3262-75. Рабочим проектом предусмотрены работы по контролю сварных соединений и приемочные испытания газопроводов.

Основные технические показатели по разделу:

расход потребляемого газа, м^3/ч – 2,84;

давление газа, МПа – 0,003.

Электротехнические решения

Электроснабжение

В соответствии с техническими условиями № 7-32-5/9 от 23 февраля 2018 года, выданными АО «Западно-Казахстанская распределительная электросетевая компания» г. Уральск, электроснабжение 67 жилых домов предусматривается от проектируемой ВЛИ-0,4 кВ. Наружные сети электроснабжения и монтаж вводов до фасадов в жилые дома в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным заказчиком, выполняются другим рабочим проектом.

Электрооборудование жилых домов

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилых домов относятся к III категории.

На фасаде каждого жилого дома предусмотрена установка шкафа учета с электронным счетчиком активной энергии прямого включения, со встроенным PLC модемом передачи данных и групповыми автоматическими выключателями. Питание шкафа учета предусмотрено отпайкой от опор ВЛИ-0,4 кВ через ящик с пакетным выключателем.

Напряжение сети 220 В.

Расчетные нагрузки каждого жилого дома приняты по таблице 6 СП РК 4.04-106-2013 удельных расчетных электрических нагрузок типовых жилищ с плитами на природном газе.

В жилых комнатах, прихожих и кухнях квартир предусматривается установка клеммных колодок для подключения светильников, в кухнях и прихожих, кроме того, подвесных патронов. В ванных комнатах предусмотрена установка светильников.

Групповые осветительные сети выполняются плоским проводом с медными жилами, проложенным скрыто в слое штукатурки.

Защитные мероприятия

Система заземления принята TN-C-S. Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, металлические корпуса светильников подлежат заземлению (занулению) путем присоединения к нулевому защитному проводнику сети. Вся система разводки внутри жилых домов выполняется трехпроводной для однофазных электроприемников.

В целях безопасности при прямом и косвенном прикосновении к токоведущим частям и для контроля изоляции электропроводок проектом предусмотрена установка устройства защитного отключения (УЗО 30мА) на групповых линиях, питающих штепсельные розетки.

В ванных комнатах предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов. Для этого к главной заземляющей шине (PE) присоединяются металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (трубы водоснабжения, канализации, отопления).

Щит учета соединяется с помощью полосовой стали 40х4 мм с контуром наружного заземления, выполненным вертикальными электродами из круглой стали диаметром 16 мм длиной 5,0 м, соединенными между собой полосовой сталью 40х4 мм.

Молниезащита жилого дома согласно СП РК 2.04-103-2013 не предусматривается, так как высота жилого дома менее 30 м.

Основные технические показатели:

напряжение сети	- 220 В;
категория электроснабжения жилых домов	- III;
расчетная мощность каждого жилого дома	- 5,0 кВт.

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. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 2.02-02-2012 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадки строительства обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

Сварочные и другие огневые работы проводятся в полном соответствии с требованиями промышленной безопасности.

Работы в замкнутом пространстве и на высоте, огневые работы производятся под руководством ответственного лица по наряду – допуску, в котором указываются меры безопасности, средства защиты и спасения.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Воздействие на атмосферный воздух в период производства работ

На этапе строительства объекта основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух будут являться:

источник № 6001 - Разработка грунта (выемка грунта). Загрязняющим веществом, выбрасываемым в атмосферный воздух, является пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния;

источник № 6002 - Разработка грунта (засыпка грунта). Загрязняющим веществом, выбрасываемым в атмосферный воздух, является пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния;

источник № 6003 - Разгрузка инертных материалов (щебень, песок, цемент, известь, ПГС). При разгрузке инертных материалов в атмосферу будут выбрасываться следующие загрязняющие вещества: пыль неорганическая, кальций оксид;

источник № 6004 - Гидроизоляция. При проведении работ по гидроизоляции в атмосферу выделяются: углеводороды предельные С12-19;

источник № 6005- Покрасочные работы. При покраске в атмосферный воздух выбрасываются: ксилол, ацетон, бутилацетат, толуол, уайт-спирит;

источник № 6006 - Сварочные работы. При проведении сварочных работ в атмосферу выделяются: марганец и его соединения, железа оксид;

источник № 6007 - Газовая сварка. При проведении сварочных работ в атмосферу выделяются: диоксид азота;

источник № 6008 - Газовая сварка. При проведении сварочных работ в атмосферу выделяются: диоксид азота;

источник № 6009. Сварочные работы. При сварочных работах будут выбрасываться углерод оксид и хлорэтилен.

При эксплуатации основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух будут являться:

источник № 0001 - Котел. При сжигании природного газа в атмосферу выделяются: оксид углерода, диоксид азота, оксид азота, диоксид серы.

Нормативы выбросов загрязняющих веществ

Таблица 2

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ					Год достижения ПДВ
		На период строительства		ПДВ			
		г/с	т/год	г/с		т/год	
		Организованные источники отсутствуют					
		Неорганизованные источники					
Железа оксид (0123)							
Сварочные работы	6006	0,0041583	0,0014970	0,0041583		0,0014970	2018
Итого по неорганизованным		0,0041583	0,0014970	0,0041583		0,0014970	
Всего:		0,0041583	0,0014970	0,0041583		0,0014970	
Кальций оксид (0128)							
Разгрузка инертных материалов	6003	0,0000023	0,0000060	0,0000023		0,0000060	2018
Итого по неорганизованным		0,0000023	0,0000060	0,0000023		0,0000060	
Всего:		0,0000023	0,0000060	0,0000023		0,0000060	
Марганец и его соединения (0143)							
Сварочные работы	6006	0,0004806	0,0001730	0,0004806		0,0001730	2018
Итого по неорганизованным		0,0004806	0,0001730	0,0004806		0,0001730	
Всего:		0,0004806	0,0001730	0,0004806		0,0001730	
Газовая сварка		6007	0,0061	0,00088	0,0061	0,00088	2018

Газовая сварка	6008	0,00417	0,00006	0,00417	0,00006	2018
Итого по неорганизованным		0,01027	0,00094	0,01027	0,00094	
Всего:		0,01027	0,00094	0,01027	0,00094	
Углерод оксид (0337)						
Сварочные работы	6009	0,000152	0,000012	0,000152	0,000012	2018
Итого по неорганизованным		0,000152	0,000012	0,000152	0,000012	
Всего:		0,000152	0,000012	0,000152	0,000012	
Ксилол (0616)						
Покрасочны е работы	6005	0,017545	0,1107324	0,017545	0,1107324	2018
Итого по неорганизованным		0,017545	0,1107324	0,017545	0,1107324	
Всего:	|	0,017545	0,1107324	0,017545	0,1107324	
Толуол (0621)						
Покрасочны е работы	6005	0,02876089	0,13082	0,02876089	0,13082	2018
Итого по неорганизованным		0,02876089	0,13082	0,02876089	0,13082	
Всего:		0,02876089	0,13082	0,02876089	0,13082	
Хлорэтилен (Винилхлорид) (0827)						
Сварочные работы	6009	0,000006	0,000005	0,000006	0,000005	2018
Итого по неорганизованным		0,000006	0,000005	0,000006	0,000005	
Всего:		0,000006	0,000005	0,000006	0,000005	
Бутилацетат (1210)						
Покрасочны е работы	6005	0,00556633	0,02532	0,00556633	0,02532	2018
Итого по неорганизованным		0,00556633	0,02532	0,00556633	0,02532	
Всего:		0,00556633	0,02532	0,00556633	0,02532	
Ацетон(1401)						
Покрасочны е работы	6005	0,01206089	0,05486	0,01206089	0,05486	2018
Итого по неорганизованным		0,01206089	0,05486	0,01206089	0,05486	
Всего:		0,01206089	0,05486	0,01206089	0,05486	
Уайт-спирит (2752)						
Покрасочны е работы	6005	0,013705	0,0953676	0,013705	0,0953676	2018
Итого по неорганизованным		0,013705	0,0953676	0,013705	0,0953676	
Всего:		0,013705	0,0953676	0,013705	0,0953676	
Углеводороды предельные С12-19 (2754)						
Гидроизоляц ия	6004	0,11222	0,00404	0,11222	0,00404	2018
Итого по неорганизованным		0,11222	0,00404	0,11222	0,00404	

Всего:			0,11222	0,00404	0,11222	0,00404	
Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния (2908)							
Разработка		6001	0,0038	0,1136	0,0038	0,1136	2018
грунта (выемка)							
Разработка грунта (засыпка)	6002	0,0038	0,0821	0,0038	0,0821	2018	
Разгрузка инертных материалов	6003	0,0104095	0,0269812	0,0104095	0,0269812	2018	
Итого по неорганизованным		0,0180095	0,2226812	0,0180095	0,2226812		
Всего:		0,0180095	0,2226812	0,0180095	0,2226812		
Итого по организованным:							
Итого по неорганизованным:		0,22293681	0,6464542	0,22293681	0,6464542		
Всего по предприятию:		0,22293681	0,6464542	0,22293681	0,6464542		

Норматив выбросов загрязняющих веществ в период эксплуатации

Таблица 3

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих				Год достижения ПДВ
		на 2018-2027 гг.		ПДВ		
		г/с	т/год	г/с	т/год	
Неорганизованные источники отсутствуют						
Организованные источники						
		Азота (IV) диоксид (4) (0301)				
Котел	0001	0,001232	0,01915	0,001232	0,01915	2018
		Азот оксид (0304)				
Котел	0001	0,0002	0,003112	0,0002	0,003112	2018
		(0330) Сера диоксид (526)				
Котел	0001	0,000004	0,00006	0,000004	0,00006	2018
		Углерод оксид (0337)				
Котел	0001	0,005497	0,085488	0,005497	0,085488	2018
Итого по организованным:		0,006933	0,10781	0,006933	0,10781	
Всего по предприятию:		0,006933	0,10781	0,006933	0,10781	

Источники образования и виды отходов

При строительных работах будут образовываться, следующие виды отходов:
огарки электродов;
коммунальные отходы;
тара из-под краски;
промасленная ветошь.

Таблица 4

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
На 2018 г			
Всего:	0,264505	0	0,264505
в т.ч. отходов	0,077005	0	0,077005
в т.ч. отходов	0,1875	0	0,1875
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы	0,1875	0	0,1875
Огарки от электродов	0,0015	0	0,0015
Янтарный уровень опасности			
Тара из под краски ЛЭ	0,0755	0	0,0755
Промасленная	0,000005	0	0,000005

Физические воздействия

В период строительства источниками незначительных и временных физических воздействий на атмосферный воздух являются - строительная техника и строительное оборудование.

Ионизирующее излучение, радиационные и другие излучения, приводящие к вредному воздействию на атмосферный воздух, здоровье человека и окружающую среду, отсутствуют.

Мероприятия по снижению шумового воздействия.

Снижение звукового давления на строительном участке может быть достигнуто при разработке специальных мероприятий по снижению звуковых нагрузок. К мероприятиям такого характера относятся: оптимизация и регулирование транспортных потоков; уменьшение, по мере возможности, движения грузовых автомобилей большой грузоподъемности; создание дорожных обходов; оптимизация работы технологического оборудования, использование индивидуальных средств защиты от шума.

Вибрации

Вибрации могут возникать при проведении таких видов работ, как выемка, или засыпка грунта, а также от работы строительных механизмов. При выполнении проекта необходимо учитывать требования по нормативам вибрации.

Вибрацию вызывают неуравновешенные силовые воздействия, возникающие при работе различных машин и механизмов.

В зависимости от источника возникновения выделяют три категории вибрации:

транспортная;

транспортно - технологическая;

технологическая.

Отрицательное воздействие вибрации на население оказано не будет, поскольку расстояние от места проведения работ до ближайшей жилой зоны более 0,5 км.

Мероприятия по снижению вибрационного воздействия.

Минимизация вибраций в источнике производится на этапе проектирования, и в период эксплуатации. При выборе машин и оборудования для проектируемого объекта, следует отдавать предпочтение кинематическим и технологическим схемам, которые исключают или максимально снижают динамику процессов, вызываемых ударами, резкими ускорениями и т.д. Также для снижения вибрации необходимо устранение резонансных режимов работы оборудования, то есть выбор режима работы при тщательном учете собственных частот машин и механизмов.

Электромагнитные излучения

Источниками электромагнитных полей являются атмосферное электричество, космические лучи, излучение солнца, а также искусственные источники: различные генераторы, трансформаторы, антенны, лазерные установки, микроволновые печи, мониторы компьютеров и т.д. На предприятиях источниками электромагнитных полей промышленной частоты являются высоковольтные линии электропередач (ЛЭП), измерительные приборы, устройства защиты и автоматики и др.

Используемые рабочим проектом электрические установки, устройства и электрические коммуникации, а также предусмотренные организационно-технические мероприятия обеспечивают необходимые допустимые уровни воздействия электромагнитных излучений на работающих. Ожидается, что отрицательное воздействие электромагнитных излучений в период строительства при выполнении всех нормативных требований на здоровье населения оказано не будет.

Оценка воздействия на растительность

Преобладающими типами растительности здесь являются типчаково-ковылковый и ковылково-типчаковый (с доминированием ковыля Лессинга и типчака) разнотравно-ковылковый с довольно большим количеством разнотравья. Наиболее часто встречаются следующие растительные ассоциации: типчаково-ковыльные (8йра ^оапш8+Ре8^^са 8и1са1а), типчаково-тырсовые (8пра сарША1а+Ре81иса 8и1са1а), ковылково-тырсовые (8пра сарША1а+ 8пра 1.е88тд1апа), тырсово-ковылковые (8пра 1.е88тд1апа-Ге8П1са 8и1са1а). Также распространены ковылково-типчаковые (Ге81иса 8и1са1а+ 8пра 1.е881пд1апа) и тырсово- типчаковые (Ге81иса 8и1са1а + 8ира сарПЫа) ассоциации.

Проведение строительных работ неизбежно связано с нарушением экологической целостности ландшафтов.

Основными источниками на этапе строительства являются различные технологические процессы, в частности:

Планировка поверхности при строительстве объектов;

Устройство насыпных площадок или профилированных оснований;

Устройство земляных котлованов под строительство локальных объектов;

Рытье траншей под строительство линейных объектов;

Строительство дорог внутреннего пользования;

Движение автотранспорта вне регламентированной дорожной сети и т.д. Незначительное воздействие на растительный будет непосредственно на месте проведения строительных работ в основном в пределах землеотвода, за пределами отмечены небольшие участки спланированной территории, на которых со временем растительность будет восстанавливаться. Данный объект расположен в населенном пункте, поэтому снижения биологической продуктивности растительного покрова в результате осуществления строительных работ не будет.

Оценка воздействия на животный мир

Исторически фаунистический состав рассматриваемого района определялся естественными природными особенностями, прежде всего ландшафтными. Район исследований расположен в пределах южных отрогов Общего Сырта, представляющую собой увалисто-холмистую равнину.

Видовое разнообразие позвоночных животных здесь складывается в основном из типичных представителей открытых пространств: степных и пустынных форм.

Исследуемый район планируемых работ характеризуется относительно высоким видовым разнообразием фауны позвоночных животных. Здесь встречаются (постоянно

или временно) 3 вида земноводных, 8 видов пресмыкающихся, около 300 видов птиц, 43 вида млекопитающих.

Антропогенное воздействие будут испытывать лишь представители синантропной фауны. Данный объект расположен в населенном пункте, поэтому воздействия на животный мир в результате осуществления строительных работ не будет.

Вероятность аварийных ситуаций

К аварийным ситуациям, которые могут произойти в процессе производственной деятельности в период эксплуатации рассматриваемого объекта, относятся: возникновение очага пожара;

В целях предупреждении пожара, объект оборудуется ручными огнетушителями.

Эвакуационные пути обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей, находящихся в помещениях, через эвакуационные выходы непосредственно наружу.

Для внутренней отделки помещений приняты негорючие материалы, отвечающие противопожарным требованиям.

Оценка воздействия на исторические памятники, охраняемые объекты, археологические ценности

В районе размещения рассматриваемого объекта нет живописных скал, водопадов, озер, ценных пород деревьев и других «памятников» природы, представляющих историческую, эстетическую, научную и культурную ценность.

Негативного влияния на ландшафт рассматриваемый объект не оказывает.

Рабочий проект соответствует Экологическому кодексу Республики Казахстан и Приказу Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п «Об утверждении Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду».

6.5 Организация строительства

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих на территории Республики Казахстан.

Основные требования по охране труда и технике безопасности в строительстве установлены трудовым законодательством, специальными нормами и правилами, а также СН РК 1.03-00-2011, СН РК 1.03-05-2011. При производстве работ руководствуются действующими на строительстве инструкциями по охране труда и технике безопасности, правилами электро- и пожарной безопасности, и производственной санитарии.

Организация строительной площадки, участков работ и рабочих мест обеспечивает безопасность труда работающих на всех этапах выполнения работ.

Территория строительной площадки выделена на местности ограждениями. До начала работ на строительной площадке сооружены подъездные пути и внутриплощадочные дороги, обеспечивающие свободный и безопасный доступ транспортных средств ко всем строящимся объектам и складским помещениям. При производстве работ установлены опасные зоны для людей, в пределах которых постоянно действует или потенциально действуют опасные производственные факторы. Границы опасных зон определяются по СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве». Складирование материалов, конструкций и оборудования обеспечивает безопасность ведения погрузочно-разгрузочных работ, исключены самопроизвольное смещение, просадка, осыпание, раскалывание, снятие и раскатывание строительных материалов.

Строительная площадка снабжена хозяйственно-питьевым и противопожарным водопроводом, энергоснабжением и электрическим освещением территории складов,

проходов, проездов, временных зданий и рабочих зон, устройством противопожарной сигнализацией и вывешиванием знаков безопасности.

Расчет продолжительности строительства выполнен в соответствии с СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.

Общая продолжительность строительства: 1 очередь – 3 месяца, 2 очередь – 3 месяца. Срок начала строительства – второй квартал 2019 года по письму заказчика от 23 августа 2018 года № 762.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-2018 (редакция 2018) по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2018 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015 с изменениями и дополнениями выпуски 1-10); сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы;

изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017 с изменениями и дополнениями выпуски 1-16;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2017*;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 55, 60 и 61 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты: накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п. 16 приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (приложение 3 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк); затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015; дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2018 года с учетом текущего уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 31 августа 2016 года № 29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы» с изменениями от 13 февраля 2017 года (протокол № 7) с МРП 2405 на 2018 год, на 2019 год - 2525.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» в рабочий проект «Строительство 67 одноквартирных жилых домов в жилом массиве «Темирауыл-2» с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. Указан класс функциональной пожарной опасности.
2. Предусмотрены мероприятия для МГН.
3. С геометрии оконных заполнений форточки заменены сложным открыванием.
4. Откорректированы размеры отмостки.
5. Откорректирован вынос карниза до 0,60 м. (СП РК 3.02-102-2014 п. 4.4.2.31).
6. Откорректированы технические показатели и отделка в пояснительной записке, согласно рабочим чертежам.
7. Утеплены входные тамбуры.

Конструктивные решения

8. Представлен расчет монолитных ленточных фундаментов с представлением сбора нагрузок.
9. Для фундаментов в примечаниях и спецификации указаны вид цемента для бетона, марки бетона по водонепроницаемости и морозостойкости.
10. На крыше с холодным и открытым чердаком теплоизоляционный слой, укладываемый по чердачному перекрытию, по наружному периметру здания в прикарнизной части крыши полосой на ширину 1 м защищен от увлажнения и

инфильтрации рулонными гидроизоляционными материалами согласно п. 4.12 СНиП РК 3.02-2009 «Крыши и кровли».

Электротехнические решения

Электрооборудование

11. Предоставлено письмо от заказчика о выполнении сетей электроснабжения отдельным рабочим проектом.

12. Выполнены согласования со смежными разделами в соответствии с ГОСТ 21.101-97 форма 3.

13. Во всех штампах проставлена подпись нормоконтроль (ГОСТ 21.101-97 форма 3).

14. В ведомости ссылочных документов нормативные документы, утратившие силу, заменены на действующие в соответствии с АГСК-1 (2017 год).

15. В ведомости прилагаемых документов откорректировано обозначение спецификации оборудования в соответствии с выполненным проектом.

16. В тексте общих указаний сделана ссылка на ТУ, откорректирован текст в соответствии с выполненным проектом, заменены нормативные документы, утратившие силу на действующие, описаны технические решения по молниезащите дома.

17. Расчетная мощность жилого дома принята в соответствии с нормативными документами (таблица 6 СП РК 4.04-106-2013).

18. Щит учета установлен на фасаде жилого дома в соответствии с п. 5 предоставленных ТУ на электроснабжение.

19. Приведена в соответствие марка счетчика электроэнергии в тексте общих указаний, на схеме и в спецификации оборудования.

20. Приведено в соответствие количество автоматов на схеме и в спецификации оборудования, на схеме подписаны групповые линии.

21. Штепсельные розетки и автоматические выключатели приняты согласно п. 10.2 и 10.6, 12.10 СП РК 4.04-106-2013.

22. Предусмотрены УЗО на группах, питающих штепсельные розетки в соответствии с п. 12.10 СП РК 4.04-106-2013.

23. В прихожей (холл), тамбуре и над входом предусмотрено освещение в соответствии с п. 5.4.16 и 5.4.17 СП РК 4.04-106-2013.

24. Вертикальные электроды приняты в соответствии с табл. 45 ПУЭ РК 2015 г.

25. В ванной комнате выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов.

26. Из спецификации оборудования исключен заказ провода ПВ для зарядки светильников.

Пояснительная записка

27. Глава 6.4 «Электроснабжение» откорректирована в соответствии с откорректированными общими указаниями по замечаниям экспертизы.

Газоснабжение. Внутренние устройства

28. Модель газового нагревателя замена на модель, соответствующую тепловой нагрузке систем отопления и горячего водоснабжения.

29. Исправлен расчет расхода газа.

30. Предусмотрены механические испытания допускных стыков и сварных соединений внутренних газопроводов в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003.

31. Текст общих указаний комплекта рабочих чертежей марки ГСВ приведен в соответствие требованиям ГОСТ 21.609-83.

32. Планы расположения газопроводов приведены в соответствие требованиям ГОСТ 21.609-83.

Сметная документация

33. Сметы откорректированы в текущих ценах 3 квартала 2018 года.
34. Объемы в смете приведены в соответствии с рабочим проектом.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
Жилой дом, тип 1 (1 очередь строительства)				
1.	Этажность	этаж	1	1
2.	Площадь застройки	$м^2$	84,50	84,50
3.	Общая площадь	$м^2$	64,00	64,00
4.	Строительный объем	$м^3$	390,00	390,00
5.	Количество жилых домов	шт.	34	34
Жилой дом, тип 2 (2 очередь строительства)				
6.	Этажность	этаж	1	1
7.	Площадь застройки	$м^2$	85,50	85,50
8.	Общая площадь	$м^2$	66,26	66,26
9.	Строительный объем	$м^3$	395,00	395,00
10.	Количество жилых домов	шт.	33	33
11.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	853,079 713,356 5,690 134,033	626,280 529,190 4,346 92,744
12.	Из них по годам: 2018 год 2019 год	млн. тенге		1,399 624,881
13.	Продолжительность строительства	мес.	3	3
В том числе по очередям: *1 очередь строительства*				
14.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	429,030 358,362 2,673 67,995	321,457 271,712 2,156 47,589
15.	Из них по годам: 2018 год 2019 год	млн. тенге		0,709 320,748
16.	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	тыс.тенге		147,728
17.	Продолжительность строительства	мес.	3	3

2 очередь строительства				
18.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	424,049 354,994 3,017 66,038	304,823 257,478 2,190 45,155
19.	Из них по годам: 2018 год 2019 год	млн. тенге		0,691 304,132
20.	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	тыс.тенге		139,406
21.	Продолжительность строительства	мес.	3	3

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с п. 9 раздела 2 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», заказчиком рабочего проекта установлен II уровень ответственности (технически несложный).

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 импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

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

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 67 одноквартирных жилых домов в жилом массиве «Темирауыл-2» с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Жилой дом, тип 1 (1 очередь строительства)

этажность	- 1 этаж;
площадь застройки	- 84,50 м^2;
общая площадь	- 64,00 м^2;
строительный объем	- 390,00 м^3;

количество жилых домов - 34 шт.;

Жилой дом, тип 2 (2 очередь строительства)

этажность - 1 этаж;
площадь застройки - 85,50 м^2;
общая площадь - 66,26 м^2;
строительный объем - 395,00 м^3;
количество жилых домов - 33 шт.;
общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, всего, - 626,280 млн.тенге;
в том числе: СМР - 529,190 млн.тенге;
оборудование - 4,346 млн.тенге;
прочие затраты - 92,744 млн.тенге;
продолжительность строительства - 3 месяца;

<u>В том числе по очередям:</u>

1 очередь строительства

общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, всего, - 321,457 млн.тенге;
в том числе: СМР - 271,712 млн.тенге;
оборудование - 2,156 млн.тенге;
прочие затраты - 47,589 млн.тенге;
удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья - 147,728 тыс.тенге;
продолжительность строительства - 3 месяца;

2 очередь строительства

общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, всего, - 304,823 млн.тенге;
в том числе: СМР - 257,748 млн.тенге;
оборудование - 2,190 млн.тенге;
прочие затраты - 45,155 млн.тенге;
удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья - 139,406 тыс.тенге;
продолжительность строительства - 3 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратобинского района» Западно-Казахстанской области, в соответствии с условиями договора от 27 июня 2018 года № 51.

3. Настоящее экспертное заключение считать недействительным при отсутствии положительного заключения по рабочему проекту строительства наружных инженерных сетей и благоустройства к 67 одноквартирным жилым домам в жилом массиве «Темирауыл-2» с. Каратобе Каратобинского района Западно-Казахстанской области (включающему раздел «Генеральный план» для данного объекта).

4. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Батыс-Қазақстан облысы, Қаратөбе ауданы, Қаратөбе ауылы, «Темірауыл-2» тұрғын кешеніндегі 67 бірпәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1 үлгідегі тұрғын үй (1 құрылыс кезегі)

қабаттылығы	- 1 қабат;
құрылыс алаңы	- 84,50 м^2;
жалпы алаңы	- 64,00 м^2;
құрылыс көлемі	- 390,00 м^3;
тұрғын үйлерінің саны	- 34 дана;

2 үлгідегі тұрғын үй (2 құрылыс кезегі)

қабаттылығы	- 1 қабат;
құрылыс алаңы	- 85,50 м^2;
жалпы алаңы	- 66,26 м^2;
құрылыс көлемі	- 395,00 м^3;
тұрғын үйлерінің саны	- 33 дана;
ағымдық және болжамды бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы,	- 626,280 млн.теңге;
оның ішінде: ҚҚЖ	- 529,190 млн.теңге;
жабдық	- 4,346 млн.теңге;
басқа да шығындар	- 92,744 млн.теңге;
құрылыстың мерзімі	- 3 ай;

<u>Оның ішінде кезектер бойынша</u>

1 құрылыс кезегі

ағымдық және болжамды бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы,	- 321,457 млн.теңге;
оның ішінде: ҚҚЖ	- 271,712 млн.теңге;
жабдық	- 2,156 млн.теңге;
басқа да шығындар	- 47,589 млн.теңге;
тұрғын үйдің 1 м^2 кететін үлестік күрделі қаржылар	- 147,728 мың теңге;
құрылыстың мерзімі	- 3 ай;

2 құрылыс кезегі

ағымдық және болжамды бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы,	- 304,823 млн.теңге;
оның ішінде: ҚҚЖ	- 257,478 млн.теңге;
жабдық	- 2,190 млн.теңге;
басқа да шығындар	- 45,155 млн.теңге;
тұрғын үйдің 1 м^2 кететін үлестік күрделі қаржылар	- 139,406 мың теңге;
құрылыстың мерзімі	- 3 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 27 маусымдағы № 51 шартының талаптарына сәйкес Батыс-Қазақстан облысы «Қаратөбе аудандық сәулет, қалақұрылысы және құрылыс бөлімі» ММ кепілдік береді.

3. **Батыс-Қазақстан облысы, Қаратөбе ауданы, Қаратөбе ауылы, «Темірауыл-2» тұрғын кешеніндегі 67 бірпәтерлі тұрғын үйлерге сыртқы**

инженерлік желілерінің және абаттандырудың құрылысы жұмыс жобасы бойынша (осы объектінің «Бас жоспары» бөлімді қамтиды) оң қорытынды болмаған жағдайда осы сараптамалық қорытынды жойылды деп танылсын.

4. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

5. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

Ермаганбетова Ж.А.

Директор

Аралбаева К.Н.

Эксперт

Ечина Г.Г.

Эксперт

Лямцев А.В.

Эксперт

Абдрахманов Б.

Эксперт

Наурузбаев К.А.

Эксперт

Крутов А.А.

Эксперт

Нигматуллин Н.К.

Эксперт

Абельдинов А.Ж.

Эксперт

Жумабаева А.К.

Ведущий специалист