EXPERT LEADER

«Қызылорда қаласы Әуезов көшесі, 16 мекен-жайындағы тұрғын үйге қосымша құрылыс салу**»**
жұмыс жобасы бойынша

10.11.2021 ж. № EL-0026/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«МИК» ЖШС,
Қызылорда қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЖОБА» ЖШС,
Қызылорда қаласы

Алматы қаласы

EXPERT LEADER

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы Әуезов көшесі, 16 мекен-жайындағы тұрғын үйге қосымша құрылыс салу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытынды «EXPERT LEADER» ЖШС-мен берілді.

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

EXPERT LEADER

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ EL-0026/21 от 10.11.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство надстройки к жилому дому по ул. Ауезова, 16 в г. Кызылорда**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «МИК»,
город Кызылорда

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЖОБА»,
город Кызылорда

город Алматы

EXPERT LEADER

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство надстройки к жилому дому по ул. Ауезова, 16 в г. Кызылорда»** выдано ТОО «EXPERT LEADER».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство надстройки к жилому дому по ул. Ауезова, 16 в г. Кызылорда».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором № EL-0015 от 30 сентября 2021 года, заключённым между ТОО «EXPERT LEADER» и ТОО «МИК».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «МИК», г.Кызылорда.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЖОБА» (государственная лицензия на проектную деятельность № 16015617 от 11 октября 2016 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области, I категории, приложение к лицензии № 001 от 11 октября 2016 года), г. Кызылорда.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 04 ноября 2019 года, утверждённое заказчиком;

постановление акимата города Кызылорда от 08 июня 2021 года № 11254 о разрешении ТОО «МИК» строительства жилого дома с размещением на первом этаже торговых площадей и офисов, по адресу: город Кызылорда, улица Мухтар Ауезова, №16;

постановление акимата города Кызылорды от 24 сентября 2018 года № 11900 о предоставлении ТОО «МИК» и гражданину Нам Юрий Борисовичу; права общей долевой собственности на дополнительный земельный участок для эксплуатации и обслуживания объектов кондоминимума;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 21 сентября 2021 года № KZ15VUA00518856, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кызылорда»;

акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 0,191137 га, кадастровый номер: 10-156-009-423, целевое назначение – для эксплуатации и обслуживания объекта кондоминиума, неделимый, адрес участка: город Кызылорда, улица М.Ауэзова, дом 16, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6. 7, 8, (2201300140578395), выданный филиалом НАО «ГК «Правительство для граждан» по Кызылординской области от 30 октября 2018 года № 0295760 (акт в книге записей 56);

акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 0,0766 га, кадастровый номер: 10-156-009-2367, целевое назначение – для эксплуатации и обслуживания объекта кондоминиума, делимый, адрес участка: город Кызылорда, улица Аскар Токмаганбетова, дом 22, улица Айтеке би, дом 21, улица Осербаева (Тулебаева) № 15а, 17, 19, выданный филиалом НАО «ГК «Правительство для граждан» по Кызылординской области от 03 ноября 2017 года № 0289472 (акт в книге записей 80);

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кызылорда» от 11 октября 2021 года № KZ24VUA00532662;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.), изготовленный филиалом НАО «ГК «Правительство для граждан» по Кызылординской области от 15 февраля 2021 года;

экспертное заключение о техническом состоянии существующего здания, выполненное ТОО «Tex Expert KZ» в 2021 году (свидетельство об аккредитации KZ44VWC0000750 от 02 апреля 2021 года, выданное РГУ «Комитет по делам

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2018 году ТОО «ГеоЗенит» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 13005808 от 08 апреля 2013 года, выданная Министерством регионального развития Республики Казахстан. Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к лицензии №001 от 08 апреля 2013 года);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2018 году ТОО «ГеоЗенит» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 13005808 от 08 апреля 2013 года, выданная Министерством регионального развития Республики Казахстан. Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к лицензии №001 от 08 апреля 2013 года);

гарантийное письмо заказчика от 22 сентября 2021 года № 22 о том, что заказчик обязуется предоставить заключение экологической экспертизы до начала строительно-монтажных работ;

письмо заказчика от 22 сентября 2021 года № 20 об источнике финансирования, о сроках начала строительства, о продолжительности строительства, о том, что рабочий проект представлен без сметной документации и разделов наружных инженерных сетей;

письмо заказчика от 28 сентября 2021 года № 24 о том, что технические условия на вынос и пересечение инженерных сетей не требуется;

письмо заказчика от 28 сентября 2021 года № 23 о том, что на объекте не будут проводиться демонтажные работы и в связи с этим дефектный акт не требуется;

Технические условия:

«Қызылорда Су Жүйесі» - на подключение к системам водоснабжения и водоотведения от 20 марта 2019 года № 04-50;

«Қызылорда Су Жүйесі» - на подключение к системам водоснабжения и водоотведения от 24 сентября 2021 года № 10-375;

ГКП «Кызылордатеплоэлектроцентр» - на подключение к тепловым сетям от 29 сентября 2021 года № 1561;

АО «Кызылординская РЭК» - на постоянное электроснабжение от 02 декабря 2016 года № 0462;

АО «Кызылординская РЭК» - на постоянное электроснабжение от 04 октября 2021 года № 0417.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Книга 1. Паспорт проекта 2021/10-ПП

Том 1. Книга 2. Энергетический паспорт проекта. 2021/10-ЭПП

Том 1. Книга 3. Общая пояснительная записка 2021/10-ПЗ

Том 2. Альбом 1. Генеральный план 2021/10-1-ГП

Том 2. Альбом 2. Архитектурные решения 2021/10-1-АР

Том 2. Альбом 3. Конструктивные решения 2021/10-1-КЖ

Том 2. Альбом 4. Отопление и вентиляция 2021/10-1-ОВ

Том 2. Альбом 5. Водоснабжение и канализация 2021/10-1-ВК

Том 2. Альбом 6. Электрическое освещение и силовое электрооборудование 2021/10-1-ЭОМ

Том 3. Книга 1. Проект организации строительства 2021/10-ПОС

Оценка воздействия на окружающую среду
Том 3. Книга 4. Расчеты. 2021/10-Р
Гидравлический расчет
Расчет теплопотерь
Расчет воздухообмена
Расчет инсоляции помешений

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство надстройки к жилому дому по ул. Ауезова, 16 в г. Кызылорда.

5.4 Существующее положение

Существующее положение объекта принято в соответствии с заключением о техническом обследовании объекта от 2021 года, ТОО «Tex Expert KZ».

Техническая характеристика

- Назначение здания – жилое.
- Количество этажей – 5.
- Высота технического этажа - 2,5 м.
- Высота цоколя - 1,5 м.
- Вылет фундаментной плиты - 1,3 м.
- Глубина заложения - 1,9 м.
- Высота первого этажа - 3,6 м.
- Высота жилых этажей - 3,0 м.
- Год постройки - 2017.
- Фундаменты - монолитная железобетонная плита.
- Колонны цокольного этажа - монолитная железобетонная сечением 600х600 мм.
- Колонны 1-5 этажа - монолитная железобетонная сечением 400х400 мм.
- Ригеля - монолитная железобетонная сечением 400х600 мм; 400х400 мм.
- Стены технического этажа - сборные железобетонные блоки.
- Перекрытия технического этажа - сборные железобетонные плиты.
- Стены - керамический кирпич.
- Перекрытия - сборные железобетонные плиты.
- Перегородки - керамический кирпич.
- Полы - керамические плитки, линолеум.
- Окна – пластиковые.
- Двери внутренние – деревянные.
- Двери наружные - деревянные, металлические утепленные.
- Наружная отделка – керамогранит.
- Внутренняя отделка - штукатурка с последующей покраской водоэмульсией или клеевой краской, керамические плитки.
- Лестница с площадками - металлические косоуры с бетонными ступеньками.
- Крыльцо - монолитная железобетонная.
- Кровля - совмещенная с организованным внутренним водостоком.
- Водоснабжение – централизованное.
- Канализация – централизованное.
- Отопление – централизованное.
- Вентиляция – естественное.
- Электроснабжение – централизованное.

Краткая характеристика строительных материалов конструкций

- Фундаменты - монолитная железобетонная плита, состояние удовлетворительное;
- Колонны цокольного этажа - монолитная железобетонная сечением 600х600 мм, состояние удовлетворительное;
- Колонны 1-5 этажа - монолитная железобетонная сечением 400х400 мм, состояние удовлетворительное;
- Ригеля - монолитная железобетонная сечением 400х600 мм; 400х400 мм, состояние удовлетворительное;
- Стены технического этажа - сборные железобетонные блоки, состояние удовлетворительное;
- Перекрытия технического этажа - сборные железобетонные плиты, состояние удовлетворительное;
- Стены - керамический кирпич, состояние удовлетворительное;
- Перекрытия - сборные железобетонные плиты, состояние удовлетворительное;
- Перегородки - керамический кирпич, состояние удовлетворительное;
- Полы - керамические плитки, линолеум, состояние удовлетворительное;
- Окна - пластиковые, состояние удовлетворительное;
- Двери внутренние - деревянные, состояние удовлетворительное;
- Двери наружные - деревянные, металлические утепленные, состояние удовлетворительное;
- Наружная отделка - керамогранит, состояние удовлетворительное;
- Внутренняя отделка - штукатурка с последующей покраской водоэмульсией или клеевой краской, керамические плитки, состояние удовлетворительное;
- Лестница с площадками - металлические косоуры с бетонными ступеньками, состояние удовлетворительное;
- Крыльцо - монолитная железобетонная, состояние удовлетворительное;
- Кровля - совмещенная с организованным внутренним водостоком, состояние удовлетворительное;
- Водоснабжение - централизованное, состояние удовлетворительное;
- Канализация - централизованное, состояние удовлетворительное;
- Отопление - централизованное, состояние удовлетворительное;
- Вентиляция - естественное, состояние удовлетворительное;
- Электроснабжение - централизованное, состояние удовлетворительное.

Выводы:

В ходе обследования технического состояния жилого дома по ул. Ауезова №16 выявлено что все несущие и ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии и отвечают всем требованиям (прочности, устойчивости и надежности). Надстройка к существующему зданию жилого дома по ул. Ауезова №16 возможна с учетом обоснования технических расчетов несущих и ограждающих конструкций.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства жилого дома расположена по ул. Ауезова, 16 в городе Кызылорда.

В геоморфологическом отношении участок работ относится к правобережной I надпойменной террасе р. Сырдарья.

Рельеф участка ровный. Высотная отметка поверхности земли изменяется от 127,10 м до 127,70 м

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район - IV Г;

нормативный вес снегового покрова - 50 кг/м^2;

нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного
воздуха холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017):
обеспеченностью 0,98 - минус 27,88°С;
обеспеченностью 0,92 - минус 23,44°С;
нормативная глубина промерзания грунтов:
суглинки, глина - 1,80 м;
супесь, пески - 1,43 м;
сейсмичность - 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «ГеоЗенит» в 2018 году, площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов:

ИГЭ-1 - Насыпной грунт из песка, суглинка и строительно-бытового мусора, слежавшийся, расчетным сопротивлением 100 кПа.

ИГЭ-2 - Песок пылеватый, коричневый и светло серый, от маловлажного до водонасыщенного средней плотности среднезасоленный, плывунный.

C_{II}=0 кПа, φ_{II}=24°, E=10,8,0 МПа, ρ_{II}=1,94 г/см^3;

ИГЭ-3 - Песок мелкий, серый, водонасышенный. средней плотности, полимиктовый.

C_{II}=0 кПа, φ_{II}=28°, E=15,0 МПа, ρ_{II}=1,91 г/см^3;

Подземные воды по замеру на 10.04.2018 г. Залегают на 2,0 м от поверхности земли, т.е. установились на высотной отметке 125,20 м. Приведенный уровень подземных вод близок к его максимальному положению.

Согласно СНиП РК 2.03.10-2002, п.2.7. таблица 1-по норме осушения и п.2.8, таблица 2-по расчетному понижению уровня грунтовых вод от основания фундамента участок работ относится к подтапливаемой но не подлежит затоплению. Основной причиной подтопления является прямая зависимость уровня подземных вод от уровня воды в р. Сырдария. Сезонная амплитуда колебания подземных вод =2,0 м.

Предполагаемый максимальный уровень подземных вод. с учетом амплитуды колебания уровня подземных вод. влияния оросительных сетей во время поливов(июнь-август) и паводкового периода р. Сырдарья: первый - конец февраля начало марта и второй конец марта начало апреля, а также атмосферных осадков, принять на высотной отметке 125.60 м.

Подземные воды обладаю сульфатной агрессией, III - типа.

По содержанию сухого остатка песок пылеватый (0,749-2,329%) грунты - средне и сильно засолены. Тип засоления - сульфатный и хлоридно-сульфатный.

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4^{2-} (4320-12000 мг/кг) грунты сильно агрессивные к бетонам на портландцементе и от среднеагрессивных до сильноагрессивных к бетонам на шлакопортландцементе. от неагрессивных до слабоагрессивных к бетонам на сульфатостойком виде цемента.

По содержанию хлоридов в пересчете на ионы СТ (360-4260 мг/кг) грунты среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Коррозийная активность грунтов на глубине 1,0-1,5-1,8 м по отношению к железу-от средней до высокой, к свинцу- от средней до высокой и к алюминию - высокая.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план объекта разработан на основании задания на проектирование, на основе топографической съемки, выполненной ТОО «ГеоЗенит» в 2019 году.

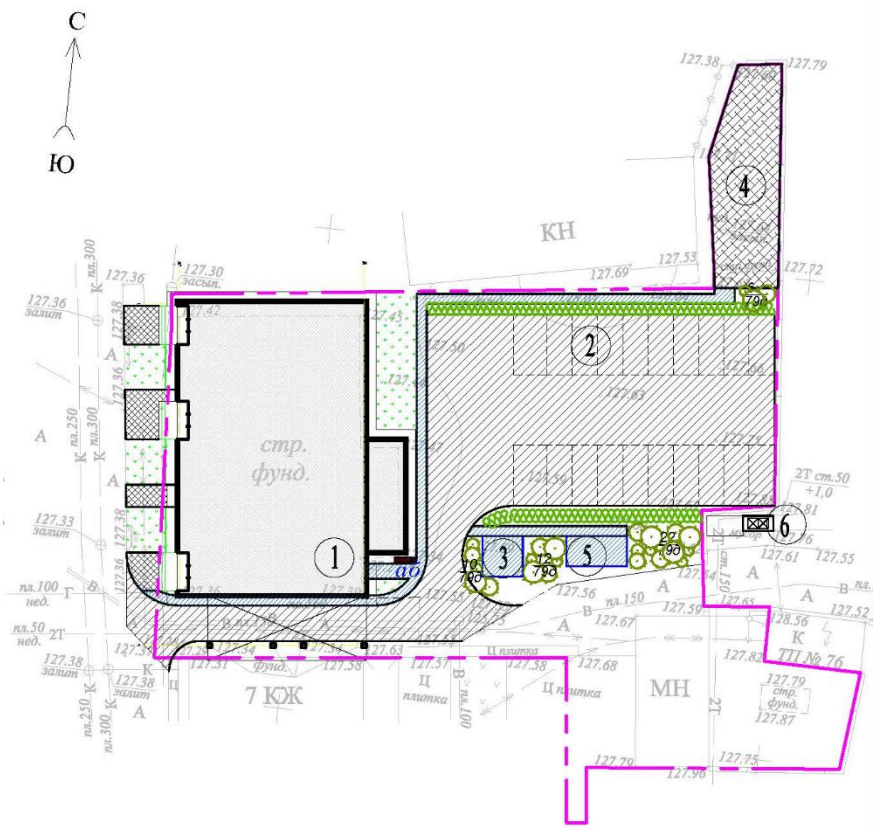
Система высот – Балтийская,

Система координат – местная.

Площадка строительства расположена по ул. Ауэзова 16 в городе Кызылорда.

На территории имеется строящийся 5-ти этажный дом, на котором выполняется надстройка в 3 этажа.

Участок относительно ровный, перепад высот от 127,36 до 128,45. Конфигурация участка в плане многоугольная, площадью 0,267737 га. С южной стороны участок примыкает к жилому дому, рядом с которым проходит сквозной проезд через участок. С запада участок примыкает к улице Ауэзова.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

1. *Жилой дом (реконструкция);*
2. *Автостоянка (проект.);*
3. *Площадка отдыха взрослых с навесом (проект.);*
4. *Площадка для игр детей (проект.)*
5. *Площадка чистки домашних вещей и ковров (проект.);*
6. *Площадка для мусорных контейнеров (проект.).*

Рис 1. Схема генерального плана

Функциональное зонирование решено с учетом сложившейся градостроительной ситуации, проектируемых зданий, сооружений, коммуникаций; технологических, транспортных и пешеходных связей, с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов и направления господствующих ветров.

Территория застройки подразделена на следующие зоны: зону жилого дома, площадки общего пользования: отдыха, игровые, автостоянки.

Предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию или по территории.

Вертикальная планировка выполнена с учетом сложившейся градостроительной ситуации, отметок улицы Ауэзова и существующих домов, с уклонами естественного понижения рельефа для обеспечения отвода поверхностных вод.

Сеть дорог принята минимальной и обеспечивает подъезды пожарных автомобилей, грузовых такси и автомобилей медицинской помощи. Ширина проездов принята 3,50 м.

Движение пешеходов предусматривается по тротуарам, связанным с внутризональными проездами, и по пешеходным дорогам.

Подъезд к жилой зоне от существующей дороги по улице Ауэзова, проезды внутри участка запроектированы с однослойным асфальтобетонным покрытием. Пешеходные дорожки и площадки общественного пользования внутри двора из мелкозернистого асфальтобетона. Пешеходные дорожки к офисным помещениям по фасадной части запроектированы из брусчатки. Покрытие площадки для игр детей (резиновая крошка по бетонной стяжке).

Все площадки общего пользования оборудованы обязательными перечнями элементов комплексного благоустройства.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется посадкой кустарников, живой изгородью и многолетними травами (газоном).

Таблица 1

Основные технические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Примечание
1.	Площадь участка	га	0,267737	
2.	Площадь застройки	$м^2$	695,8	
3.	Площадь покрытии	$м^2$	1118	
4.	Площадь озеленения	$м^2$	567	
5.	Прочая площадь	$м^2$	296,57	

6.2.2 Архитектурно-планировочное решение

Существующее здание многоквартирного жилого дома пятиэтажное, с подвалом, близкой к прямоугольной форме в плане, общим размером здания в крайних осях 33,8х22,2м. Высота подвального этажа составляет 2,8 м, высота первого этажа – 3,9 м, высота типовых этажей – 3,3 м.

Рабочим проектом реконструкции жилого дома предусмотрено строительство надстройки 6, 7, 8 этажей, с высотой этажей – 3,3 м, и набором квартир в надстраиваемых этажах – 3-3-1-2. Планировка квартир соответствуют IV классу жилья. Все квартиры имеют удобную планировку: общие комнаты, кухни приближены к входной группе, а помещения тихой зоны (спальни) объединены и отодвинуты по возможности вглубь квартирного пространства.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Связь между этажами осуществляется по внутренней лестнице типа Л1, а также пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг.

Эвакуация людей осуществляется:

- из подвального этажа – по обособленным лестницам, ведущим непосредственно наружу;
- с первого по восьмой этажи – по лестничной клетке, непосредственно наружу.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах требуемых норм.

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

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения согласно МСН 3.02-05-2003. Для доступности маломобильных групп населения предусмотрены пандусы.

Внутренняя отделка

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

Потолки – затирка, водоэмульсионная покраска.

Внутренние стены и перегородки – улучшенная штукатурка, водоэмульсионная покраска, облицовка керамической плиткой, окраска масляной краской.

Полы – с покрытием из напольной керамической плитки, линолеума.

Двери – деревянные по серии 1.136-10, металлические утепленные, индивидуального изготовления.

Наружная отделка

Стены – облицовка керамогранитом.

Окна – металлопластиковые по ГОСТ 30674-99, с однокамерными энергосберегающими стеклопакетами.

Витражи – из алюминиевого профиля, индивидуального изготовления.

Крыша - вентилируемая, бесчердачная, односкатная, с внутренним организованным водостоком, с покрытием кровли из битумных материалов, по профнастилу. Утеплитель покрытия - минераловатные плиты, толщиной 200 мм.

Технико-экономические показатели после реконструкции:

этажность	8 этажей;
площадь застройки	728,8 м^2;
площадь жилого здания	3 619,6 м^2;
общая площадь квартир	3 092,8 м^2;
жилая площадь квартир	1 707,3 м^2;
общая площадь встроенных помещений	498,2 м^2;
полезная площадь встроенных помещений	404,6 м^2;
строительный объем здания,	22 153,9 м^3;
в т.ч. ниже отм. 0,000	1 996,3 м^3;
общее количество квартир,	28 квартир;
в том числе:	
- однокомнатных	7 квартир;
- двухкомнатных	14 квартир;
- трехкомнатных	7 квартир.

6.2.3 Конструктивные решения

Здание жилого дома с цокольным этажом, запроектировано в жесткой конструктивной схеме с монолитным железобетонным ригельным каркасом.

Фундаменты под здания - монолитная железобетонная плита из бетона кл.С20/25.

Колонны цокольного этажа - монолитные железобетонные сечением 600х600 мм из бетона кл.С20/25.

Колонны 1 - 8 этажа - монолитные железобетонные сечением 400х400 мм из бетона кл. С20/25.

Ригеля - монолитные железобетонные сечением 400х600,400х400 мм из бетона кл. С20/25.

Наружные стены - толщиной 250 мм из газобетонных блоков по ГОСТ 21520-89 с классом бетона на сжатие В2,5, плотностью 400 кг/м3, уложенных на цементно-песчаном растворе М-50.

Внутренние стены - из обожженного полнотелого глиняного кирпича пластического формования марки Кр-р-по 1,4НФ /125/ 2,0 /25/ГОСТ530-2012, толщиной 250 мм на цементно-песчаном растворе М-50.

Перегородки - из обожженного полнотелого глиняного кирпича пластического формования марки Кр-р-по 1,4НФ /125/ 2,0 /25/ГОСТ530-2012, толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М-25 крепить к примыкающим стенам и перегородкам поперечного направления путем тщательной перевязки кирпичной кладки по всей высоте сопрягаемых ограждающих конструкций.

Утеплитель стен - плиты теплоизоляционные из стеклянного штапельного волокна ISOVER OL-P по ТУ 5763-003-56846022-06 плотностью 80 кг/м³ толщиной 100 мм.

Перемычки - сборные-железобетонные по Серия 1.038.1-1. вып. I.

Лестницы - сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.0-84 уложенные по металлическим косоурам.

Перекрытия - железобетонные многопустотные панели по серии 1.141-1.

Утеплитель чердачного перекрытия - плиты теплоизоляционные из стеклянного штапельного волокна ISOVER OL-P по ТУ 5763-003-56846022-06 плотностью 80 кг/м3 толщиной 200 мм.

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

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портландцементе с гидроизоляцией поверхностей окраска горячим битумом в 2 два слоя.

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий очищаются от пыли, грязи и окалины с последующим нанесением двумя слоями пентафталевого лака ПФ-170 либо эмали ПФ-133 по грунтовке ГФ-021 общей толщиной не менее 55 мкм.

Все деревянные изделия и конструкции антисептируются и пропитываются антипиреновым составом.

6.2.4 Инженерное обеспечение сети и системы

Отопление и вентиляция

Настоящим рабочий проект систем отопления, вентиляция и кондиционирования воздуха разработана на основании архитектурно-строительных чертежей, технологического задания на проектировании и в полном соответствии со следующими нормативными документами:

- СП РК 4.02-101-2012 «Отопление и вентиляция и кондиционирования»;
- СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»;
- СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий»;
- СН РК 2.04-04-2013 «Строительная теплотехника»;

- СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные»;
- СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

А также других норм и правил, действующих на территории РК.

Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции в холодный период года Тн=-24,5°С, продолжительность отопительного периода-204 суток.

Источник теплоснабжения – тепловая сеть. Теплоноситель – вода с параметрами 110-70°С.

Рабочим проектом предусмотрены поквартирная система отопления, и учет расхода теплоты на отопление каждой квартирой. Распределительная гребенка с отключающими арматурами, с поквартирным счетчиком устанавливается в шкафу на площадке коридора.

В тех подполье предусматривается установка автоматизированного узла управления.

Схема системы отопления принята:

- двухтрубная с нижней разводкой.

Типы нагревательных приборов: - чугунные радиаторы «МС-90».

Трубопроводы систем отопления приняты:

- магистральные трубопроводы - из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91;
- стояки - из стальных водогазопроводных труб (легких) ГОСТ 3262-75;
- гнутые участки и участки соединений на резьбе из стальных водогазопроводных труб (обыкновенных) ГОСТ 3262-75.

Трубопроводы, прокладываемые в техподполье и водоподогреватели покрываются краской БТ-177 (ГОСТ 5631-75) и изолируются полуцилиндрами из минеральной ваты б=40мм (ГОСТ 23208-83) с покровным слоем из стеклопластика рулонного РСТ (ТУ6-11-145-80).

Не изолируемые трубопроводы и нагревательные приборы окрашиваются масляной краской за 2раза.

Проект вентиляции разработан в соответствии с требованиями СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные».

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка предусмотрена через вентканалы в стенах, приток-неорганизованный, через окна. Установка и размещение вентиляционного оборудования принята согласно СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012

Воздуховоды систем вентиляции выполнены из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Воздуховоды приточных и вытяжных систем, прокладываемые в техподполье и на чердаке здания, изолируются матами минераловатыми на синтетическом связующем б=40мм с покровным слоем из рулонного стеклопластика РСТ ТУ 6-11- 145-80.

Основные технические показатели:

Расход тепла суммарный - 104 000 Вт.

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.

Внутренний водопровод и канализация

Раздел наружных сетей водопровода и канализации, а также подключение к наружным сетям разрабатывается отдельным проектом.

Настоящий рабочий проект разработан:

- на основании технического задания;
- архитектурно - строительного задания;
- выполнен в соответствии с требованиями нормативно - технических документов, действующих на территории Республики Казахстан:
- СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;
- СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;
- СН РК 2.02-05-2009 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Рабочим проектом предусматривается надстройка 6, 7, 8 этажей к 5-ти этажному жилому дому по ул. Ауэзова 16.

Водоснабжение предусмотрено от проектируемых водопроводных сетей.

Система водоснабжения жилого дома принята хозяйственно-питьевого назначения.

Внутреннее пожаротушение не предусматривается. Схема холодного водопровода тупиковая, с разводкой подающих магистралей под потолком технического подполья.

На вводе в здание устанавливается водомерный узел для учета используемой воды с обводной линией для хоз- питьевого водопровода. Для учета воды каждых потребителей, в сан узлах от 6-го до 8-го этажа устанавливаются счетчики холодной воды с дистанционным считывающим устройством типа С15 мм. Для повышения напора предусматривается насосная станция хоз. питьевого назначения.

Прокладка внутреннего водопровода с 6-го этажа по 8-ой этаж предусмотрена из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010. Стояки и разводки по помещениям выполняются открыто.

Разводящие магистрали прокладываются под потолком техподполье.

Горячая вода предусматривается от электроводонагревателей. Систему водопровода Т3 выполнить из труб полипропиленовых, армированных стекловолокном. ГВС - закрытая.

Отвод сточных вод от санприборов производится в наружные сети канализации.

Канализационная сеть выполняется из полиэтиленовых труб и фасонные части по ГОСТ 22689-89. Соединение раструбное на резиновых кольцах.

Выпуски предусматриваются также из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89.

Отвод дождевых и талых вод принят организованный по внутренним водостокам К-2 и вывод на отмостку в летнее время, в зимнее в канализационную сеть К-1.

Для прочистки сети устанавливаются ревизии и прочистки. Для присоединения отводных трубопроводов к магистральной сети использовать косые крестовины и тройники. Против ревизий на стояках предусмотреть лючки размером 300х400мм. Сеть канализации вентилируется через стояки, вытяжная часть которых выводится через кровлю на высоту 0,7 м. Диаметр вытяжной части стояка равен диаметру сточной части стояка. Вентиляция систем канализации также осуществляется посредством вывода выше уровня кровли в шахтах, предусмотренных разделов АС.

Основные технические показатели:
Расход воды – 18,0 $м^3$/сут.
Расход стоков – 18,0 $м^3$/сут.

Электротехнические решения

Рабочий проект электрооборудования объекта выполнен на основании архитектурно-строительного задания, в соответствии с действующими ПУЭ РК, СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий», СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение».

По степени обеспечения надежности электроснабжения проектируемый объект относится к потребителям II категории.

Силовое электрооборудование

Электроснабжение объекта - предусмотрено от существующего ВРУ1 установленного в электрощитовой цокольного этажа существующего здания.

Учет электроэнергии предусмотрен общедомовых потребителей-счетчиком, установленным на ВРУ, поквартирный приборами, предусмотренными в этажных щитках.

Для пользования уборочной техникой на каждом этаже лестничных клеток предусмотрена штепсельная розетка на 10 А с заземляющим контактом.

Расчетная нагрузка на вводе в дом, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии СП РК 4.04-106-2013.

Согласно СП РК 4.04-106-2013 питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно. Групповые и розеточные сети в квартирах выполнены трёхпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, проложенным скрыто в пустотах плит перекрытия, в ПВХ трубах в бороздах стен под слоем штукатурки, в подготовке пола.

Электроосвещение

Рабочим проектом предусмотрено рабочее освещение общедомовых помещений и квартир, аварийное и ремонтное освещение технических помещений.

Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии СП РК 2.04-104-2012.

Групповые сети выполняются проводом ВВГнг в трубе под штукатуркой.

Защитные мероприятия

Для обеспечения безопасности людей от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применены следующие меры защиты:

- основная система уравнивания потенциалов;
- дополнительная система уравнивания потенциалов;
- защитное заземление и зануление.

Основная система уравнивания потенциалов в электроустановках соединяет между собой:

- глухозаземленную нейтраль питающей линии;
- заземляющий проводник, присоединенный к заземляющему устройству электроустановки;
- заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю повторного заземления на вводе в здание;
- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание;
- заземляющий проводник рабочего заземления.

Для соединения с основной системой уравнивания потенциалов все указанные части присоединяются к главной заземляющей шине, установленной в электрощитовой.

Внутренний контур заземления выполняется полосовой сталью 4х25 мм. Полоса закрепляется на высоте 400 мм от уровня пола. Система дополнительного уравнивания потенциалов соединяет между собой корпуса металлических ванн с РЕ-шиной квартирных щитков проводом марки ПВ1 сечением 2,5 мм², проложенным в трубах из нераспространяющего горение полипропилена скрыто в подготовке пола.

В качестве защитного заземления применено устройство, состоящее из искусственных заземлителей.

Вертикальные стальные стержни диаметром 16 мм соединены между собой стальной полосой 4х40 мм.

Молниезащита

Согласно СП РК 2.04-103-2013 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» жилой дом подлежит молниезащите по требованиям III категории (пассивная).

В качестве молниеприемника использована молниеприемная сетка с шагом ячейки не более 6х6 м, выполненная из стальной проволоки диаметром 6 мм, проложенная по кровле здания под слоем утеплителя.

Выступающие над крышей металлические элементы (трубы, шахты, вентиляционные устройства) присоединены к молниеприемной сетке, а выступающие неметаллические элементы оборудованы дополнительными молниеприемниками также присоединенными к молниеприемной сетке.

Токоотводы выполнены из круглой стали диаметром 10 мм и проложены от молниеприемной сетки к заземлителям по наружным стенам здания.

Заземлители выполнены из трех стальных вертикальных электродов диаметром 16 мм длиной 3 м, объединенных горизонтальным электродом из стальной полосы сечением 40х4 мм.

Основные технические показатели

Расчетная мощность здания - 73,1 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», СН РК 2.02-01-2014 «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

Заказчику – ТОО «МИК», до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке документов.

Официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК №03-24-3/250 от 16 июля 2021 года.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочим проектом предусматривается надстройка шестого, седьмого и восьмого этажей над существующем пятиэтажным жилым домом и размещение следующих площадок: площадки для отдыха взрослых с навесом; детская игровая площадка; площадка для чистки домашних вещей и ковров; стоянки для автомашин; площадки для мусора. В соответствии п.18. СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29 игровые площадки для детей запроектированы на обособленных земельных участках, удаленных от магистральных улиц, через территории игровых площадок не проходят инженерные коммуникации сельского назначения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения). В соответствии п.55 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020 запроектирована специальная площадка для размещения контейнеров для сбора отходов с соблюдением минимального санитарного разрыва в 25 м., с навесом и ограждением с трех сторон. Для отделки помещений предусматривается применение строительных материалов, имеющих документы, подтверждающие их качество и безопасность в соответствии требований п. 13 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.

Водоснабжение, отвод стоков – централизованное, согласно технических условий на водопотребление и отвод сточных вод № 10-375 от 24 сентября 2021 года. Водоснабжение предусмотрено от проектируемых водопроводных сетей. Система хозяйственно-питьевого водоснабжения запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам. Система горячего водоснабжения принята от электроводонагревателей. После монтажа систем водоснабжения предусмотрено выполнение промывки и дезинфекции систем, лабораторное исследования качества воды в соответствии СП от 16 марта 2015 года № 209. Хозяйственно-бытовая канализация предусматривает отвод сточных вод от санитарных приборов в наружную сеть канализации. Теплоснабжение жилого дома по ул. Ауезова, в городе Кызылорда осуществляется путем врезки на существующую теплотрассу с установкой теплофикационной камеры. В качестве отопительных приборов приняты чугунные радиаторы, размещение запроектировано в местах, позволяющих легкий доступ для уборки.

В соответствии п. 27, 28 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29 в здании запроектировано естественное и искусственное освещение, без естественного освещения

- помещения с кратковременным пребыванием людей. Ориентация зданий подтверждена расчетами инсоляции, п.5.1 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29. Продолжительность инсоляции составила от минимальной 2 часа 40 минут, до максимальной 4 часа 10 минут. Расчетный уровень общей искусственной освещенности принят в соответствии требований Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека, утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 169. Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка предусмотрена через вентканалы в стенах, приток-неорганизованный, через окна. В жилых помещениях запроектированы расчетные параметры воздуха и кратность воздухообмена обеспечивающие показатели в соответствии п.31 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.

В период проведения строительных работ предусматривается размещение мобильных зданий административного и санитарно-бытового назначения, также здания складского назначения, открытая площадка для складирования материала, площадка ТБО. Размещение и набор санитарно-бытовых помещений принято в соответствии п. 125, 130 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Бытовые административно-хозяйственные помещения рассчитаны на работающих в наиболее многочисленную смену и размещены в контейнерных помещениях. Освещение строительной площадки и рабочих мест принято в соответствии требований п.5 - 9 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

Все работающие на строительной площадке должны быть обеспечены питьевой водой, качество которой должно соответствовать требованиям Санитарных правил от 16 марта 2015 года № 209. Организация горячего питание строительных рабочих обеспечивается путем доставки пищи на договорной основе к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении в соответствии требований п.141 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Участки оборудуются аптечками первой медицинской помощи в соответствии требований п. 139 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Предусматриваемое обеспечение спецодеждой, средствами индивидуальной защиты соответствуют требованиям п.108-110 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Водоотведение на период строительства принято в соответствии требований п. 19, 20 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

В соответствии п.4 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020проектом предусматривается сбор и временное хранение отходов на специальных площадках (местах), соответствующих классу опасности отходов, отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности, с последующим вывозом самостоятельно или специализированными субъектами путем заключения соответствующих договоров для дальнейшей утилизации. Объем отходов и срок хранения отходов до их передачи третьим лицам, осуществляющим работы по утилизации предусмотрен в соответствии п.9, 10 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

Вывод: Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект разработан на основании принятых решений, задания на проектирование, технического отчета об инженерных изысканиях, выполненного в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и другими нормами, и правилами, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований, предусмотренных рабочими чертежами.

В основу организации работ по строительству приняты: СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08 сентября 2020 года) и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан. Строительство предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, проектом организации строительства и проектом производства работ.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений Часть II» и составляет 5,5 мес.

Строительство запланировано на декабрь 2021 года согласно письму от заказчика № 20 от 22 сентября 2021 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация на основании задания на проектирования данным рабочим не предусмотрена.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «EXPERT LEADER» в рабочий проект «Строительство надстройки к жилому дому по ул. Ауезова, 16 в г. Кызылорда» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Архитектурно-планировочные решения</u>

1. Представлено согласование эскизного проекта с государственными органами архитектуры и градостроительства.
2. В технико-экономических показателях указаны показатели здания до и после реконструкции.
3. Выполнен продольный разрез здания по лестничной клетке и лифтовой шахте.

<u>Конструктивная часть</u>

По расчетам

4. Для обоснования принятых проектных решений согласно положении, изложенных в разделах 3-12 ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкции и оснований», представлено расчет по несущей способности конструктивных элементов (КЖ, КМ).

По представленным чертежам

5. В общих указаниях отражено мероприятия по защите строительных конструкций.
6. В общих указаниях отражено принятые конструктивные решения.

<u>Отопление и вентиляция</u>

7. Представлен теплогидравлический расчет систем отопления жилого дома с учетом надстройки.

8. Раздел «ОВ» согласованы со смежными разделами.

Водопровод и канализация

9. Представлен расчет потребного напора с учетом надстройки и указан на таблице «Основные показатели».

10. Представлен гидравлический расчет систем холодного водопровода и ГВС.

11. Раздел «ВК» согласованы со смежными разделами.

Электротехническая часть

12. Представлены проектные решения по защитным мероприятиям, молниезащите и т.д.

13. Выполнен план молниезащиты и наружного контура заземления здания согласно СП РК 2.04-103-2013.

14. Выполнены схемы этажных щитов.

15. Предусмотрено заземление ванн, выполнены схемы дополнительной системы уравнивания потенциалов.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

16. Проектные материалы дополнены результатами расчетов продолжительности инсоляции в жилых помещениях проектируемой надстройки жилого дома, принято минимальная 2 часа 40 минут, максимальная 4 часа 10 минут.

17. Проектные материалы дополнены результатами расчетов параметров воздуха и кратность воздухообмена в помещениях проектируемых помещений, принято соблюдение нормируемых гигиенических показателей.

18. Раздел ВК дополнен: после монтажа систем водоснабжения предусмотреть промывку и дезинфекцию, двукратные (последовательные) лабораторные исследования проб воды.

19. Альбом ГП откорректирован, предусмотрено размещение площадки ТБО на период эксплуатации с соблюдением минимального санитарного разрыва 25м., от площадок отдыха.

20. Альбом АР дополнен: для отделки помещений запроектировано применение строительных материалов, имеющих документы, подтверждающие их качество и безопасность.

21. Откорректирован раздел ПОС в соответствии Санитарных правил “Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства” утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

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», разработчиком рабочего проекта установлен уровень ответственности объекта – II уровень (нормальный) ответственности, не относящийся к технически сложным.

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 условия площадки строительства.

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

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональном назначению объекта.

Таблица 2

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Площадь участка	га	0,267737	0,267737
2.	Площадь застройки	м²	695,8	695,8
3.	Площадь покрытий	м²	1118	1118
4.	Площадь озеленения	м²	567	567
5.	Прочая площадь	м²	296,57	296,57
6.	Этажность	этаж	8	8
7.	Площадь застройки здания	м²	728,8	728,8
8.	Площадь жилого здания	м²	3619,6	3619,6
9.	Строительный объем здания в том числе ниже 0,000	м³	22153,9 1996,3	22153,9 1996,3
10.	Нормативная продолжительность строительства	мес.	5,5	5,5

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство надстройки к жилому дому по ул. Ауезова, 16 в г. Кызылорда» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими техническими показателями:

площадь участка - 0,267737 га;
площадь застройки - 695,8 м²;
площадь покрытий - 1118 м²;
площадь озеленения - 567 м²;
прочая площадь - 296,57 м²;
этажность - 8 этажей;
площадь застройки здания - 728,8 м²;
площадь жилого здания - 3619,6 м²;
строительный объем здания - 22153,9 м³;
в том числе ниже 0,000 - 1996,3 м³;
нормативная продолжительность строительства - 5,5 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «МИК» в соответствии с условиями договора № EL-0015 от 30 сентября 2021 года.

3. 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».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді ескере отырып, жобаланатын «Қызылорда қаласы Әуезов көшесі, 16 мекен-жайындағы тұрғын үйге қосымша құрылыс салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

телім ауданы	- 0,267737 га;
құрылыс ауданы	- 695,8 м²;
жабын ауданы	- 1118 м²;
көгалдандыру ауданы	- 567 м²;
басқа аудан	- 296,57 м²;
қабаттылығы	- 8 қабат;
ғимараттың құрылыс ауданы	- 728,8 м²;
тұрғын ғимараттың ауданы	- 3619,6 м²;
ғимараттың құрылыс көлемі	- 22153,9 м³;
соның ішінде 0,000 төмен	- 1996,3 м³;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 5,5 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 30 қыркүйектегі № EL-0015 шартының талаптарына сәйкес «МИК» ЖШС кепілдік береді.

3. «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.

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

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

Сатмагамбетов Р.А.

Директор

ТОО «EXPERT LEADER»

Ауганбаев М.М.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Краснова Т.В.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Ибышев К.М.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Ибрагимова А.А.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Алимканова В.Ж.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Қырқынбай Қ.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Абдулханов А.С.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Рақыш Қ.С.

Специалист

ТОО «EXPERT LEADER»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД