«Түркістан қаласындағы ӘІО коммерциялық үй-жайлары бар 12-қабатты 6 тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенінің №1/А, №1/Б, №2/А, №2/Б, №3/А, №3/Б тұрғын үйлеріне қосымша құрылыс салу (сыртқы инженерлік желілерсіз)**»**
жұмыс жобасы бойынша

23.06.2022 ж. № ET-0110/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Inter Construction» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«JeR Group» ЖШС

Түркістан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан қаласындағы ӘІО коммерциялық үй-жайлары бар 12-қабатты 6 тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенінің №1/А, №1/Б, №2/А, №2/Б, №3/А, №3/Б тұрғын үйлеріне қосымша құрылыс салу (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Ekspertiza-TaRa» ЖШС-мен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(положительное)

№ ЕТ-0110/22 от 23.06.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство пристройки к жилым домам №1/А, №1/Б, №2/А, №2/Б, №3/А, №3/Б жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ г. Туркестан (без наружных инженерных сетей)**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Inter Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «JeR Group»

г. Туркестан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Строительство пристройки к жилым домам №1/А, №1/Б, №2/А, №2/Б, №3/А, №3/Б жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ г. Туркестан (без наружных инженерных сетей)» выдано ТОО «Ekspertiza-TaRa»

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

1.НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство пристройки к жилым домам №1/А, №1/Б, №2/А, №2/Б, №3/А, №3/Б жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ г. Туркестан (без наружных инженерных сетей)»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №ET-0123 от 23.06.2022 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «Ekspertiza-tara» и ТОО «Inter Construction» в соответствии с письмом №TRN-29/04/22-04-и от 29.04.2022 года.

2.ЗАКАЗЧИК: ТОО «Inter Construction»

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Jer Group» (государственная лицензия №16012735 от 01 июня 2020 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Шымкент» Акимат города Шымкент, I категории, приложение к государственной лицензии выдано от 01 июня 2020 года), г. Шымкент.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частная инвестиция.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное генеральным директором ТОО «INTER CONSTRUCTION» от 2022 года;

архитектурно-планировочное задание за №KZ57VUA00110312 от 26.09.2019 года «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;

постановление акимата города Туркестан, Туркестанской области №1352 от 26.09.2019г.

постановление акимата города Туркестан, Туркестанской области №549 от 13.05.2019г.

эскизный проект, согласованный главным архитектором г. Туркестан в 2022 году;

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания», заказ 4902, в ноябре 2019 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания», в 2019 году;

протокол дозиметрического контроля №2019/20 от 25.07.2019 г. выданный отделением по г. Туркестан филиала РГП на ПХВ «Национального центра экспертизы» по Туркестанской области;

акт об отсутствии зеленых насаждении на земельном участке от 03.10.2019 г.;

письмо ГУ «Отдел ветеринарии» акимата города Туркестан за №140325/596 от 04.10.2019 г. об отсутствии на выделенном земельном участке скотомогильников, места захоронении биоматериалов и других источников инфекции;

письма ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан за номером №040507/621 от 28.04.2020 года, за номером №040507/627 от 28.04.2020 года и за номером №040507/633 от 28.04.2020 года, о том, что, наружные инженерные сети и благоустройство территории разрабатываются отдельным проектом;

письма ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан за номером №040507/625 от 28.04.2020 года, за номером №040507/631 от 28.04.2020 года и за номером №040507/637 от 28.04.2020 года, о том, что по рабочему проекту для подвоза грунта, камня и удаления излишнего грунта, камня расстояние составляет 36 км, расстояние для вывоза мусора с застройки составляет 14 км;

письма ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан за номером №040507/624 от 28.04.2020 года, за номером №040507/630 от 28.04.2020 года и за номером №040507/636 от 28.04.2020 года, о том, что, согласно постановлению №827 от 25 июня 2019 года, акима

города Туркестан, финансирование рабочего проекта включено в программу развития городского бюджетного планирования в 2019-2021 г.;

письмо ТОО «INTER CONSTRUCTION» за номером № 29/04/22-03 от 29.04.2022 года, о том, что, строительно-монтажные работы планируется на июнь 2022 год.

Технические условия:

на водоснабжение за №454 от 05.04.2019 года, выданные ГУ «Отдел строительства г.Туркестан»;

на электроснабжение №00-00-01-1299 от 15.04.2019 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный руководителем ТОО «Inter Construction»

Проект согласован:

ТОО «Inter Construction».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Пояснительная записка.
Альбом 1. Генеральный план.
Альбом 2.1. Архитектурные решения. АР-1. Пристройка к жилым домам №1/А, №1/Б.
Альбом 2.2. Архитектурные решения. АР-2. Пристройка к жилым домам №2/А, №2/Б.
Альбом 2.3. Архитектурные решения. АР-3. Пристройка к жилым домам №3/А, №3/Б.
Альбом 3.1. Конструкции железобетонные. КЖ-1. Пристройка к жилым домам №1/А, №1/Б.
Альбом 3.2. Конструкции железобетонные. КЖ-2. Пристройка к жилым домам №2/А, №2/Б.
Альбом 3.3. Конструкции железобетонные. КЖ-3. Пристройка к жилым домам №3/А, №3/Б.
Альбом 4.1. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее).
ЭОМ-1. Пристройка к жилым домам №1/А, №1/Б.
Пожарная сигнализация. ПС-1. Пристройка к жилым домам №1/А, №1/Б.
Альбом 4.2. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее).
ЭОМ-2. Пристройка к жилым домам №2/А, №2/Б.
Пожарная сигнализация. ПС-2. Пристройка к жилым домам №2/А, №2/Б.
Альбом 4.3. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее).
ЭОМ-3. Пристройка к жилым домам №3/А, №3/Б.
Пожарная сигнализация. ПС-3. Пристройка к жилым домам №3/А, №3/Б.
Том 4. Проект организации строительства.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Строительство пристройки к жилым домам №1/А, №1/Б, №2/А, №2/Б, №3/А, №3/Б жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ г. Туркестан

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадки, проектируемых объектов в городе Туркестан.
М/пункт Туркестан.
Климатический подрайон IV-А.
Климатические параметры холодного периода года:
Температура наружного воздуха в 0С:
абсолютная максимальная + 49,1
абсолютная минимальная- 38,6,
наиболее холодных суток обеспеченностью0,98- 32,6,
обеспеченностью 0,92- 24,6,

наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 - 26,
обеспеченностью 0,92 -20,6,
Температура воздуха в 0С: обеспеченностью 0,94 - 6,2,
среднегодовая + 12,8,
среднегодовая амплитуда температуры воздуха14,2.
Количество осадков за ноябрь-март, мм - 128.
Количество осадков за апрель-октябрь, мм - 72.
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – В.
Преобладающее направление ветра за июнь-август – СВ, В.
Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек – 5,2.
Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 1,8.
Наибольшая скорость ветра, м/сек – 34,0.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,62для крупнообломочного грунта - 0,92.

Максимальная глубина промерзания грунтов, м - 1,20.
Глубина проникновения 0оС в грунт, м: для суглинка - 0,72
для крупнообломочного грунта – 1,02.
Район по весу снегового покрова – I.Sg = 0,8 кПа (80 кгс/м3); табл. 4*.
Высота снежного покрова, см:
средняя из наибольших декадных за зиму- 8,1,
максимальная из наибольших декадных- 34,0,
максимальная суточная за зиму на последний день декады- 30.

Согласно таблице 6.2 СП РК 2.03-30-2017, сейсмическая опасность территории строительства при II типе грунтовых условий по сейсмическим свойствам в баллах по картам ОСЗ-2 475равна 6-ти баллам, а при ОСЗ-2 2475 – 7-ибаллам.

Инженерно - геологические условия площадки строительства

По номенклатурному виду и просадочным свойствам грунтов в пределах площадки инженерно-геологических исследований до глубины 18,0 м выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) первый ИГЭ-1 – суглинок светло-коричневый, макропористый, твердой консистенции, с включением мелких карбонатных стяжений, просадочный, мощностью 0,6-2,6 м. Просадка суглинка от собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий по просадочности – первый;

2) второй ИГЭ – галечниковый грунт с супесчаным заполнителем до 35 %, встречаются отдельные линзы гипса 0,1-0,3 м, прослои и линзы песка пылеватого и мелкого, супеси и суглинка (мощностью 10-30 см), малой степени водонасыщения, мощностью 0,7-2,3 м;

3) третий ИГЭ - галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 25 %, с включениями валунов до 10 %, размером до 30 см, (с прослойками суглинка и песка, мощностью до 0,3 м), средней степени водонасыщения и насыщенного водой, вскрытой мощностью 14,4-15,7 м. Галечниковый грунт представлен осадочными породами, удлинёнными, уплощёнными и хорошо окатанными.

С поверхности земли вскрыта почва из слабогумусированного суглинка, мощностью 0,2 м.

Засоленность и агрессивность грунтов.

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-2011 (Б.25, Б.26), грунты площадки, до глубины 1,0-2,0 м (ИГЭ-1) и до глубин 3,0 м (галечниковые грунты) незасолены. Величина сухого остатка для ИГЭ-1 составляет от 0,229 до 1,908 %, для грунтов ИГЭ-2 - от 0,158 до 0,438 %, Зона влажности СНиП РК 2.04-107-2013 – сухая.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO4-- для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 для ИГЭ-1 (от 1080,0 -10680,0 мг/экв) – среднеагрессивная и сильноагрессивная, для ИГЭ-2 (от 672,0 до 2496,0 мг/экв) от слабоагрессивной до сильноагрессивной, а для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-2013 - для ИГЭ-1 - неагрессивная и сильноагрессивная, содержание SO4-- = (от 1080,0 -10680,0 мг/экв), для ИГЭ-2 - неагрессивная, содержание SO4-- (от 672,0 до 2496,0 мг/экв)

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl- для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-2013 для ИГЭ-1 -от слабоагрессивной до сильноагрессивной, содержание Cl- = 412,0-4303,0 мг/кг), для ИГЭ-2 - слабоагрессивная и среднеагрессивная, содержание Cl- = 253,2-780,2 мг/кг).

Гидрогеологические условия

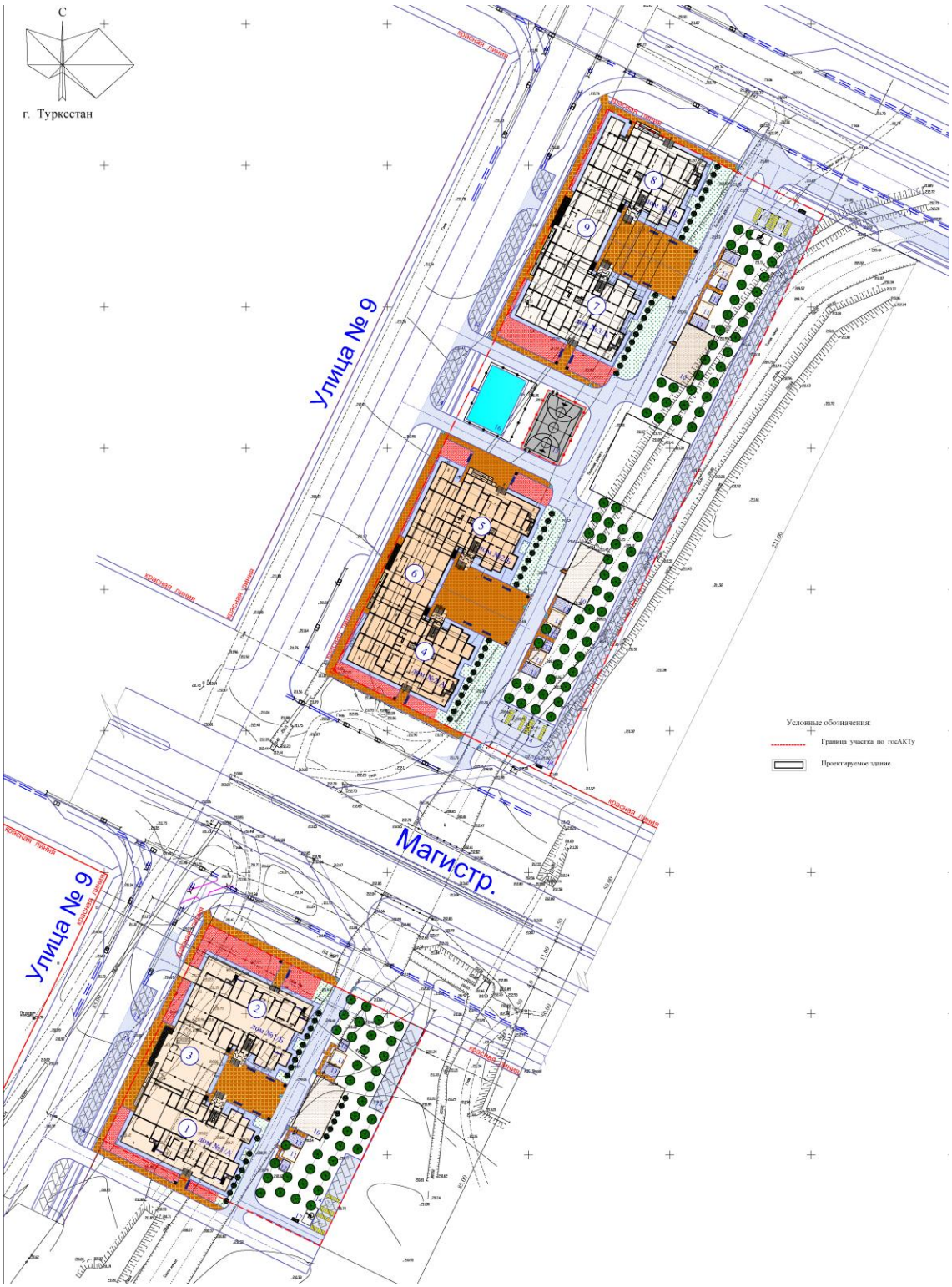
Подземные воды пройденными выработками (в июне 2019 года) с поверхности земли вскрыты на глубине 2,7-4,2 м. Высокое положение УПВ отмечается с апреля по август, низкое - с октября по декабрь. Вскрытый уровень подземных вод соответствует высокому положению УПВ в годовом цикле. Амплитуда колебания уровня подземных вод, ориентировочно, равна 1,2 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населённых пунктов», СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населённых пунктов», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп», СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учётом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

Ситуационная схема



Генеральный план участка
Генеральный план участка.

Рабочий проект разработан на основании:

задания на проектирование от

Архитектурно-планировочного задания № KZ57VUA00110312 от 26.09.2019 года;

Постановление акимата г. Туркестан №1352 от 26.09.2019г.

инженерно-геологических изысканий, выполненных ИП «Инженерные изыскания» Заказ №4902 от 2019 года

топографической съёмки, выполненной в 2019 году.

Первый участок строительства площадью 0.72 га. Проектируемая площадка расположена при въезде в город Туркестан по трассе Шымкент-Туркестан с правой стороны. Строения на участке отсутствуют. Рельеф площадки относительно ровный, с уклоном на юг и юго-запад. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 210,80-211,50 м.

На планируемой территории проектом предусматривается строительство пристройки к двум 12-ти этажным жилым домам №1/А, №1/Б жилого комплекса.

Второй участок площадью 1.88 га. На нём выполняется пристройка к домам 2/А, 2/Б и к домам 3/А, 3/Б. Въезд и выезд на территорию жилого дома осуществляется с внутриквартального проезда. Для соблюдения пожарной безопасности предусмотрен пожарный проезд шириной 3.5 м. с дворовой стороны жилого дома. Данным проектом выполняется посадка жилых домов и устройство отмостки. Благоустройство территории, предлагаемое в проекте носит рекомендательный характер и в смету не вводится. Для жильцов предусмотрены гостевые и временного хранения стоянки для машин, так же площадки различного назначения необходимые для жизнедеятельности жильцов жилого дома.

Площадка для игр располагается в непосредственной близости от жилого дома. Горизонтальная привязка проектируемого жилого дома произведена в координатной и размерной привязке от границ участка.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка решена с учётом существующего рельефа местности красных отметок. Все отметки и размеры даны в метрах. При выносе объектов в натуру за высотную отметку принять отметку закреплённой точки - 210.85. При производстве земляных работ всех видов вызвать представителей, обслуживающих подземные коммуникации, имеющиеся рядом и на участке.

Благоустройство

Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения выполнены с учётом уклонов пешеходных дорожек и площадок. Дорожки имеют места отдыха, оборудованными скамейкам. Пешеходные пути имеют твердую поверхность. Вход в жилой дом обслуживаются подъёмниками для ММГ. В местах пересечения различных покрытий рекомендуются укладки утопленного бортового камня для безопасности движения инвалидов и колясок.

Благоустройством территории предусмотрены покрытия:

1) На проездах предусмотрено двухслойное покрытие- мелкозернистый асфальтобетон, толщиной 4 см., крупнозернистый асфальтобетон, толщиной 6 см гравийно-песчаная смесь, толщиной 25.0 см.

2) На тротуарах- асфальтобетонное покрытие - мелкозернистый асфальтобетон, толщиной 4 см., гравийно-песчаная смесь, толщиной 12.0 см.

Вокруг жилого дом предусмотрено устройство асфальтобетонной отмостки шириной 1.5 м. Покрытия отделяются от газонов бордюрными камнями, марки Бр-300.30.15 и Бр-100.20.8. Устройство всех видов покрытий производится по хорошо утрамбованному грунту

Доступность маломобильных групп населения.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность. Вход в жилой дом обслуживаются пандусами для ММГ. Ширина путей движения инвалидов на креслах-колясках к входу в здание составляет не менее 1.8 м. При пересечении основных пешеходных коммуникаций с проездами предусмотрен бордюрный пандус для обеспечения спуска с покрытия тротуара на уровень дорожного покрытия. На автостоянке предусмотрено парковочное место для транспортных средств МГН.

Озеленение

Вся свободная от застройки, дорог территория озеленяется деревьями, кустарниками. Участок обустраивается малыми архитектурными формами: скамьи, урны, беседка. Для создания наиболее благоприятных микроклиматических условий, предусмотрено комплексное озеленение участка: и посадка лигу струма, кустарников сирени. Зелёные насаждения подобраны с учётом климатической зоны, в соответствии с рекомендацией по поводу ассортимента древесно-кустарниковых пород для туркестанской области.

Мероприятия по защите от шума, пыли, вибраций и солнечной радиации

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены входные тамбуры, окна их ПВХ профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом.

Охрана окружающей среды и защита от шума

Проектом предусмотрены мероприятия по восстановлению

(рекультивации) и использованию плодородного слоя почвы, выполненные в соответствии со СН РК 3-01-05-2013, СП РК 3.01-105-2013 "Благоустройство территорий населённых пунктов. «Уборка мусора с территории осуществляется в урны с последующим выносом в мусора-контейнеры, а затем вывозом на свалку. Проектируемые зелёные насаждения участка являются защитой от шума и пыли.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Проектируемые здания и сооружения на участке расположены с соблюдением противопожарных разрывов.

Технико-экономические показатели на дома №1/А, №1/Б с пристройкой.

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	% к общей площ.
1	2	3	4	5
	Площадь отведённого участка в том числе	$м^2$	7225.00	100
1	Площадь застройки	$м^2$	2655.46	36.75
2	Площадь покрытий (отмостка)	$м^2$	368.00	5.09
3	Площадь прочей территории	$м^2$	4201.54	58.16

Технико-экономические показатели на дома №2/А, №2/Б с пристройкой; на дома №3/А, №3/Б с пристройкой.

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	% к общей площ.
1	2	3	4	5
	Площадь отведённого участка в том числе	$м^2$	18785.00	100
1	Площадь застройки	$м^2$	5293.10	28.18

2	Площадь покрытий (отмостка)	$м^2$	785.85	4.18
3	Площадь прочей территории	$м^2$	12706.05	67.64

1-2 – Жилой 12 -ти этаж. дом № 1/А,1/Б (Инд. разраб.)
3 – Коммерческая площадь (Инд. разраб.)
4-5 – Жилой 12 -ти этаж. дом № 2/А, 2/Б (Инд. разраб.)
6 – Коммерческая площадь (Инд. разраб.)
7-8– Жилой 12 -ти этаж. дом № 3/А, 3/Б (Инд. разраб.)
9 – Коммерческая площадь (Инд. разраб.)
10 – Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста
11 – Площадка для взрослых
12 – Площадка для чистки домашних вещей
13 – Площадка для сушки белья
14 – Автостоянка для машин (по ГП)
15 – Площадка для игры в баскетбол и волейбол (по ГП)
16 – Бассейн открытого типа плескательный глубиной 0.5 м (по ГП)
16 – Навес для трёх мусорных контейнеров: таб.8601 - 0307 -0102 УСН РК 8.02-0.3-2021

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект «Строительство пристройки к жилым домам №1/А, №1/Б, №2/А, №2/Б, №3/А, №3/Б жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей)»

Пристройка к жилым домам №1/А, №1/Б» разработан на основании:

задание на проектирование, утвержденное руководитель ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан;

архитектурно-планировочное задание, выданное «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;

отчет об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные Изыскания» в июне 2019 году (4902);

топографическая съемка, выполненная ТОО «Инженерные Изыскания».

Объёмно-планировочные решения

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Уровень ответственности зданий – II (нормальный).

Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф3.1.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С1.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0 (непожароопасные);

Расчетный срок службы здания – 125 лет.

Архитектурно-планировочное решение принято из условия компактности и комфортности при эксплуатации по эскизному проекту, согласованному заказчиком.

Пристройка к домам №1/А, №1/Б - одноэтажное, с подвалом, сложной формы в плане с размерами в осях 17,80 х 61,20м.

Высота помещений подвала – 3,72м.

Высота 1 этажа от пола до потолка – 3,50 м.

В здание коммерческих помещении с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и подъемник для МГН с двух сторон.

Пристройка к домам №2/А, №2/Б - одноэтажное, с подвалом, сложной формы в плане с размерами в осях 15,20 х 66,40м.

Высота помещений подвала – 3,72м.

Высота 1 этажа от пола до потолка – 3,50 м.

В здание коммерческих помещении с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и подъемник для МГН с двух сторон.

Пристройка к домам №3/А, №3/Б - одноэтажное, с подвалом, сложной формы в плане с размерами в осях 14,30 х 66,67м.

Высота помещений подвала – 3,72м.

Высота 1 этажа от пола до потолка – 3,50 м.

В здание коммерческих помещении с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и подъемник для МГН с двух сторон.

Наружная отделка фасада

Цоколь здания – декоративная штукатурка 3-5 мм. на алюминиевым профиле.

Крыльца, пандусы – декоративная штукатурка 3-5 мм. на алюминиевым профиле.

Парапет – фиброцементная плита, окрашенная t=10мм.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Внутренняя отделка

Внутренние поверхности стен, колонн и ригели затираются раствором из сухих смесей.

В качестве отделочного слоя потолков предусмотрена подвесной потолок кассетный потолок белый матовый алюминиевый на скрытой подвесной системе.

Ограждение балконов – металлическое по ГОСТ 2591-2006 с последующей окраской масляной краской за 2 раза.

Стены и потолки технических помещений технического подвала – окрашиваются известковой окраской.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектируемое здание размещается на участке с соблюдением противопожарных разрывов. Двери открываются по ходу эвакуации. В проекте, в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 и СП РК 2.02-101-2014, применяются несгораемые и трудносгораемые материалы. Ограждающие конструкции между помещениями являются противопожарными и изолируют помещения друг от друга.

Сети освещения прокладываются в ПВХ трубах скрыто в штробах под слоем штукатурки. Розетки заземлены. В случае применения сгораемых и трудносгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества и согласование с Государственной противопожарной службой, и Гор СЭС.

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения

Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101-2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения".

Ширина входных дверей в здание в свету составляет от 1000 мм. На входах в здание для доступа инвалидов на креслах-колясках предусмотрен подъемник.

Объёмно-планировочные показатели

Таблица №3

Поз	Наименование	Ед. изм.	Пристройка №1	Пристройка №2	Пристройка №3	Всего
1	Строительный объем в том числе:	$м^3$	5652,82	4989,30	4512,84	15154,96
	ниже отм. 0.000	$м^3$	2626,08	2310,54	2087,07	7023,69
	выше отм. 0.000	$м^3$	3026,74	2678,76	2425,77	8131,27
2	Площадь застройки	$м^2$	1216,21	1061,75	766,14	3044,10
3	Общая площадь в том числе площадь тех. подвала	$м^2$ $м^2$	1262,61 610,46	1088,02 522,24	977,94 467,43	3328,57 1600,13
4	Полезная площадь	$м^2$	652,15	565,78	510,51	1728,44
5	Расчетная площадь	$м^2$	652,15	565,78	510,51	1728,44
6	Этажность здания	этаж	1+ подвал	1+ подвал	1+ подвал	

Выгреб на 10 $м^3$

Проектируемый выгреб на 10 м3 квадратный в плане с размерами в осях 3.0х3.0 м.

Высота выгреба от днища до низа плиты покрытия - 1.5 м.

Выгреб заглублён на 3,3 м. от поверхности земли.

Пожарный резервуар на 160 $м^3$

Проектируемый пожарный резервуар квадратный в плане, с размерами в осях 6.0х6.0 м. Высота резервуара от днища до низа плиты покрытия - 5.6 м. Резервуар заглублён на 4.29 м от поверхности земли, а выступающая часть засыпана грунтом.

Уборная на 4 очка

Уборная на 4 очка - одноэтажное кирпичное здание, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 4,85х2,12 м., с водонепроницаемым выгребом. Высота помещения переменная 2.75 м.

Объёмно-планировочные показатели

Таблица №4

№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
1	Площадь застройки	$м^2$	18.51
2	Строительный объем	$м^3$	49.98
3	Общая площадь	$м^2$	13.81
4	Расчетная площадь	$м^2$	9.6

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивная система здания - каркасно-связевая - пространственная система в виде ригельного каркаса.

Фундамент жилого дома – плитный, высотой 800 мм из бетона класса В25. Под фундаменты устраивается бетонная подготовка толщиной 100 мм.

Колонны – из монолитного железобетона кл. В25 сечением 400х400мм.

Разуклонка кровли – пенобетон с объемным весом 300кг/м3/ толщиной 30-280 мм.

Крыша – не чердачная, с организованным водостоком.

Кровля – из рулонного покрытия материала «Техноэласт» по ТУ 5774-003-20287852-99.

Покрытия и перекрытия – железобетонная монолитная плита.

Перегородки – блоки стеновые из ячеистого бетона неавтоклавного твердения (газобетон) В3,5, D600 ГОСТ 31360-2007 толщиной - 150 мм и 200 мм.

Полы – керамогранит с шероховатой поверхностью, бетонные.

Оконные блоки – ПВХ с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 и энергосберегающим стеклом по ГОСТ 30733-2000.

Витражи – алюминиевые профиль по ГОСТ 21519-2003 и энергосберегающим стеклом по ГОСТ 30733-2000. Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88* и металлические.

Двери наружные – металлические утепленные.

Утеплитель – минплита ППЖ-80, объемным весом у=80кг/м³, t=80 мм.

Утеплитель цоколя – Экструдированный пенополистирол "XPS" плотностью 45кг/м3/ толщиной 60 мм.

Утеплитель в чердачном перекрытии – минплита ПТЭ-200 объемным весом у=200 кг/м³, t=100 мм.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозийная защита строительных конструкций разработана согласно СН РК 2.01-01-2013

«Защита строительных конструкций от коррозии».

Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на портландцементе по ГОСТ 10178-85* с обмазкой горячим битумом за 2 раза. Защитный слой арматуры в бетонных конструкциях принят согласно СНиП РК 5.03.34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Поверхности стальных конструкций перед нанесением защитных лакокрасочных покрытий зачищают от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) до 3 степени очистки согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием».

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие зачищается согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием» и восстанавливается.

Антисейсмические мероприятия

Проектирование жилого дома производилось с учетом требований СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

Сейсмичность площадки строительства с учетом II категории грунтов – 7 баллов.

Расчетная сейсмичность здания – 7 баллов.

Здание запроектировано в пространственной конструктивной схеме с поперечными и продольными несущими стенами, на которые опираются перекрытия по контору монолитных стен.

Для обеспечения раздельной работы ненесущих и несущих конструкций между фундаментами, монолитными стенами и монолитными перекрытиями предусмотрены антисейсмические швы. Стены из панели пенополистиролбетона предусмотрены вертикальные зазоры шириной 30 мм. Между верхом ненесущих стеновых конструкций и нижними поверхностями элементов перекрытий предусмотрены горизонтальные зазоры высотой не менее 20 мм. Заполнение вертикальных и горизонтальных зазоров следует выполнять только эластичными материалами (пенополиуретановая пена, прокладками из пороизола или минераловатной плиты).

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений». Проектирование оснований фундаментов выполнено согласно МСП 5.01-102-2002. Тип грунтовых условий по просадочности - I.

Рабочий слой в качестве основания фундаментов представлен одной литологической разновидностью - галечниковым грунтом, характеризующимися высокой несущей способностью.

Планировка застраиваемой площади выполнена с использованием путей естественного стока атмосферных (поверхностных) вод.

По периметру здания устраивается бетонная отмостка шириной 1.5м по уплотненному грунту с уклоном от здания не менее 0,03. Отметка бровки отмостки должна быть выше планировочной отметки, прилегающей территории не менее чем на 50мм.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта и в соответствии

- ПУЭ РК 2015 «Правила устройств электроустановок»;
- СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий». Правила проектирования»;

По степени надежности электроприемники относятся к 3 категории.

Рр=13,6 кВт; Ір=21,8 А.

Электрооборудование

В качестве вводно-распределительного устройства принят бокс ЩУРН-24, комплектуемый автоматическими выключателями. ВРУ устанавливается в электрощитовой в подвале. Учет электроэнергии осуществляется в проектируемом ВРУ электронным счётчиком "Энергомера ЦЭ6804-1 370В, 5А".

Проектом предусмотрен учёт проектируемых коммерческих помещений. В качестве щитов учёта приняты боксы ЩУРВ, комплектуемые электронными счётчиками типа СО-Э 711 5(60) А и автоматическими выключателями.

Электроприёмниками являются: освещение, технологическое электрооборудование, электрооборудование.

Магистральные и распределительные сети выполняются скрыто кабелем ВВГнг в ПВХ трубах в шахтах, штробах кладки, в подготовке пола и под слоем штукатурки.

Электроосвещение

Предусматриваются следующие виды освещения: общее рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное. Общее рабочее освещение выполняется светодиодными светильниками. В качестве светильников аварийного освещения применены светильники из числа рабочего освещения, комплектуемые блоками аварийного питания. В качестве светильников эвакуационного освещения применяются светильники с автономным источником питания. Для ремонтного освещения предусматривается установка ЯТП-220/24В.

Светильники выбраны в соответствии с их конструктивными особенностями, назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Сети освещения выполняются кабелем ВВГнг с медными жилами и прокладываются в ПВХ трубах скрыто в монолитных плитах перекрытия, в подготовке пола и под слоем штукатурки.

Проектом предусмотрено подключение рекламы.

Защитные меры безопасности

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению и занулению. В качестве заземляющих проводников используется специально проложенный провод. Все металлические части систем центрального отопления, водоснабжения и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине ВРУ.

На вводе в здание выполнить систему уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей: -основной (магистральный) защитный проводник; -основной (магистральный) заземляющий проводник; -стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями; -металлические части строительных конструкций. системы центрального отопления и вентиляций.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ

Основные технические показатели пристройки к домам №1/А, №1/Б

Таблица №5

Позиции	Наименование	Единица измерения	Данные объекта
1	Используемое в проекте напряжение	В	380/220
2	Категория электроснабжения		III
3	Расчётная нагрузка	кВт	13,6
4	Расчетный ток	А	21,8
5	Количество ВРУ	шт	1
6	Количество щитков освещения	шт	6

Основные технические показатели пристройки к домам №2/А, №2/Б

Таблица №6

Позиции	Наименование	Единица измерения	Данные объекта
1	Используемое в проекте напряжение	В	380/220
2	Категория электроснабжения		III
3	Расчётная нагрузка	кВт	15,16
4	Расчетный ток	А	24,2
5	Количество ВРУ	шт	1
6	Количество щитков освещения	шт	7

Основные технические показатели пристройки к домам №3/А, №3/Б

Таблица №7

Позиции	Наименование	Единица измерения	Данные объекта
1	Используемое в проекте напряжение	В	380/220
2	Категория электроснабжения		III
3	Расчётная нагрузка	кВт	14,01
4	Расчетный ток	А	22,4
5	Количество ВРУ	шт	1
6	Количество щитков освещения	шт	8

Пожарная сигнализация

Рабочий проект разработан на основании:

- Действующих норм и правил проектирования, государственных стандартов Республики Казахстан.
- Чертежей строительной части.

Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для:

- Автоматического обнаружения загорания или пожара в начальной стадии их развития.
- Охранная сигнализация.
- Сообщения о загорании или пожаре дежурному персоналу.

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-02-2012 и СП РК2.02-102-2014.

В качестве приемно-контрольного прибора (ПКП) для здания школы принят "Гранит-5" в количестве 1 шт., который устанавливается в подвале (п.1).

Выбор пожарных извещателей выполнен в зависимости от назначения помещений, вида пожарной нагрузки.

На данном объекте приняты:

-Тепловые датчики типа ИП-103-5/1-А3,

-Дымовые датчики типа ИП 212-141,

-Извещатели ручные типа ИПР 513-10,

На путях эвакуации проектом предусмотрена установка световых указателей с надписью "EXIT" (см.ЭОМ).

Разводка выполнена кабелем сигнализации типа КПСВВ 2х0,5мм открыто в кабельном канале.

Система охранно-пожарной сигнализации относится к 1-ой категории, прибор ПКП запитан от ЩАО (см. ЭОМ). "Гранит-5" с встраиваемым резервным источником питания рассчитан на непрерывную работу в течение 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме пожара.

Организация монтажных работ и наладка оборудования систем должны проводиться в соответствии с действующими СНиП и техническими документациями фирм изготовителей оборудования.

Проектом предусмотрено отключение вентсистем при пожаре (см.ЭОМ).

Также проектом предусмотрено оповещение о пожаре. Данный объект относится к 1 классу оповещения. На наружных стенах здания и в коридорах устанавливаются светозвуковые оповещатели типа "Маяк-12-К". Разводка предусмотрена кабелем сигнализации типа КПСВВ 2х0,5мм открыто в кабельном канале.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК 2015г. и ПТБ.

Основные технические показатели ПС пристройки к домам №1/А, №1/Б

Таблица №8

Позиции	Наименование	Единица измерения	Данные объекта
1	Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный "Гранит-5"	шт	1
2	Шлейф пожарной сигнализации	шт	5
3	Извещатель дымовой ИП 212-141	шт	37
4	Извещатель тепловой ИП-103-5/1-А3	шт	2
5	Извещатель ручной ИПР-103-5/1-А3	м	9
6	Светозвуковой оповещатель "Маяк-12-К"	шт	5

Основные технические показатели ПС пристройки к домам №2/А, №2/Б

Таблица №9

Позиции	Наименование	Единица измерения	Данные объекта
1	Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный	шт	1

	"Гранит-5"		
2	Шлейф пожарной сигнализации	шт	5
3	Извещатель дымовой ИП 212-141	шт	39
4	Извещатель тепловой ИП-103-5/1-А3	шт	2
5	Извещатель ручной ИПР-103-5/1-А3	шт	9
6	Светозвуковой оповещатель "Маяк-12-К"	шт	5

Основные технические показатели ПС пристройки к домам №3/А, №3/Б

Таблица №10

Позиции	Наименование	Единица измерения	Данные объекта
1	Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный "Гранит-5"	шт	1
2	Шлейф пожарной сигнализации	шт	5
3	Извещатель дымовой ИП 212-141	шт	35
4	Извещатель тепловой ИП-103-5/1-А3	шт	2
5	Извещатель ручной ИПР-103-5/1-А3	шт	9
6	Светозвуковой оповещатель "Маяк-12-К"	шт	5

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации по взрыво- и пожаробезопасности.

Противопожарные мероприятия

Уровень ответственности зданий – II (нормальный).

Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности в Республике Казахстан».

Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

В проекте применены несгораемые и трудносгораемые материалы.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

Выходы из технического подполья и коммерческих помещений наружу решены обособленно от лестничной клетки здания. Предусмотрено внутреннее пожаротушение от пожарных кранов, расположенных в месте, доступном для эксплуатации.

Пожарные краны установлены в пожарных ящиках на каждом этаже.

Деревянные конструкции кровли обработаны составами для защиты от возгорания.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой. Розетки заземлены.

6.4. Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана окружающей природной среды заключается в предотвращении загрязнения атмосферного воздуха, в открытых и закрытых источниках, грунта и недопустимости уничтожения плодородного слоя и растительности.

Сохранение окружающей природной среды обеспечивается за счет ряда мероприятий, которые предусматривают:

1. Предварительную срезку растительного грунта при рытье котлованов и использовании его в дальнейшем для благоустройства и озеленения территории или вывоз грунта для использования его при рекультивации земель.

2. Бережное отношение к воде, своевременное устранение утечек, вызванных неисправностью или несовершенством сантехнической запорной арматуры.

3. Применение машин и механизмов электроприводом для уменьшения загрязнения воздуха выхлопными газами двигателей внутреннего сгорания и дизелей.

4. Использование специального транспорта для доставки сыпучих и жидких грузов, битумовозов, избегая применения на строительной площадке битумоварочных котлов.

5. Опережающий ввод в эксплуатацию очистных сооружений.

6. Постоянное увлажнение временных грунтовых дорог в целях уменьшения запыленности воздуха при движении транспорта.

7. Сохранение многолетних декоративных растений, попадающих в зону строительства. Не рекомендуется срезать грунт на приствольном участке в радиусе 3-х метров или засыпать грунтом корневую шейку ствола.

8. Очищение производственных и бытовых стоков, образующихся на строительной площадке.

9. Устройство временных подъездных путей и автомобильных дорог с учетом требований по предотвращению повреждений древесно-кустарниковой растительности и сельскохозяйственных угодий.

10. Для уборки строительного мусора со стройплощадки предусматривается закрытые желоба, ящики или контейнеры, нижний конец желоба устанавливается не выше 1 м. над землей.

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительство.

Определение срока продолжительности строительства произведено в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03.102-2014 часть 2 «Продолжительности строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений». По разделу Б.5.1 Жилые здания, Таблица Б.5.1.1 Продолжительность строительства, жилых зданий пункт 9 Здание одноэтажное стр. 119, на общей площадью 200 м2 в год с продолжительностью строительства 4 мес., в проекте (№1/А, №1/Б)=652,15м2., в проекте (№2/А, №2/Б)=565,78м2.,в проекте (№3/А, №3/Б)=510,51м2.

Продолжительность строительства пристройки (№1/А, №1/Б) с учетом экстраполяции будет равна:

Тн = Тм *(Пн / Пм) = 4*(652,15/200) =5,92=6мес.

Продолжительность строительства пристройки (№2/А, №2/Б) с учетом экстраполяции будет равна:

Тн = Тм *(Пн / Пм) = 4*(565,78/200) =5,64=6мес.

Продолжительность строительства пристройки (№3/А, №3/Б) с учетом экстраполяции будет равна:

Тн = Тм *(Пн / Пм) = 4*(510,51/200) =5,44=6мес.

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 Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.5) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года, с приказом Комитета по делам строительства и жилищно-

коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан №48 НҚ от 18.03.2022 года, вступившим в силу с 1 апреля 2022 года и утвердившим:

Элементные сметные нормы на строительные работы и монтаж оборудования, Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ объектов непроизводственного назначения, сооружений, Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, СЦЭМ РК 8.04-11-2021, УСН РК 8.02-03-2021, УСН РК 8.02-04-2021) Изменения и дополнения Выпуск 25;

ССЦ РК 8.04-08-2021 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2022 год (17 сборников);

ССЦ РК 8.04-09-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2022 год;

СТС РК 8.04-07-2020 «Сборник сметных тарифных ставок в строительстве»;

СЦПГ РК 8.04-12-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2022 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 2 Железнодорожные перевозки 2022 год;

СЦЭМ РК 8.04-11-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2022 год;

УСН РК 8.02-04-2021 «Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения» (17 сборников);

УСН РК 8.02-03-2021 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ» (16 сборников).

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ТОО «InterConstruction» 2022 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

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-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 года. «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы.

В процессе рассмотрения представленной документации по предложениям и рекомендациям рабочий проект «Строительство пристройки к жилым домам №1/А, №1/Б, №2/А, №2/Б, №3/А, №3/Б жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ г. Туркестан (без наружных инженерных сетей)», внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. На листе ГП 1 общие данные были проставлены исходные данные АПЗ, постановление акимата, площадь участка.
2. Замечание принято и исправлено. Разбивочный план откорректирован согласно п.п. 5.4 ГОСТ 21.508-93
3. Замечание принято и исправлено.
4. Замечание принято и исправлено. Предоставлена ведомость объемов земляных работ в соответствии с требованиями ГОСТ 21.508-93 с указанием границ участка
5. Замечание принято и исправлено. Выполнен план организаций рельефа согласно п.п. 6.5, пункт 6.6, ГОСТ 21.508-93; Нанесена красная линия улицы по данным отдела архитектуры и градостроительства.
6. Согласно СП РК 3.01-101-2013 ширину проездов на стоянках для автомобилей принята 6.0 м.
7. План благоустройства носит рекомендательный характер.План благоустройства будет выполняться отдельным проектом.

Общая часть

8. Предоставлен Госакт.
9. Предоставлен Договор на субподряд.
10. Предоставлена лицензия субподрядчиков.
11. Предоставлено задание на проектирование утвержденные с заказчиком с датой.
12. Обновлено письмо о начале строительства.
13. Эскизный проект оформлен по действующим нормам в РК.
14. Предоставлен эскизный проект согласованный с главным архитектором города Туркестан и заказчиком.
15. Предоставлен генеральный план объекта согласованный с главным архитектором города Туркестан и заказчиком.
16. Предоставлена общая пояснительная записка соответствии рабочего проекта.
17. Предоставлен энергетический паспорт.
18. Предоставлен «Технический отчет по топографической съемке» с печатью и подписью исполнителей.
19. Предоставлен «Технический отчет по инженерно-геологический отчет» с печатью и подписью исполнителей непосредственно на данный объект.
20. Предоставлена согласованная топографическая съемка с заинтересованными организациями (заказчик, архитектура, земельные отношение, инженерные сети).
21. Откорректирована смета на ПИР согласно действующим нормам СЦП РК 8.03-01-2021, сумма выделена заказчиками «Inter Construction»
22. Расчеты предоставлены.
23. Предоставлен протокол дозиметрического контроля и протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта.
24. Предоставлен стройгенплан объекта.
25. Предоставлены технические условия по всем инженерным сетям предусмотренным разделам в рабочем проекте.

Архитектурно-строительное решение

26. Расчеты предоставлены.

27. Угловые отметки фасада откорректированы.

28. Расход на мягкую кровлю откорректирован.

29. Спецификация на КР-2 откорректирована.

Конструктивные решения

30. Абсолютная отметка 0.000 и угловые котлована откорректированы.

31. Лист КЖ-21 обозначен недостающими выносными обозначениями, узел нахлеста дополнен.

32. В разработках ригелей в ведомости деталей поз. 1,4 указаны размерные линии, поз.2 применено согласно ГОСТу относительно диаметра арматуры.

Электротехническое решение

33. В общих указаниях заменены ссылочные нормативные документы на действующие. В боковом штампе «согласовано» представлены взаимосогласования со смежными разделами.

34. Однолинейная расчетная схема ВРУ выполнена в соответствии п.п. 6.1.6 ГОСТ 21.613-2014, где указано, что выполнение данной схемы допускается в произвольной форме с учётом всех технических данных. Схема ВРУ выполнена в соответствии с ГОСТу 21.608-2014 приложение Е.

35. На планах указаны люксы - откорректировано. Указаны люксы и пересчитана освещенность всех помещений и разделено по группам равномерно.

36. Освещенность помещений выполнена по ГОСТу 21.608-2014.

37. Условное обозначение светильников выполнены по ГОСТу 21.608- 2014

38. Спецификация оборудования, изделий и материалов выполнена согласно форме 1 ГОСТ 21.110-2013.

39. ПЗ откорректирована по замечаниям, отражены показатели в табличной форме, проставлена действующая нормативная документация.

Раздел ПС

40. После корректировки чертежей по замечаниям экспертов смежных разделов внесены изменения в данный раздел.

41. На общих данных в боковом штампе «согласовано» представлены взаимосогласования со смежными разделами.

42. Шифр объекта приведён в соответствие с заказом.

43. В данном проекте отсутствует система вентиляции (согласно раздела ОВ).

44. Спецификация оборудования дополнена согласно замечанию.

Сметный раздел

45. Сметная документация просчитана в ценах 2 квартала 2022 года.

46. Стоимость проектных, изыскательных работ откорректирована. Расчеты стоимости проектных и изыскательных работ предоставлены.

47. Справка от заказчика о начале строительства с указанием месяца и года предоставлена, расчет заделов по годам выполнен и обоснованы принятые решения в ПОС.

48. Сводный и сметный расчет согласован с заказчиком. Сводный и сметный расчеты подписаны заказчиком и поставлены печати.

49. Основной и альтернативный вариант прайс-листов предоставлен в полном объеме.

50. Исключены из перечня, оборудования и материалы, цены на которые указаны в сметно-нормативной базе.

51. Пояснительная записка к сметной документации предоставлена.

52. Справка от заказчика о дальности перевозки грунта и вывозе строительного мусора предоставлена.

53. «Основные показатели по казахстанскому содержанию в проекте на строительство» предоставлены.

54. Карточка Казахстанского содержания, утвержденная Заказчиком с печатью, росписью, датой предоставлена.

55. Вся сметная документация (Сводный, сметный, локальные сметы) представлены в формате PDF и в формате KENML (локальная смета).

56. Объемы в локальных сметах приняты согласно чертежам. Сметная документация приведена в соответствие с откорректированными по замечаниям чертежами.

57. Сводная ведомость материалов и оборудования по форме 7. Приложена форма 4а предоставлена.

Санитарно-эпидемиологический раздел

58. Выполнен размер и границы СЗЗ и их обоснование расчетами рассеивания химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух

59. Выполнена схема СЗЗ с нанесением размеров, источником выбросов.

60. Выполнены мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;

7.2 Оценка принятых проектных 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 (нормальный) уровень ответственности технически не сложный.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №8

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			заявленные	рекомен. к утвержд.
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 гг. в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	1 146,725 980,042 - 166,683	1 125,287 961,626 - 163,661
2	Продолжительность строительства	месяцев	6,0	6,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство пристройки к жилым домам №1/А, №1/Б, №2/А, №2/Б, №3/А, №3/Б жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ г. Туркестан (без наружных инженерных сетей)»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для

утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 гг., всего	1 125,287 млн.тенге
	в том числе:	
	СМР	961,626 млн.тенге
	оборудование	-
	прочие	163,661 млн.тенге
2.	Продолжительность строительства	6,0 месяцев

8.2.Настоящее экспертное заключение выполнено на основании исходных данных и утверждённых заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Inter Construction» в соответствии условиями договора №ET-0123 от 23.06.2022 года.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1.«Түркістан қаласындағы ӘІО коммерциялық үй-жайлары бар 12-қабатты 6 тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенінің №1/А, №1/Б, №2/А, №2/Б, №3/А, №3/Б тұрғын үйлеріне қосымша құрылыс салу (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	2022-2023 жылдағы ағымдағы және болжам бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	1 125,287 млн.теңге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	961,626 млн.теңге
	құрал-жабдықтар	-
	өзге шығындар	163,661 млн.теңге
2.	Құрылыстың ұзақтығы	6,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 23.03.2022 жылғы шарт №ET-0123 талаптарына сәйкес, растығы «Inter Construction» ЖШС-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Сенбек Н.Т.

Директор

ТОО «Ekspertiza-tara»

Ибрагимов С.Ж.

Эксперт

ТОО «Ekspertiza-tara»

Тилеубергенова А.А.

Эксперт

ТОО «Ekspertiza-tara»

Миц А.Е.

Эксперт

ТОО «Ekspertiza-tara»

Елдесбаев Г.А.

Эксперт

ТОО «Ekspertiza-tara»

Бижанов Н.Ж.

Эксперт

ТОО «Ekspertiza-tara»