«Алматы облысы, Қонаев қ., Рауан ш / а, 7 жол, 5 бөлім шатыры бар 3 қабатты үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

28.02.2024 ж. № KazJE-0055/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Трофимов Максим Сергеевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«KAD COMPLEX» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы, Қонаев қ., Рауан ш / а, 7 жол, 5 бөлім шатыры бар 3 қабатты үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Каз Жоба Экспертиза» ЖШС берді.

«Каз Жоба Экспертиза» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ KazJE-0055/24 от 28.02.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство 3-этажного дома с мансардам в Алматинской области г. Конаев, мкр. Рауан, линия 7, участок №5»

ЗАКАЗЧИК:
Трофимов Максим Сергеевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «KAD COMPLEX»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 3-этажного дома с мансардам в Алматинской области г. Конаев, мкр. Рауан, линия 7, участок №5» выдано ТОО «Каз Жоба Экспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект: «Строительство 3-этажного дома с мансардой в Алматинской области, город Конаев, микрорайон Рауан, линия 7, участок № 5».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № KazJE-0062-01 от 23 февраля 2024 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Каз Жоба Экспертиза» и Трофимов Максим Сергеевич.

2. ЗАКАЗЧИК: Трофимов Максим Сергеевич, ИИН: 860119300601, город Конаев.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «KAD COMPLEX», БИН: 171240007456, Республика Казахстан, город Астана, Алмалинский район, улица Күйші Дина, дом 8, кв. 41, (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 18023146, приложение к государственной лицензии от 25.12.2018 года № 001, выданные Государственное учреждение «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: согласно письму заказчика б/н от 22.02.2024 года, финансирование осуществляется за счет собственных средств.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № : KZ05VUA01071645 от 07.02.2024 г., выданное Государственное учреждение «Отдел архитектуры и градостроительства города Қонаев»;
- Задание на проектирование от 22.02.2024 года на разработку ПСД, утвержденное заказчиком;
- Эскизный проект;
- Договор купли-продажи № 2401 от 11.08.2023 года;
- Акт на право частной собственности на земельный участок № 3530, кадастровый номер: 03-055-006-568, площадь земельного участка – 0,1200 га, целевое назначение – для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома;
- Топографическая съемка М1:500;
- Отчет по инженерно-геологическим изысканиям;
- Технические условия № 6785 от 21.08.2023 года;

Письма:

- Письмо заказчика б/н от 22.02.2024 года об источнике финансирования (за счет собственных средств);
- Письмо заказчика б/н от 22.02.2024 года о планировании начала строительства (1 квартал март месяц 2024 года);
- Письмо заказчика б/н от 22.02.2024 года о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	2024/2-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 2	2024/2-ГП	Генеральный план
Том 3	2024/2-АР	Архитектурные решения
Том 4	2024/2-КЖ	Конструкции железобетонные

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Строительство 3-этажного дома с мансардой, расположенного по адресу: Алматинская область, город Конаев, микрорайон Рауан, линия 7, участок №5.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Земельный участок принадлежит на праве частной собственности и расположен по адресу: Алматинская область, город Конаев, микрорайон Рауан, линия 7, участок №5.

Рис. 1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

Климатический район территории строительства относится к IVГ согласно приложению А к СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология".

Климат района резко континентальный и характеризуется жарким летом и холодной малоснежной зимой. Максимальная температура достигает плюс 42о, минимальная минус 35-38 о.

Среднегодовые амплитуды абсолютных колебаний температуры варьируют в пределах 9,0о - 10,8оС.

Ширина зоны аэрационного влияния водохранилища достигает 1-2 км: в полосе побережья отмечается снижение дневной температуры воздуха на 3-6о С и повышение ночной на 2-3о С, наблюдается увеличение относительной влажности воздуха в дневные часы на 10-30 % [5]. Ширина распространения ветрового бриза от водохранилища 3-4 км.

Среднегодовая сумма осадков составляет 370 мм, а величина дефицита влажности с мая по октябрь превышает значения абсолютной влажности. В связи с этим наблюдается постоянное и весьма устойчивое испарение, что в свою очередь приводит к широкому развитию процессов континентального засоления грунтов.

В соответствии с СП РК 2.04-01-2017 г. Алматы расположен в III климатическом районе, подрайон В.

Температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 равна (-26,9ºС)

Температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,92 равна (-23,4ºС)

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 равна (-23,3ºС)

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 равна(-20,1ºС)

Температура воздуха теплого периода с обеспеченностью 0,95 – (28,2º С)

Температура воздуха теплого периода с обеспеченностью 0,96 – (28,9º С)

Температура воздуха теплого периода с обеспеченностью 0,98 – (30,8º С)

Температура воздуха теплого периода с обеспеченностью 0,95 – (32,4º С)

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца года (июль) равна 30,0º С

Абсолютная минимальная температура воздуха равна (-37,7º С)

Абсолютная максимальная температура воздуха теплого периода – 43,4°С

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца равна (-2,9º С)

Продолжительность периода со средней суточной температурой <0ºС составляет 105 суток.

Средняя температура этого периода равна (-2,9ºС)

Средняя месячная относительная влажность воздуха:

наиболее холодного месяца равна 75%

наиболее теплого месяца составляет 36%

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 часов:

Наиболее холодного месяца равна 65%

Наиболее теплого месяца составляет 36%

Количество осадков: за ноябрь- март равно 249 мм

за апрель- октябрь месяцы составляет 429 мм

Преобладающее направление ветра:

за декабрь- февраль - Ю

за июнь- август - Ю

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 2,0м/с

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 1,0 м/с

Средняя скорость ветра за отопительный сезон – 0,8 м/с

Ветровой район – III Ветровая нагрузка - 0,38 кПа;

Снеговой район - II Снеговая нагрузка –0,70 кПа

По гололеду район II Толщина стенки гололеда –10 мм.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Рабочий проект генерального плана объекта Строительство 3-этажного дома с мансардой в Алматинской области г. Конаев, мкр. Рауан, линия 7, участок №5 разработан на основании предоставленных документов.

Система координат: условная - г. Конаев, Алматинская область. Система высот – Балтийская

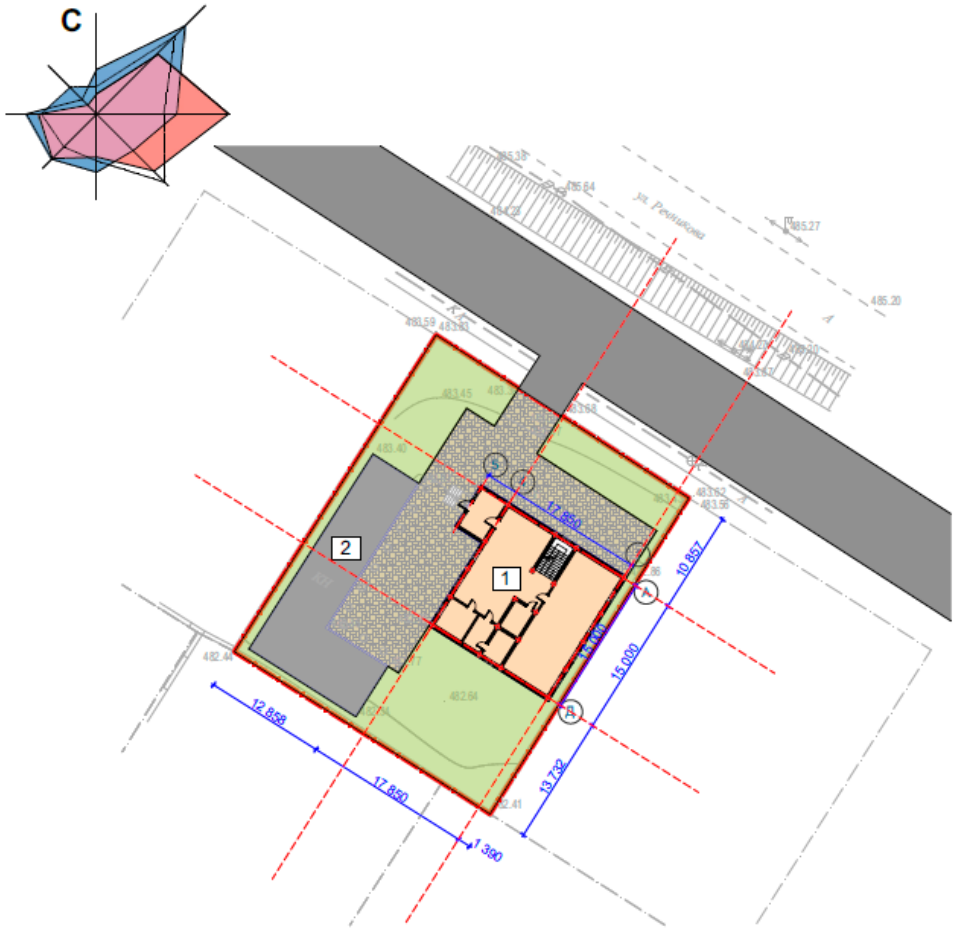

Рис. 2 Схема генерального плана

Таблица 1

Основные технические показатели по генплану

№	Наименование	Площадь м^2	Строительный объем м^3
	Площадь земельного участка	0.1200 га	
	Проектируемый жилой дом	250,2	2405
	Хоз. постройка	151,8	486

Решение и состав зданий и сооружений по генплану.

Основной задачей проекта является максимально эффективное использование выделенного участка. Площадь земельного участка по АКТ-у составляет 0,1200 га.

Размещение проектируемой школы на площадке соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил.

Вертикальная планировка и организация рельефа.

Рельеф участка простой, с общим понижением рельефа на запад Абсолютные отметки поверхности земли в границах проектируемого участка колеблются от 482.44 до 483.62 м. (согласно топографической съемке). Вертикальная планировка территории выполнена на основании топографической съемки, предоставленной заказчиком. Проект

выполнен методом проектных отметок с указанием направления уклонов по осям проезжих частей. Система высот - Балтийская.

За условную отметку 0.000 проектируемого здания принято уровень пола первого этажа что соответствует абсолютной отметке 483.61

Противопожарные мероприятия.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечен возможность проезда пожарных машин к зданиям. Расстояние от края проезда до стены здания, принято 5 м. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев. Проезд предусмотрен пригодным для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт, шириной 6.0 м.

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Строительство 3-этажного дома с мансардам, без подвала. Фундамент бетонный, несущие стены и перегородки из газоблока. Перекрытия из сборного железобетона. Кровля двухскатная; покрытие - асбестоцементные волнистые листы по деревянным стропильным конструкциям. Фасад - клинкерное покрытие.

На 1-ом этаже расположены тамбур, холл , жилая комната, санузел, лестничная клетка, кабинеты. Высота этажа от пола до потолка - 3,0 м.

На 2-ом, 3-ом и на мансардном этаже расположены коридор , жилые комнаты, санузлы, лестничная клетка, кабинет. Высота этажа от пола до потолка 3, 3 и 3,2м.

Связь между этажами осуществляется лестницами. Которые расположены в осях А/Б2/3.

Каркас здания - колонна ригель.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Наружные стены:

Стены наружные толщиной 400 мм, газоблок стандартный 200х250х500мм

утеплитель Isover толщиной 100 мм

В проекте предусмотрены следующие типы дверей:

входные двери деревянные, стеклянные;

Окна - алюминий, цвет согласно фасадному материалу.

Общие указания по производству работ

До начала выполнения строительно-монтажных работ необходимо производить очистку территории. В случае обнаружения на территории строительства существующих конструкций, не учтенных в проекте, необходимо предоставить информацию Заказчику и автору проекта. При принятии решения о демонтаже существующих конструкций объемы демонтажных работ принять по дефектной ведомости.

При производстве земляных работ в случае обнаружения существующих подземных коммуникаций для принятия решения вызвать представителя проектной организации.

На период производства строительно-монтажных работ выполнить установку временных ограждений зоны ведения работ. Временное ограждение строительной площадки принимать по ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительномонтажных работ».

До начала выполнения всех видов строительно-монтажных работ организации, осуществляющей строительство, разработать проект производства работ (ППР), а также иные документы, в которых содержатся решения по организации и технологии производства.

Состав и содержание ППР принимать в соответствии с СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и

сооружений», а также нормативно-технической документацией по организации и технологии строительства, правилами производства и приемки работ. ППР должны быть согласованы со всеми заинтересованными службами и организациями и утверждены руководителем организации-исполнителя СМР.

Выполнение СМР производить в соответствии с утвержденными ППР с обязательным документированием результатов, с отражением отклонений от проектных решений и ППР в журналах производства работ, регламентированных нормативно-технической документацией по организации и технологии строительства, правилами производства и приемки работ.

Выполнение СМР без проектов производства работ не допускается.

Производство работ при отрицательных температурах воздуха вести в соответствии с СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Противопожарные мероприятия

Ширина путей эвакуации принята в соответствии с требованиями СНиП 2.01.02-85 (противопожарные нормы) и СН РК 2.02-01-2014. Открывание дверей предусматривается в сторону эвакуации. Пути эвакуации имеют естественное освещение и проветривание.

Отделка эвакуации предусматривается из несгораемых материалов. Деревянные конструкции подвергнуть глубокой пропитке антипиренами.

Стены, перекрытия, элементы каркаса выполнены из не горючих материалов. В качестве утеплителя для стен применены негорючие минераловатные плиты 100мм. Эвакуационные пути обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей находящихся в здании. Из всех помещений обеспечиваются эвакуационные выходы и наличие телефонной связи. Двери открываются в направлении эвакуации из здания имеют естественное освещение. Ширина лестничных площадок предусматривается не менее ширины марша.

6.2.3. Конструктивные решения

Рабочие чертежи марки КЖ разработаны в соответствии с чертежами марки АР.

Строительство по данным чертежам предусматривается в районах со следующими характеристиками:

Строительно-климатическая зона - III В. (основание «Схематическая карта климатического районирования территории Республики Казахстан для строительства» СТРОИТЕЛЬНАЯ КЛИМАТОЛОГИЯ СП РК 2.04-01-2017)

Расчетная ветровая нагрузка- 39 кгс/м2 (основание СП РК EN 1991-1-3:2003/2011. ЧАСТЬ 1-4. Ветровые воздействия)

Расчетная снеговая нагрузка - 120 кгс/м2 (основание СП РК EN 1991-1-4:2003/2011. ЧАСТЬ 1-3. Снеговые нагрузки)

Расчетная температура холодной пятидневки - минус 20,1°С (обеспеченностью 0,92). (основание СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология», таблица 3.1 «Климатические параметры холодного периода года».)

В геолого-литологическом отношении участок строительства представлен комплексом верхнечетвертично-современных эоловых песчаных барханногрядовых отложений:

ИГЭ-1 Насыпной грунт.

ИГЭ-1 Почвенно- растительный слой - гумусированный суглинк

ИГЭ-2 Песок серо-коричневого цвета,полимиктовый, мелкий, средней плотности сложения, средней степени водонасыщения и маловлажный, неоднородный, с прослойками песка средней крупности.

Грунты приняты на основании отчета Инженерно-геологических изысканий выполненных "ТОО A Global Group".

Основанием под фундаменты служат ИГЭ-2.

Нормативная глубина промерзания грунта составляет 0,94 м.

Грунтовые воды на участке не вскрыты.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 483.61.

Все не оговоренные поверхности конструкции соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза, по грунтовке из разжиженного битума.

При выполнении всех работ необходимо составлять акты освидетельствования

Стальные конструкции и выступающие из бетона части закладных деталей, доступные для возобновления покрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* в 2 слоя по грунту ГФ-021 ГОСТ 25129-82* в 1 слой согласно СН РК 2.01-101-2013 и СП РК 2.01- 101-2013*.

Настоящие чертежи разработаны для производства работ в летнее время. При выполнении работ в зимнее время руководствоваться требованиями СП РК 5.03-107- 2013 и проектами производства работ(ППР).

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами и правилами проектирования, действующими на территории Республики Казахстан по состоянию на 01.01.2020 г.:

НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 «НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ЗДАНИЯ «. СП РК 2.03.-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах».

СН РК EN 1992-1-1:2004 «ПРОЕКТИРОВАНИЕ БЕТОННЫХ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ ИЗ ТЯЖЕЛЫХ БЕТОНОВ БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО НАПРЯЖЕНИЯ АРМАТУРЫ».

При производстве всех видов работ руководствоваться СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Конструктивные решения:

Конструктивная система - рамно-связевая

1) Фундамент - перекрестная лента сечением 1500х600(h). Бетон - кл. В25(С20/25).

Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

2) Стены цоколя - монолитные ж/б, толщиной 600мм. Бетон класса В25(С20/25).

Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

3) Колонны - монолитные ж/б сечением 400х400мм. Бетон класса В25(С20/25).

Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

4) Плита перекрытия монолитная ж/б толщиной 200 мм. Бетон класса В25(С20/25).

Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

5) Лестницы - монолитные ж/б, толщиной 200мм. Бетон класса В25(С20/25).

Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы:

Автоматическая пожарная сигнализация

Основание для проведения работ. Рабочий проект системы автоматической пожарной сигнализация и автоматическое пожаротушение объекта:

Строительство 3-этажного дома с мансардой в Алматинской области г. Конаев, мкр. Рауан, линия 7, участок №5, выполнен на основании действующих строительных норм и правил проектирования, государственных стандартов, регламентирующих требования пожарной безопасности; архитектурных чертежей.

Проект:2024/2-АПС

Проектом предусматривается установка системы автоматического пожаротушения модульного типа в помещениях объекта. Система автоматического пожаротушения модульного типа (МУПП) запроектирована на базе модулей «МУПП «МПП-100 (ОПАН-100)» и «МПП(Н-Взр)-6-И-ГЭ-У2 (Тунгус 6)» . Модули «МУПП «МПП-100 (ОПАН-100)» монтируются на полу и «МПП(Н-Взр)-6-И-ГЭ-У2 (Тунгус 6)» монтируется на потолке

защищаемого помещения, с учетом карты орошения, посредством крепежных элементов комплектной поставки. Расстановка модулей выполнена на основании расчета, проведенного по фирменной методике завода изготовителя. Проектом предусмотрен объемный способ тушения на защищаемой площади. При возникновении пожара осуществляется одновременный запуск всех модулей пожаротушения. Спецификацией оборудования и материалов предусматривается 100% резервный запас для модулей МПП. Место хранения запаса МУПП определяется администрацией объекта, из условия обеспечения возможности восстановления модулей в течение 24 часов. В качестве побудительной системы для запуска МУПП предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации на базе аппаратуры производства «НВП Болид». В состав побудительной системы входят дымовые пожарные извещатели, извещатели пламени и приборы управления системой пожаротушения. Аппаратура управления побудительной системы, при возникновении пожара, формирует сигнал на запуск модулей пожаротушения МУПП в автоматическом режиме, а также управляющие сигналы в виде «сухих» контактов, на отключения системы вентиляции и активацию системы оповещения людей о пожаре. Для запуска системы пожаротушения в ручном режиме предусмотрена установка кнопок ручного пуска, выполненных на базе ручных пожарных извещателей. Аппаратура управления автоматическим пожаротушением интегрирована в систему автоматической пожарной сигнализации здания посредством интерфейса RS485. Для оповещения людей о срабатывании системы автоматического пожаротушения используется система оповещения, предусмотренная в разделе ПС.Шлейфы побудительной системы и пусковые цепи МУПП выполняются кабелями марки КСВВнг(А)-LS 2х0,5 и КСВВнг(А)-LS 1х2х0,8. Кабели прокладываются в металлорукаве, в кабельном канале или с применением пластиковой гофрированной трубы. Электропитание приборов предусматривается по 1-ой категории надежности согласно ПУЭ, от источника бесперебойного питания с аккумуляторной батареей, для обеспечения работы установки в дежурном режиме не менее 24 ч, в аварийном не менее 3 ч. Все запроектированное оборудование прошло процедуру подтверждения соответствия, в соответствие с требованиями раздела 5 Технического регламента РК №16.

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.

Принятые в рабочем проекте планировочные решения, а также расположение и габариты дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара. В отделке помещений на путях эвакуации использованы несгораемые отделочные материалы.

Несущие и ограждающие конструкции обеспечивают II степень огнестойкости. Основные конструкции: наружные и внутренние стены, плиты перекрытия, перегородки предусмотрены несгораемые.

Проект выполнен, согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004 по тепловой защите здания, принятые ограждающие конструкции здания соответствуют требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопление создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей и надежности, и долговечности конструкций, работы необходимого оборудования.

6.4. Организация строительства

Начало строительства – 1 квартал 2024 год, согласно письму заказчика от 22 февраля 2024 года, б/н.

Нормативный срок продолжительности строительства – 10,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Норма задела в строительстве:

2024 год – 100%.

6.5. Сметная документация

Сметная документация согласно письму от заказчика б/н от 22.02.2024 года не представлялась.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Каз Жоба Экспертиза» в рабочий проект «Строительство 3-этажного дома с мансардой в Алматинской области, город Конаев, микрорайон Рауан, линия 7, участок № 5» внесены следующие изменения и дополнения:

Предоставленные разделы соответствуют нормативным требования СНиП РК и Законодательству РК, в процессе перепланировки, переоборудования и реконструкции конструктивные узлы и несущая способность не нарушаются.

7.2. Оценка принятых решений

На основании приказа № 517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра 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 II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Строительство 3-этажного дома с мансардой в Алматинской области, город Конаев, микрорайон Рауан, линия 7, участок № 5» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

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

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

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

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

Таблиц 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	0,1200	0,1200
2	Общая площадь застройки	м²	258,75	258,75
3	Общая площадь здания	м²	813,75	813,75
4	Общая площадь 1го этажа на отм. 0.000	м²	213,15	213,15
5	Общая площадь 2го этажа на отм. +3.300	м²	200,2	200,2
6	Общая площадь 3-го этажа на отм. +6.600	м²	200,2	200,2
7	Общая площадь мансардного этажа на отм. +9.900	м²	200,2	200,2
8	Строительный объем здания	м³	3 881,86	3 881,86
9	выше ± 0,000	м³	3 674,86	3 674,86
10	ниже ± 0,000	м³	207	207
11	Этажность	эт	3	3
12	Нормативная продолжительность строительства	мес.	10,0	10,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 3-этажного дома с мансардой в Алматинской области, город Конаев, микрорайон Рауан, линия 7, участок № 5»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка	0,1200	га
Общая площадь застройки	258,75	м²
Общая площадь здания	813,75	м²
Общая площадь 1го этажа на отм. 0.000	213,15	м²
Общая площадь 2го этажа на отм. +3.300	200,2	м²

Общая площадь 3-го этажа на отм. +6.600	200,2	м²
Общая площадь мансардного этажа на отм. +9.90(	200,2	м²
Строительный объем здания	3 881,86	м³
выше ± 0,000	3 674,86	м³
ниже ± 0,000	207	м³
Этажность	3	эт
Нормативная продолжительность строительства	10,0	мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Трофимовым Максимом Сергеевичем в соответствии с условиями договора № KazJE-0062-01 от 23 февраля 2024 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 өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Алматы облысында, Қонаев қаласы, Рауан шағын ауданы, 7-желі, № 5 учаскесінде мансардасы бар 3 қабатты үй салу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер телімінің алаңы	0,1200	га
Құрылыс жалпы алаңы	258,75	м²
Ғимарат жалпы алаңы	813,75	м²
0.000 белгіде 1-ші қабат жалпы ауданы	213,15	м²
+3.300 белгіде 2-ші қабат жалпы ауданы	200,2	м²
+6.600 белгіде 3-ші қабат жалпы ауданы	200,2	м²
+9.900 белгіде мансард қабатының жалпы ауданы	200,2	м²
Ғимарат құрылыс көлемі	3 881,86	м³
± 0,000 белгіден жоғары	3 674,86	м³
± 0,000 белгіден төмен	207	м³

Қабаттылығы	3 қ.
Құрлысытың нормативтік ұзақтығы	10,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 23 ақпан № KazJE-0062-01 шартының талаптарына сәйкес Трофимов Максим Сергеевич 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.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Нуркенов М.О. (Директор)

Нуркенов С.О. (Эксперт)

Абдрахманов А.С. (Эксперт)