«Қызылорда облысы, Қызылорда қаласы, Ғани Мұратбаев көшесі, №2А мекенжайы бойынша «Сыр самалы» ТК салу»3-кезең» жұмыс жобасы бойынша

16.07.2024 ж. № KazE-0435/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ЖК Сыр Самалы» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Нұр дәуір-құрылыс» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Қызылорда қаласы, Ғани Мұратбаев көшесі, №2А мекенжайы бойынша «Сыр самалы» ТК салу»3-кезең» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Kaz Expertise» ЖШС берді.

«Kaz Expertise» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ KazE-0454/24 от 20.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 3-очередь»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «ЖК Сыр Самалы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Нұр дәуір-құрылыс»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 3-очередь» выдано ТОО «Kaz Expertise».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 3-очередь».

Дополнительные сведения: № KAZE-03/00492 от 17.04.2024 года. Настоящее заключение выполнено согласно договору № KazE-0518-01 от 16.07.2024 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «Kaz Expertise» и ТОО «ЖК Сыр Самалы» в соответствии с письмом №01 от 05.04.2024 года.

1.1 Категория: IV Категория

1.2 Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «ЖК Сыр Самалы».

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с Ограниченной Ответственностью «Нұр дәуір-құрылыс». Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр дәуір-құрылыс», лицензия от 07.10.2011 года №19014651 (II категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с Ограниченной Ответственностью «NAURYZ PROJECT». Государственная лицензия ГСЛ №09509 от 25.06.2024 года. Приложение к лицензии Государственное учреждение «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент». Акимат города Шымкент. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное ТОО «ЖК Сыр Самалы» от 06 апрель 2024 года;

архитектурно-планировочное задание за № KZ15VUA00580160 от 27.12.2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» города Кызылорда;

Договор купли продажи от 21.05.2020 года на земельной участок;

Постановление Акима города Кызылорда №205 от 19 февраля 2024 года на дополнительный земельный участок для строительства комплекса многоэтажных жилых домов, городка коттеджей, гостиницы бизнес-цента и других коммерческих целей;

акт на земельный участок изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области №180 от 06.03.2020 года; с кадастровым номером №10-156-003-914 для строительстав комплекса многоэтажных элитных жилых домов, городка коттеджей, гостиницы, бизнес центра и других коммерческих целей

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг» в 2022 году. Государственная лицензия 17010195 от 06.06.2017 года;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненный ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг» в 2021 году. Государственная лицензия № 17010195 от 06.06.2017 года;

письмо ТОО «ЖК Сыр Самалы» №05 от 05.04.2024 года, о том, что финансирование строительства ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 3-очередь предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «ЖК Сыр Самалы» №14 от 05.04.2024 года, о том, что начало строительства ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 3-очередь предусмотрено на август 2024 год;

письмо согласование эскизного проекта №KZ77VUA00904382 от 30.05.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кызылорда»;

технические условия:

на электроснабжение №0270 от от 22.06.2023 года, выданные АО «Кызылыорда Электр Тарату Тораптары Компаниясы»;

на водоснабжение 09-243 от 12.06.2020 года, выданные ГКП «Кызылорда су жуйеси»;

на газоснабжение №41-171 от 25.06.2020 года, выданные ТОО «Кызылорда Мурабы»;

на телефонизации №ТТС/521КЗО-И от 20.07.2023 года, выданные АО «Кызылордатранстелеком».

Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Рабочий проект согласован в установленном порядке со всеми заинтересованными организациями согласно СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 12.01.2023 г.).

Согласовали:

письмо согласование эскизного проекта №KZ77VUA00904382 от 30.05.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кызылорда»;

- ТОО «ЖК Сыр Самалы»

Перечень документации, представленной на экспертизу

Номер том	Обозначение	Наименование	Номер альбома
Том I	01/1-2022 ПЗ	Пояснительная записка.	Книга-1
Том II	01/1-2022 ГП	Генеральный план	Альбом 1
	01/1-2022 АР	Архитектурно решения	Альбом 2
	01/1-2022 КЖ	Конструкция железобетонная	Альбом 3
	01/1-2022 ЭОМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Альбом 4
	01/1-2022 ОВ	Отопление и вентиляция	Альбом 5
	01/1-2022 АТП	Автоматизация пожаротушения	Альбом 6
	01/1-2022 ПС	Пожарная сигнализация	Альбом 7
	01/1-2022 СС	Слаботочные системы	Альбом 8
Том III	01/1-2022 ПП	Паспорт проекта	Книга-2
	01/1-2022 ПОС	Проект организации строительства	Книга-3
Том IV	01/1-2022 ЭП	Энергетический паспорт	Книга-4
Том V	01/1-2022 СД	Сметная документация	Книга-5

Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства жилого комплекса, который входит паркинг является повышение качественного уровня жизни населения, создания комфортного жилых квартир.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый участок работ расположен в г.Кызылорда, по улице Гани Муратбаева, возле Центры Обслуживания Населения.

Природно-климатические условия района строительства:

Климат исследуемого участка работ резко континентальный, отличающийся большими колебаниями температуры наружного воздуха зимой и летом, днем и ночью, общей сухостью воздуха, обилием солнечного света и относительно небольшим количеством осадков.

Максимальная глубина проникновения 0 С в грунт – 200 см.

Климатический подрайон: IVA. Дорожно-климатическая зона: V.

Климатические характеристики приводятся по метеостанции Кызылорда.

Температура наружного воздуха, С 0 :

средняя из наиболее холодных суток (0,98/0,92) -29,4/-25,6

средняя из наиболее холодной пятидневки (0,98/0,92) -27,8/-23,44

абсолютная минимальная -37,2

наиболее холодный месяц (январь) -7,7

абсолютная максимальная +45,6

наиболее жаркий месяц (июль) +34,4 2

Нормативная глубина промерзания грунтов, м:

Песок мелкий 1,33

Район по весу снегового покрова-I

Район по толщине стенки гололеда-II

Район по давлению ветра-Ш

Геоморфология и рельеф

Район инженерных изысканий располагается в пределах одного

Геоморфологического элемента – первая надпойменная терраса реки Сырдарья.

Рельеф района работ относительно ровный, высотные отметки от 126,74 м до 128,20 м.

Геолого-литологическое строение

Повсеместно с поверхности земли залегает насыпной грунт из песка мощностью 2,7-3,1 м.

Ниже до глубины 12,0 м песок мелкий средней плотности, от маловлажного до водонасыщенного состоянии.

Характер распространения и мощность описанных разновидностей грунтов приведены на инженерно-геологических разрезах (приложение-12).

Гидрогеологические условия

Подземные воды по замеру на 20 октябрь 2022 г. на глубине 2,7 -4,2 м, от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 124,14– 125,40м. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод, с учетом амплитуды колебания уровня подземных вод, влияния оросительных сетей во время поливов(июнь-август), паводков период: первый-конец февраля начало марта и второй конец марта начало апреля, а также атмосферных осадков, возможен на высотной отметке 125,40м.

Физико-механические свойства грунтов

В пределах литологического разреза участка работ по номенклатурному виду выделен 1 (один) инженерно-геологический элемент. Инженерно-геологический элемент - песок мелкий (aQIII-IV) от маловлажного до водонасыщенного, средней плотности, полимиктового состава ниже УГВ имеет плывунный характера.

Нормативные и расчетные значения характеристик грунтов, выделенных инженерно-геологических элементов приведены в т.1 приложении-9.

Физические свойства и значения Е для 1-го инженерно- геологического элемента определены в лаборатории. Значения С и Ф приведены по таблице А1 и А2, приложение-1,

стр.63, СП РК 5.01-102-2013.

Засоленность грунтов

По содержанию сухого остатка равного 0,7-0,8 % грунты – слабозасолены.

Тип засоления- сульфатный. Процентное содержание солей приведено в приложении – 4.

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы S O4 равного 4750-7150 мг/кг грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе; слабо агрессивные к шлакопортландцементе, слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойком виде цемента марки W8.

По содержанию хлоридов в пересчете на ионы С1 равного 43-2069 мг/кг грунты средне агрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Коррозийная активность грунтов

Коррозийная активность грунтов по отношению к железу – от средней до высокой, по отношению к алюминию – высокая, по отношению к свинцу – от средней до высоко.

Инженерно – геологические процессы и явления

- Процесс засоления грунтов
- Коррозийная активность грунтов
- Пески обладают плывунными свойствами
- Агрессивность грунтов и подземных вод

Сейсмичность района

Сейсмичность района работ по СП РК 2.03.-30-2017 составляет 6 (шесть) баллов. Категория природных грунтов по сейсмическим свойствам III-третья.

Сейсмичность района работ принять 7 (семь) баллов, из-за типа грунтовых условий по сейсмическим свойствам (Таблица. 6.1-6.2)

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Настоящий раздел проекта разработан на основании АПЗ номер KZ18VUA00241479 от 08.07.2020г. Инженерно-геологического отчета, выполненного ТОО КБ"Мунайгазинжиниринг" в 2022году. Топографической съемки, выполненной ТОО КБ"Мунайгазинжиниринг" в 2022году.

Генплан разработан в соответствии со СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», СП РК 3.02-101-2012 Здания жилые многоквартирные, СП РК 3.03-105-2014 Стоянки автомобилей и СП РК 3.06-101-2012 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений, СП РК 3.01-105-2013 Благоустройство территорий населенных пунктов

Площадь участка по ГОСАктам 1.523Га. Площадка расположена городе Кызылорда, по улице Гани Муратбаева, возле центра обслуживания населения (ЦОН).

При размещении жилого комплекса на участке учтены санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков.

На участке под благоустройство жилых многоквартирных домов предусматриваются площадки для занятия физкультурой с набором малых архитектурных форм, для отдых взрослого населения, для игр детей.

Предусмотрены автопарковки для жителей многоквартирных жилых домов.

Для сбора мусора предусмотрены две мусороконтейнерные площадки, расположенные в юго-восточной и в юго-западной части участка. К зданиям обеспечен беспрепятственный подъезд пожарных машин. Разбивка зданий и сооружений выполнена в координатах и линейно от вынесенных зданий и осей проезжей части.

Основные данные по участку.

На территории участка располагаются сети. Перенос сетей выполнить до начала строительства. Проект переноса сетей будет предусмотрен при разработке проекта наружных инженерных сетей согласно, задания на проектирование. Так как в данном проекте не предусмотрены наружные сети при разработке проекта наружных инженерных сетей озеленение

территории подлежит корректировки для исключения попадания сетей под деревья или кустарник. Работы по благоустройству будут выполнятся после прокладки инженерных сетей.

Вертикальная планировка.

Рельеф площадки относительно ровный. В пределах площадки высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 126.74-128.20 м. При выполнении вертикальной планировки выполняется насыпь до 4м, при отсыпке насыпи предусмотреть послойное уплотнение грунтом 2й группы, толщина слоев 0.2-.025м катком 25т по 6 проходов с поливом воды. Коэффициент уплотнения 0.95

План организации рельефа выполнен в красных отметках и горизонталях с учетом отвода поверхностных вод и увязки планировочных отметок с отметками полов запроектированных зданий. Нулевая отметка жилого комплекса принята 0.000-130.50

Уклон поверхности твердых видов покрытия обеспечивает отвод поверхностных вод и принят не менее 5 ‰. Максимальные уклоны назначены в пределах 74‰.

Для обеспечения поверхностного водоотвода от зданий и сооружений по их периметру предусмотрено устройство отмостки. Уклон отмостки принимать не менее 10 ‰ от здания.

Отвод сточных и ливневых вод на внутри дворовой территории решен от зданий по покрытию в лоток с дальнейшим отведением за границу участка.

Вынос отметок в натуру принять отметку репера Rp-2 (отм. 127.91). Топографическая съемка выполнена в местной системе координат и Балтийской системе высот.

Благоустройство.

Дворовая территория озеленяется посевом газонных трав. Прилегающая территория озеленяется путем рядового и групповой посадки деревьев и кустарников лиственных пород, а также предусматривается посев газонов.

Дорожная сеть участка обеспечивает удобные подходы и подъезды к зданиям и зонам.

Проезд для машин запроектирован из двухслойного асфальтобетона, для пешеходного движения - из плиточного покрытия. Дворовая часть по покрытию паркинга предусматривается из плиточного покрытия как для проезда автомобилей, так и для движения пешеходов. Для спортивной площадки применено синтетическое покрытие. По краям покрытий применены бортовые камни. На участках, имеющих резкий перепад высот предусматривается ограждение высотой 1.2м

Мероприятия по доступности маломобильных групп населения.

В местах примыкания проездов с тротуарами и площадками выполнен доступ для маломобильных групп населения методом бордюрного пандуса. На уровне первого этажа со стороны коммерческих помещений предусмотрены пандусы для доступа в здания, на уровне второго этажа также предусматриваются пандусы. Через здания можно попасть на внутридворовую площадку.

Расчет норм образования и накопления коммунальных отходов.

Согласно СП РК 3.01-101-2013 Таблица Ж.1 - "Нормы накопления бытовых отходов" принято 225кг. (0.225т) мусора на 1 человека в год. Согласно данных жителей 594ч. 594х0,225=133.65т/год. 133.65/365=0.37т/день. Плотность вывозимых твердых бытовых отходов (в контейнерах), как правило, составляет 180-250 кг/м. куб(0,18-0,25т/м. куб). 0.37/0,18=2.06м. куб. Приняты стандартные контейнеры объемом 0,75м. куб. 2.06/0,75=2.75шт. контейнеров (3шт). Проектом предусмотрено 2 площадки на 3 контейнера каждая с учетом резервных контейнеров. При плюсовой температуре отходы вывозить ежедневно. Так же при вводе объекта в эксплуатацию провести замеры фактического объема суточной нормы накопления коммунальных отходов.

Расчет площадок.

Согласно п.4.12.4 СП РК 3.01-105-2013 площадки для игр детей на территориях жилого назначения проектируются из нормативного расчета 0,5-0,7 кв. м на 1 жителя. Жителей 594ч. 594х0.6=356.4м2. Проектом предусмотрены площадки для игр разных возрастных групп общей площадью 380м2.

Согласно п.4.12.17 СП РК 3.01-105-2013 площадки отдыха на жилых территориях следует проектировать из расчета 0,1-0,2 кв. м на жителя. Жителей 594ч. 594х0.15=89.1м2. Проектом предусмотрены площадки для отдыха общей площадью 90м2.

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% к общей площади	Примечание
1	Общая площадь участка	га	1,1673	100	
2	Площадь застройки	м2	6630,34	43,53	из них площадь площадок на паркинге 2912 м2
3	Площадь покрытий	м2	5195	34,11	площадь покрытий по перекрытию паркинга не включенная в ТЭП 2912 м2
4	Площадь озеленения	м2	3404,66	22,36	
	в том числе посадка газона		1000		
5	Площадь покрытий за пределами терр.	м2	205		

Ситуационная схема

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Объёмно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование и требованиями СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», энергоэффективности и тепловой защите зданий в соответствии СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

Блок «8» (паркинг), выполнен как двухуровневый паркинг с эксплуатируемой кровлей, прямоугольной формы с размерами в осях 32,64х 71,00м.

В блоке «8» (паркинг) - высота паркинга 3,20 м, первого 3,50 м.

Проект разработан согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Согласно СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп» в проекте во всех блоках предусмотрены пандусы. Так же для подъема и спуска по этажам, предусмотрены лифты грузоподъемностью 1000 и 630 кг с размерами кабины 2100х1100х2142 и 1250х1250х2142 мм.

Наружная отделка: цоколь – гранит, стены – утеплитель плиты минераловатные жесткие ПЖ-120 ГОСТ 9573-2012, у=120 кг/м3, толщ. 100мм, гранит согласно цветовому решению фасада (комбинированный).

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Степень долговечности ограждающих конструкций – II.

Степень огнестойкости – II.

Технико-экономические показатели жилого дома

(согласно СН РК 3.02-01-2011)

таблица №1

№ п.п	Наименование показателей	Ед изм	Блок 8 паркинг	Всего
1	Площадь застройки	$м^2$	2852.54	
2	Строительный объем: в том числе: ниже 0,000	$м^3$	10839.65 / 10269.14	
3	Площадь автопаркинга	$м^2$	5244.02	
4	Этажность	эт.	2	

Конструктивные решения

Конструктивная схема здания - каркасно-связевая (монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости). Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой фундамента, монолитных стен, колонн и плит перекрытий.

Фундамент - монолитная железобетонная.

Фундаменты выполнены из бетона класса С16/20 на портландцементе по ГОСТ 10178-85*. Под фундамент устраивается подбетонка кл.В3,5 толщиной 100 мм.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона кл. С20/25.

Стены подвала - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25 толщиной 200, 300 мм.

Стены (диафрагмы жесткости) - из монолитного железобетона кл.С20/25 толщиной 200 и 300 мм.

Плиты перекрытия - из монолитного железобетона кл.С20/25 толщиной 200мм.

Лестница - монолитная железобетонная из бетона кл.С20/25.

Наружные стены и межквартирные перегородки - толщиной 200 мм из газоблоков с маркой по плотности D600кг/м3 кл. В2,5 уложенные на цементно-песчаном растворе М50 с усилением металлическими стойками и арматурными сетками Ø5BpI с шагом 600 мм.

Перегородки внутри квартир - толщиной 100 мм из газоблоков с маркой по плотности D600кг/м3 кл. В2,5 уложенные на цементно-песчаном растворе М50 с усилением металлическими стойками и арматурными сетками Ø5BpI с шагом 600 мм.

Утеплитель наружных стен - плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные марки ISOVER OL-A, плотностью 55кг/м3, теплопроводностью 0,037Вт/м С,толщиной 60 мм.

Утеплитель плиты покрытия верхнего жилого этажа - плиты из минеральной ваты Dachoterm S ГОСТ 9573-2012 плотностью 150кг/м3, теплопроводностью 0,039 Вт/м С, толщ.120мм.

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения

Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 3.06-15-101-2012* «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

На входах в здание для доступа инвалидов на креслах-колясках предусмотрены пандусы с поручнями ведущие до первого этажа здания. Ширина входных дверей в здание составляет 2000 мм. Здание оснащено пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2000 х 1460 мм. Размер дверей кабины 1000х2100 мм.

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013, СП РК2.01-101-2013* «Защита строительных конструкций от коррозии».

Боковые поверхности фундамента и стен подвала, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом за два раза. Деревянные конструкции и столярные изделия обрабатываются специальными составами для защиты от гниения и возгорания.

Все металлические элементы окрашиваются масляными красками и антикоррозийными эмалями. Окрашиваемая поверхность должна быть предварительно очищена от ржавчины, окалины и грязи.

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10мм. Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям нормативной литературы РК.

В качестве антисептиков для поверхностной обработки древесины следует использовать состав комплексного действия ТХЭФ, обладающий биозащитными и огнезащитными свойствами. Состав ТХЭФ - это раствор трихлорэтилфосфата в четыреххлористом углероде в следующем соотношении по массе:

трихлорэтилфосфат ТУ 6-05-1611-78 - 40%,

четыреххлористый углерод ГОСТ 4-05 - 60%

В качестве антисептиков допускается использовать водные растворы фтористого натрия концентрацией 3...4% по ГОСТ 4463-76 или водные растворы в концентрации 5...10% по ТУ 113-08-582-85. При этом необходима дальнейшая обработка деревянных конструкций антипиренами.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия предусмотрены в соответствии со СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений» и состоят из водозащитных и конструктивных.

В качестве основания фундаментов предусмотрено устройство грунтовой подушки из местного суглинистого грунта, что полностью заменяет всю просадочную толщу грунта. Уплотнение подушки производить тяжелыми катками послойно слоями, до проектной отметки. Толщина грунтовой подушки приведена в чертежах марки АС.

Фундаменты здания приняты в виде плитного фундамента из бетона кл.В20, равномерно распределяющей нагрузку на грунтовую подушку.

Вводы водопровода, а также выпуски канализации прокладываются в каналах со съемными перекрытиями до контрольного колодца.

Выполняется комплекс водозащитных мероприятий:

вертикальной планировкой ливневые воды отводятся от здания;

вокруг зданий выполняется отмостка шириной блоках 1-5 1,5 метра, в блоках 6-13 отмостка шириной 2,0 метра 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 50 мм согласно серии 2.110-3п в.1

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

Сейсмостойкость здании обеспечивается совместной работой сборно-монолитного рамно-связевого железобетонного каркаса с монолитными диафрагмами жесткости и междуэтажными монолитными перекрытиями, образующими горизонтальный жесткий диск.

Принятая конструктивная схема здания - каркасная со скрытым каркасом в плите. Все вертикальные и горизонтальные сейсмические нагрузки воспринимает во всех направлениях

монолитный каркас с железобетонными плитами, наружные и внутренние стены не участвуют в работе каркаса. Перекрытия и покрытия рассматриваются как жесткие в своей плоскости диафрагмы, равномерно распределяющие сейсмические нагрузки по элементам каркаса. Жесткость и прочность сборных железобетонных перекрытий и покрытий обеспечивается устройством монолитных железобетонных обвязок арматуры в швах между плитами.

Охрана окружающей среды.

В проектируемом здании вредные технологические процессы отсутствуют. Эксплуатация здания не вызывает загрязнения окружающей среды.

Источником загрязнения окружающей среды территории являются различные хозяйственно-бытовые отходы.

Для сбора бытового мусора предусматриваются урны по всей территории, с дальнейшим вывозом из них автотранспортом в место, отведенное СЭС.

Прилегающая территория облагораживается и озеленяется. На участке предусматривается посадка зеленых насаждений в виде деревьев и кустарников.

При разработке генплана учтены шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СН РК 2.04-02-2011 "Защита от шума".

На участке создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Рабочий проект «Строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 3-очередь выполнен на основании:

- задания на проектирования;
- архитектурно-строительных чертежей;
- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";
- СН РК 2.04-21-2004* "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий";

Вентиляция

Вентиляция паркинга предусматривается приточно-вытяжная с механическим и побуждением.

Паркинг обслуживается П1 приточным установкой фирмы ТОО "NED Казахстан", 1-ой вытяжными системами с механическим побуждением установками фирмы ТОО "NED Казахстан".

Транзитные металлические воздуховоды покрыть огнезащитным составом толщиной покрытия 0.8мм.Толщина листовой стали, для конструкций воздуховодов должна быть не менее 0.8мм

Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80*.

Указания к монтажу и наладке.

Монтаж и пуско-наладочные работы систем отопления производить в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 и СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Крепление трубопроводов вести по типовым чертежам серии 4.904-69.

Для прохода через строительные конструкции предусмотреть гильзы. Зазор между гильзой и трубопроводом заделать легким водонепроницаемым материалом с нормируемым пределом огнестойкости.

Крепление тепловой изоляции на трубопроводах выполнить в соответствии с рекомендациями фирм-производителей тепловой изоляции. При монтаже швы тепловой изоляции тщательно загерметизировать изоляционным материалом.

Автоматическое пожаротушение

Согласно п.2.1.6 таблице 1 по СН РК 2.02-11-2002 паркинге предусмотрено автоматическое пожаротушение

Проект выполнен в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории РК.

Расчет установки пожаротушения произведен в соответствии с СП РК 2.02-104-2014 "Пожарная автоматика зданий и сооружений" приложение Б.

Проектом предусматривается оборудование установка спринклерного водозаполненного автоматического пожаротушения.

В местах приварки муфт под оросители в распределительных трубопроводах сверлить отверстия диаметром 15 мм.

Согласно СП РК 2.02-104-2014 расстояние от розетки спринклерного оросителя до плоскости перекрытия (покрытия) должно быть от 0,08 до 0,4м.

Проектом предусмотрен запас оросителей в количестве 10% от проектного количества и 5% - для проведения испытаний.

В соответствии с СП РК 4.01-02-2013 трубопроводы установок пожаротушения должны быть окрашены по ГОСТ 14202-69* по очищенной поверхности. Окраска оросителей не допускается.

В помещении паркинга приняты спринклерные оросители типа СВН-10, устанавливаемые розеткой вниз. Температура в помещении +5°С.

Согласно СНиП РК 2.02-15-2003 паркинг относится к 2 группе помещений с интенсивностью орошения 0,12 л/(с*м2). Максимальная площадь, контролируемая одним спринклерным оросителем - 12м2. Площадь для расчёта расхода воды - 240м2. Продолжительность работы установок водяного пожаротушения - 60мин. Максимальное расстояние между спринклерными оросителями - 3м. Требуемый гидравлический расход воды составляет 18,72 л/сек или 67,39 м3/час.; Требуемый напор - 26,94 м.вод.ст..

Для обеспечения расчетного давления в сети противопожарного водопровода в блоке 11 в техническом помещении №9 на отметке -3.600 в блоке А7 установлена установка повышения давления от ТОО «Vector7» модель GFSK21/V-23-10-0440.1.1,

Технические характеристики насосной станции Q=67.50м3/час H=30.00m N=2x9.2kW. Насосная станция проектируются с автоматическим управлением. Насосная станция в комплекте оборудуется: напорного и всасывающего коллекторов, шкафа управления , обратных клапанов, запорно-регулирующей арматуры, реле давления, датчика сухого хода..

В местах присоединения насосной станции к трубопроводам устанавливаются гибкие резиновые вставки.

При монтаже оросителей СВН необходимо:

- для исключения повреждения запорного устройства спринклерных оросителей, монтаж на распределительном трубопроводе следует производить с применением уплотнительного материала (анаэробный герметик, лента ФУМ и т.п.) ключом специального исполнения с усилением затяжки 9,5 -19 Нм или стандартным ключом с длиной рукоятки не более 120мм.

- максимальное допустимое усилие затяжки - 28,5Нм.

Трубы проложить с уклоном i=0,005 для Ду=50мм и более, с уклоном i=0,01 для Ду менее 50мм.

В наивысшей точке трубопровода установить воздушник, в нижних точках трубопроводов установить спускники.

Крепление трубопроводов выполнить по месту при монтаже. Материалы для крепления заложены спецификации оборудования, изделий и материалов.

Насосная пожаротушения относится к I категории электроснабжения (см. часть проекта "ЭМ").

Монтаж и испытание трубопроводов выполнить в соответствии с ВСН 25-09.67-85.

Трубопроводы автоматического пожаротушения предусматриваются из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 и прокладываются открыто по стенам, колонам, потолкам, плитам перекрытия.

Насосная станция автоматических установок пожаротушения по надежности относиться к 1-й категории, согласно п.5.7.1, СП РК 2.02-104-2014

Расход воды на пожаротушение автопаркинга - 5,2 л/с две струи.

Дренажная канализация К2Н

Для откачки случайных или аварийных стоков из паркинга на отметке -0,400 и -3,600 предусмотрены приямки с дренажными насосами В приямках установлены дренажные насосы Гном 10-6Д с техническими характеристиками Q=10,0м3/ч, Н=6,0м, N=0,60кВт .

Управление насосами местное.

Принцип действия установки водяного пожаротушения.

1. Вся система до пожара находится под давлением 0,4 МПа, создаваемым автоматическим водопитателем, установленным в насосной станции.

2.При возникновении загорания в помещениях автопаркинга, защищаемых спринклерной установкой, и повышении температуры воздуха более 57°С разрушается тепловой замок спринклерного оросителя. При этом давление над сигнальным клапаном падает, клапан срабатывает, и вода поступает в очаг пожара.

3.Одновременно со срабатыванием сигнального клапана от универсальных сигнализаторов давления (СДУ), установленных на узле управления, выдается сигнал на отключения вентиляционного оборудования, а от сигнализатора потока жидкости - сигнал о пожаре. После срабатывания сигнального клапана давление в подводящем трубопроводе падает, и при достижении значения 0,3 МПа от ЭКМ, установленных на автоматическом водопитателем, и от сигнализатора давления выдается сигнал на включение рабочего пожарного насоса. При невыходе рабочего пожарного насоса на режим включается резервный пожарный насос.

Электротехнические решения

Жилой дом. Силовое электрооборудование.

В качестве вводно-распределительных устройств для жилого дома принят ВРУ-1 (ВРУ1-11-10) и ВРУ-2 (ВРУ1-17-70). Электроприемники 1-ой категории надежности электроснабжения питаются ВРУ-2 через распределительный щит ЩРС-1. Шкафы ВРУ -1 устанавливаются в электрощитовой в подвале. Силовыми электроприемниками являются лифты, насосы питьевой воды и пожаротушения, насосы отопления и горячего водоснабжения.

Управление насосами питьевой воды осуществляется от ШУ поставляемый в комплекте с насосами. Запуск производится по протеканию воды через насосы, то есть при открытии крана питьевой воды в квартирах насос запускается, а при закрытии крана насосы останавливаются.

Запуск и остановка пожарного насоса осуществляется от комплектного ШУ по давлению воды в расширительном баке. При возникновении пожара открывается пожарные краны и нажатием на кнопочный пост, установленный возле пожарных кранов, открывается электрозадвижка создавая запуск насоса пожаротушения.

Питающие сети выполняются кабелями с алюминиевыми и медными жилами расчетного сечения, кабели распределяющей и групповой сети выполняются кабелями медной жилы расчетного сечения. Учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками Меркурий 230 ART-02 PQRSIGDN, предусмотренными в ВРУ-1 и ВРУ-2. Учет электроэнергии квартир осуществляется 1-х фазными счетчиками Меркурий 206 PRNO, устанавливаемыми в этажных щитах каждого этажа.

Система антиобледенения

В проекте выполнена система антиобледенения сливных воронок и сточных труб на чердаке дома. Система "Теплоскат" предотвращает образование наледи в горизонтальных стоках и сливных воронках, тем самым, предохраняя их от повреждений.

Система "Теплоскат" состоит из следующих основных частей:

-система обогрева (нагревательные секции)

-крепежные и установочные элементы

-система автоматического управления

-система электрораспределения

В качестве тепловыделяющего элемента в системе использован саморегулирующийся нагревательный кабель марки TSD-30P, главным преимуществом которого является автоматическая регулировка тепловыделения в ответ на изменение температуры окружающей среды. Кабель разрезается на отрезки необходимой длины, концы которых герметично заделываются специальными заделками. Система автоматического управления включает в себя электрические приборы и аппараты, устанавливаемые в шкафу управления и обеспечивающие включение системы обогрева при температуре наружного воздуха в диапазоне +5 до -15 град. С. Основным элементом системы является электронный терморегулятор РТ 330 и, работающий совместно с ним, датчик температуры TST 05.В системе предусмотрены меры основной и дополнительной защиты от возможных коротких замыканий, превышений допустимого тока утечки на землю и от поражений электрическим током при прямом и косвенном прикосновении. Система электрораспределения включает в себя силовые и контрольные кабели, распределительные коробки с клемниками, элементы крепления и предназначена для подключения нагревательных секций и датчиков к системе автоматического управления. Подача напряжения на шкаф ЩС-АОС (щит силовой антиобледенительной системы) осуществляется от ВРУ-1 жилого дома.

Меры безопасности.

Питание электроприемников объекта осуществляется от источника напряжения 380/220В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S. Для обеспечения безопасности персонала и жильцов дома от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования в обычном режиме не находящиеся под напряжением, но могущим оказаться под напряжением вследствие нарушения целостности изоляции следует выполнить заземление и зануление.

Для уравнивания потенциалов к этому же контуру следует подсоединить все металлические изделия здания - металлические трубопроводы водоснабжения, металлические конструкции здания.

Проектом предусматриваются внутренний контур заземления электрощитовой, выполненный сталью полосовой 25х4мм. Внутренний контур присоединить к внешнему минимум в двух точках.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК и ПТБ.

Энергосбережение

Настоящим рабочим проектом предусматриваются мероприятия, предписанные Законом Республики Казахстан «Об энергосбережении».

Объектом предусмотрены серийные виды электрооборудования, которые имеют все необходимые виды сертификатов и разрешений для их применения. Исключены непроизводительные расходы топливно-энергетических ресурсов, то есть потери электроэнергии, вызванные отступлением от требований стандартов, ТУ или паспортных данных по оборудованию. Использование современных светильников с люминесцентными лампами и светильников с энергосберегающими лампами обеспечивают минимизацию потерь электроэнергии в сети.

Организован учет и контроль потребления электроэнергии, его точность и достоверность. Предусмотрена установка многотарифных приборов контроля, учета и регулирования вырабатываемой и потребляемой электроэнергии. позволяющих снизить потребление электроэнергии.

Все виды электропотребляемого оборудования приняты с учетом экономии электроэнергии.

Сети связи.

Для наружного обзора входов в жилое здание и обзора проходов к лестничной клетке и к лифту предусмотрена система видеонаблюдения.

Для наружного обзора входов в жилое здание и обзора проходов к лестничной клетке и к лифту предусмотрена система видеонаблюдения.

Видеонаблюдение предусматривается IP видеокамерами типа HiWatch DS-I253M и HiWatch DS-I256. Камеры подключены к сетевому коммутатору с Poe портами RJ45, которые позволяют передавать данные и подавать питание видеокамерам по одному кабелю витой пары UTP.Cat5e-4x2x0,5.

В качестве видеорегистратора предусмотрены 32-х канальный IP видеорегистраторы типа HiWatch DS-N332/2. Видеорегистратор установлены в настенном серверном шкафе, на 1-м этаже жилых домов блока 4, 8, 12, а в остальных блоках предусмотрен коммутатор с 8-ми и 16-ти Poe портами. Проектом предусмотрен источник бесперебойного питание для видеорегистратора, со встроенным аккумулятором. Проводка выполнена кабелем витой пары UTP.Cat5e-4x2x0,5. Проводка прокладывается по стенам в кабель канале 20х20. Проводка по наружным стенам в ПВХ трубе диаметром 16мм

Пожарная сигнализация

Проект выполнен на основании задания на проектирования, чертежей строительных разделов и в соответствии с СП РК 2.02-102-2012, СП РК 2.02-104-2014.

Данным разделом выполняется проект сети пожарной сигнализации жилых домов.

Проект выполнен на основании задания на проектирования, чертежей строительных разделов и в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Система пожарной сигнализации построена с использованием адресного оборудования пожарной сигнализации производства фирмы ООО "Рубеж".

Проектом предусмотрена защита жилых этажей приемно-контрольными приборами "Рубеж-2ОП".

Места установки приборов "Рубеж-2ОП" на 1-ом этаже в помещения для лифтовиков.

Для обнаружения пожара применяются адресные дымовые пожарные извещатели типа ИП 212-64.

В прихожей каждой квартиры предусмотрен оповещатель пожарный комбинированный светозвуковой адресный типа ОПОП 124Б, устанавливаемый совместно с адресным дымовым извещателем.

Автоматические пожарные извещатели устанавливаются на потолке в соответствии табл.5 СП РК2.02-104-2014:

-дымовые -не более 4,5м от стен и 9м между извещателями;

-не менее 0.5м от осветительных ламп.

Электропитание установок пожарной сигнализации осуществляется от сети переменного тока напряжением 220В через резервированные источники питания.

Переход на резервированное питание происходит автоматически при проподании основного питания без выдачи сигнала тревоги.

Для питания приборов "Рубеж-2ОП" используются источники резервированные ИВЭПР12/2 RSP с 2АКБ 12А*ч.

Адресные шлейфы выполняются кабелем марки КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,5

Кабели прокладываются по стенам и потолку защищаемых помещении скрыто под слоем штукатурки.

Адресной системой пожарной сигнализации осуществляется опускание лифтов в случае пожара (согласно ГОСТ 22011-95) и оповещение людей о пожаре:

-опускание лифтов производится подключением ШСЛ (шкафы управления лифтами), предусмотренных разделом ЭОМ к АЛС через адресные релейные модули РМ-4К.

Проектом предусмотрена система оповещения 2-го типа (свето-звуковое оповещение) в соответствии с СН РК 2.02-11-2002*.

Оповещение о пожаре осуществляется от светового табло "Выход" со встроенной звуковой сиреной типа Люкс-12К, установлены в холле каждого этажа. Оповещатели подключаются к адресной линии связи через адресные релейные модули РМ-4К

Электропитание модулей РМ-4К осуществляется от источников переменного тока напряжением 220В через резервированные источники питания.

Для информационного обмена между приборами проектом предусмотрено объединение всех ППКОПУ интерфейсом RS-485.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В соответствии с законом РК от 11.04.2014 г. № 188-V «О гражданской защите», постановлением правительства РК от 3.04.2002 г.

№ 314-11 «О промышленной безопасности на опасных производственных объектах». Декларации безопасности промышленного объекта по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций предприятие Заказчика (декларант) обязан заполнить:

- документ, информирующий о характере и масштабах возможных чрезвычайных ситуаций на промышленном объекте и объявляющий о принятых собственником мерах по их предупреждению и ликвидации на этапах ввода в эксплуатацию, его функционирования и вывода из эксплуатации.

Эксплуатационной организации необходимо внести в «Инструкцию действий персонала при чрезвычайных ситуациях» пункт о порядке проведения аварийного отключения запорной арматуры при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Все данные для заполнения декларации безопасности, со стороны проектной организации, даны в паспорте проекта. Размещение объекта на местности представлено на графическом материале в чертежах.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014, СН РК 2.02-01-2014

В объекте применены несгораемые и трудно сгораемые отделочные материалы, которые должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией. Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким антипиреновым составом. Электропроводка предусматривается скрытой в слое штукатурки.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

Степень огнестойкости зданий - II.

К зданию обеспечен подъезд пожарных автомашин.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

В связи с вступлением с 1 июля 2021 года в действие Экологического кодекса Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400 – VI ЗРК государственная экологическая экспертиза будет, проходит отдельно.

6.5 Санитарно-эпидемиологическая экспертиза

Рабочий проект соответствует требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177, СП «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека» утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 169.

6.6 Организация строительства

Определение срока продолжительности строительства выполнено в соответствии с требованиями: СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II», СП РК 1.03-101-2013 « Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».
Общая продолжительность строительства одного объекта принимается 5,0 месяцев.

Общая продолжительность строительства объекта 5,0 месяцев.
В том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Продолжительность строительства	Нормы задела в строительстве по месяцам, % сметной стоимости (с нарастающим итогом)
Реализация проекта	Начало строительства август 2024 г
Объем инвестиций процентов в год	**2024г.-100%**

6.7 Сметная документация

Сметная стоимость определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и МИИР РК:

Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-НК);

- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы (НДЦС 8.04-03-2022);
- элементные сметные нормы на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2022);
- элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2022);
- элементные сметные нормы на монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-02-2022);
- сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2022);
- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2022);
- сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2022);
- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2022);
- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2022).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2024 года.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения «АВС 2024.4» от 16.06.2024

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			заявлен-ные	рекомен .к утвержд.
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах на 2023-2024гг. В том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	1 031, 739 748, 465 25, 727 257, 547	1 031, 739 748, 465 25, 727 257, 547
2	Продолжительность строительства	месяцев	5	5

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Kaz Expertise» в рабочий проект «Строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 3-очередь» внесены следующие изменения и дополнения:

1) общие данные рабочего проекта выполнены в соответствии с действующими строительными нормами и правилами;
2) в общих данных откорректированы недействующие СНиПы и ГОСТы на действующие СНиПы и ГОСТы РК;
3) пояснительная записка откорректирована согласно проекту;
4) ТЭП в разделе общие данные показан;
5) на листах общих данных, в общих указаниях указаны исходные данные, являющими основанием для разработки рабочих чертежей и приведены в соответствие согласно п. 4.2.9 ГОСТ 21.101-97 и п.4 ГОСТ 21.508-93;
6) генеральный план объекта место размещения объекта ситуационная схема (графическое изображение) размещения участка строительства с границей участка и перечнем зданий и сооружений указана;
7) согласованная топосъемка с Заказчиком представлена;
8) гос.акт уточнен и дано условное обозначения в проекте;
9) согласно ГосАкту граница территории обозначена буквами или цифрами, граница территории указана по ГОСТ 21.508-93. Величины углов границы участка указаны;
10) общие данные представлены, в общих данных пояснение раздела «Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения», «Противопожарные мероприятия» дано;
11) противопожарное нормативы и санитарная защитная зона от мусороконтейнера соблюдены;
12) чертежи раздела водопровода и канализации представлены согласно заданию на проектирования;

13) чертежи раздела электротехнические решения представлены согласно заданию на проектирования;
14) угловые штампы заполнены, проставлены подписи;
15) проект выполнен согласно СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических района»;
16) оформление проекта доработано согласно ГОСТ 21.101-97;
17) инженерно-геодезическое заключение с печатью, подписью выполнившей организации представлено;
18) пояснительная записка по ГОСТ 21.101-97 представлена.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, а также Приказа МНЭ РК №335 от 28.07.2016 года «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК №165 от 28.02.2015 года разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический несложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 9.1. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Заявл. до эксп.	Реком. к утверж.
1	Площадь отведенного участка Этажность Площадь застройки Строительный объем Общая площадь	га этаж м^2 м^3 м^2	1,1673 2 2852.54 10839.65 5141.48	1,1673 2 2852.54 10839.65 5141.48
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах на 2023-2024гг. В том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	1 031, 739 748, 465 25, 727 257, 547	1 031, 739 748, 465 25, 727 257, 547
3	Продолжительность строительства	месяцев	5,0	5,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 3-очередь»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Площадь отведенного участка 1,1673 га
   Этажность 2 этажа

	Площадь застройки	2852.54 м2
	Строительный объем	10839.65 м3
	Общая площадь здания	5244.02 м2
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах на 2024гг.	1 031, 739 млн. тенге
	В том числе: СМР	748, 465 млн. тенге
	оборудование	25, 727 млн. тенге
	прочие	257, 547 млн. тенге
3.	Продолжительность строительства	5,0 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ЖК Сыр Самалы» в соответствии с условиями договора № KazE-0518-01 от 16.07.2024 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 «Қызылорда облысы, Қызылорда қаласы, Ғани Мұратбаев көшесі, №2А мекенжайы бойынша «Сыр самалы» ТК салу»3-кезең» 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.	Бөлінген учаскенің ауданы	1,1673 га
	Қабат	2 қабат
	Құрылыс алаңы	2852.54 м2
	Құрылыс көлемі	10839.65 м3
	Жалпы ауданы	5244.02 м2
	2024 жылдағы құрылыстың жалпы сметалық құны.	1 031, 739 млн. Теңге
	оның ішінде:	
	құрылыс-монтаж жұмыстары	748, 465 млн. теңге
	құрал-жабдықтар	25, 727 млн. теңге
	өзге шығындар	257, 547 млн. теңге
3.	Құрылыстың ұзақтығы	9,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 16.07.2024ж. № KazE-0518-01 шарт талаптарына сәйкес, растығы «ЖК Сыр Самалы» ЖШС 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.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Сметный раздел	Битанова Сандугаш Нурмаханова			Соответствует
2	Отопление и Вентиляция	Албаев Ержан Нурсеитович		KZ78VJE00038175	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Сұлтанғали Дәулет Серікұлы			Соответствует
4	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Албаев Ержан Нурсеитович		KZ78VJE00038175	Соответствует
5	Генеральный план	Жолдыбекова Гүлфайруз Тілеуқызы		KZ09VJE00038447	Соответствует
6	Архитектурно-строительная часть	Исаханов Ержан Мухтарович		KZ36VJE00038446	Соответствует
7	Электроснабжение	Албаев Ержан Нурсеитович		KZ78VJE00038175	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Сұлтанғали Д.С. (Директор)

Сұлтанғали Д.С. (Директор)

Албаев Е.Н. (Эксперт)

Жолдыбекова Г.Т. (Эксперт)

Исаханов Е.М. (Эксперт)

Битанова С.Н. (Эксперт)