«Алматы облысы, Қонаев қаласы, Қапшағай су қойма жағалауы, «Алматы-Демалыс» демалыс аймағындағы мейрамхана, коттеджде және коттедждік үйлерді салу және қайта жоспарлау» жұмыс жобасы бойынша

06.06.2024 ж. № SMART-0100/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматыинжстрой» акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«KAD COMPLEX» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы, Қонаев қаласы, Қапшағай су қойма жағалауы, «Алматы-Демалыс» демалыс аймағындағы мейрамхана, коттеджде және коттедждік үйлерді салу және қайта жоспарлау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Smart System Service» ЖШС берді.

«Smart System Service» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ SMART-0100/24 от 06.06.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство ресторана, коттеджей и перепланировка коттеджных домиков в Алматинской области, городе Конаев, побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс»

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество «Алматыинжстрой»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищества с ограниченной ответственностью «KAD COMPLEX»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство ресторана, коттеджей и перепланировка коттеджных домиков в Алматинской области, городе Конаев, побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс»» выдано ТОО «Smart System Service».

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

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект: «Строительство ресторана, коттеджей и перепланировка коттеджных домиков в Алматинской области, городе Конаев, побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № SMART-0119-01 от 14 мая 2024 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Smart System Service» и АО «Алматыинжстрой».

2. **ЗАКАЗЧИК:** АО «Алматыинжстрой», БИН: 950640000206, город Алматы.

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «KAD COMPLEX», БИН: 171240007456, Республика Казахстан, город Алматы, Ауэзовский район, Микрорайон АЛТЫН БЕСИК, улица Шанина, дом 4, (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 18023146, приложение к государственной лицензии от 06.03.2024 года № 001, выданные Коммунальное государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** согласно письму заказчика б/н от 26.03.2024 года, финансирование осуществляется за счет собственных средств.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

5.1. **Основание для разработки:**

- Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №:KZ66VUA01037664 от 07.12.2023 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Қонаев»;
- Задание на проектирование от 13.05.2024 года на разработку ПСД, утвержденное заказчиком;
- Эскизный проект, согласованные ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Қонаев» №KZ08VUA01060048 от 19.01.2024 года;
- Постановление № 5731 от 28 ноября 2007 года;
- Акт на право частной собственности на земельный участок, кадастровый номер: 03-055-274-379, площадь земельного участка – 1,5168 га, целевое назначение – для обслуживания объекта – база отдыха, делимость (делимый, неделимый) – делимый, адрес: Алматинская область, северное побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс»;
- Топографическая съемка М1:500;
- Технические условия на электроснабжение № 32.2-3959 от 13.05.2024 года, выданные Илийским РЭС АО «АЖК»;
- Технические условия на водоснабжение № 10 от 19.04.2013 года, выданные ГКП «Қапшағай Су құбыры»;

Письма:

- Письмо заказчика б/н от 13.05.2024 года об источнике финансирования (за счет собственных средств);
- Письмо заказчика б/н от 13.05.2024 года о планировании начала строительства (3 квартал, июль месяц 2024 года);
- Письмо заказчика б/н от 13.05.2024 года о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	2024/5-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 2	2024/5-ГП	Генеральный план
Том 3	2024/5-АР	Архитектурные решения
Том 4	2024/5-КЖ	Конструкции железобетонные
Том 5	2024/5-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Строительство ресторана, коттеджей и перепланировка коттеджных домиков в Алматинской области, городе Конаев, побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс.

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, северное побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс».

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 42°С, минимальная минус 35-38°С.

Среднегодовые амплитуды абсолютных колебаний температуры варьируют в пределах 9,0°С - 10,8°С.

Ширина зоны аэрационного влияния водохранилища достигает 1-2 км: в полосе побережья отмечается снижение дневной температуры воздуха на 3-6°С и повышение ночной на 2-3°С, наблюдается увеличение относительной влажности воздуха в дневные часы на 10-30 %. 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 ресторана, коттеджей и перепланировка коттеджных домиков в Алматинской области, городе Конаев, побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс» разработан на основании предоставленных документов.

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

Рис. 2 Схема генерального плана

Таблица 1

Экспликации здании и сооружении

№	Наименование	Площадь м2	Строительный объем м3
	Площадь земельного участка	1,5168 га	
1	Ресторан	408,36	4 532,85
2	Коттедж 3	51,52 (154,56)	242,14 (726,42)
3	Коттедж 4	73,23	344,18
4	Коттедж 2	74,25	348,975

5	Коттедж 1	78,08	591,84
6	Кемпинги (сущ.)	19,7 (236,4)	
7	Бассейн (сущ.)	254,59	
8	Бассейн (сущ.)	65,70	
9	Сущ. здание (сущ.)	501,72	
10	Футбольная площадка (сущ.)	395,21	
11	Баскетбольная площадка (сущ.)	120,34	
12	Склад (сущ.)	86,13	
13	Склад (сущ.)	75,15	
14	Хоз. Постройка (сущ.)	224,34	
15	Туалет (сущ.)	30,52	
16	Туалет (сущ.)	8,82	
17	Туалет (сущ.)	8,36	
18	Водонапорная башня (сущ.)	17,34	

Таблица 2

Основные технические показатели по генплану

№	Наименование	Площадь, кв.м
	Площадь земельного участка	1.5168 га
1	Площадь застройки	7 962,09
2	Площадь покрытия	3602,49
3	Площадь озеленения	3602,49

Решение и состав зданий и сооружений по генплану

Основной задачей проекта является максимально эффективное использование выделенного участка. Площадь земельного участка по АКТ-у составляет 1,5168 га.

Вертикальная планировка и организация рельефа

План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на озелененные участки.

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

Коттеджные дома и рестораны по форме коробки, без подвала. Фундамент бетонный, несущие стены и перегородки из газоблока. Перекрытия из сборного железобетона. Кровля двухскатная; покрытие - металлочерепица, дощатый настил по деревянным прогонам. Фасад - улучшенная штукатурка и левкасное покрытие.

В здании расположены арендуемые помещения, санузлы, санузел для МГН, ПУИ. Высота этажа от пола до потолка - 2,6 м.

Фундамент - монолитные ж/бетонные перекрестные ленты

Перекрытия - дощатый настил по деревянным прогонам

Наружные стены:

-Стены наружные толщиной 200 мм, газоблок стандартный 200х250х500мм
-утеплитель Isover толщиной 100 мм
-Кровля - металлочерепица
В проекте предусмотрены следующие типы дверей:
-внутренние двери деревянные, входные двери 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

Уровень ответственности зданий – II.

Характеристика здания:

Степень долговечности здания – II;

Степень огнестойкости – II.

Основные конструктивные элементы существующего здания приняты следующими:

Конструктивная система здания: - перекрестна-стеновая

Фундаменты-монолитные ж/бетонные перекрестные ленты;

Несущие стены-теплоблок;

Перекрытие-дощатый настил по деревянным прогонам;

Кровля-металлоцерепица.

6.2.4. Автоматическая пожарная сигнализация

Рабочий проект системы автоматической пожарной сигнализация и автоматическое пожаротушение объекта:"Строительство ресторана, коттеджей и перепланировка коттеджных домиков в Алматинской области, городе Конаев, побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс»" выполнен на основании

- действующих строительных норм и правил проектирования, государственных стандартов, регламентирующих требования пожарной безопасности;

архитектурных чертежей. Проект:2024/5-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-12 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 так же 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.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы:

Раздел «Отопление и вентиляция», «Водоснабжение и канализация» и «Электротехнические решения» не рассматривается.

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 – 3 квартал, июль месяц 2024 год, согласно письму заказчика от 13 мая 2024 года, б/н.

Нормативный срок продолжительности строительства – 8,0 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 13.05.2024 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 «Smart System Service» в рабочий проект «Строительство ресторана, коттеджей и перепланировка коттеджных домиков в Алматинской области, городе Конаев, побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс» 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 ресторана, коттеджей и перепланировка коттеджных домиков в Алматинской области, городе Конаев, побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс» 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 3

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,5168	1,5168
2	Общая площадь застройки, всего, в том числе:	м²	788,48	788,48
	- Ресторан;		408,36	408,36

	- Коттедж 1; - Коттедж 2; - Коттедж 3; - Коттедж 4.		78,08 74,25 154,56 73,23	78,08 74,25 154,56 73,23
3	Общая площадь здания, всего, в том числе: - Ресторан; - Коттедж 1; - Коттедж 2; - Коттедж 3; - Коттедж 4.	м²	1 114,33 752,92 122,00 62,62 103,56 73,23	1 114,33 752,92 122,00 62,62 103,56 73,23
4	Строительный объем здания, всего, в том числе: - Ресторан; - Коттедж 1; - Коттедж 2; - Коттедж 3; - Коттедж 4.	м³	6 544,26 4 532,85 591,84 348,975 726,42 344,18	6 544,26 4 532,85 591,84 348,975 726,42 344,18
5	Этажность ресторана	эт	2	2
6	Этажность коттедж 1	эт	2	2
7	Этажность коттедж 2	эт	1	1
8	Этажность коттедж 3	эт	1	1
9	Этажность коттедж 4	эт	1	1
10	Нормативная продолжительность строительства	мес.	8,0	8,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство ресторана, коттеджей и перепланировка коттеджных домиков в Алматинской области, городе Конаев, побережье Капшагайского водохранилища, зона отдыха «Алматы-Демалыс»** соответствует требованиям нормативных правовых

актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка	1,5168	га
Общая площадь застройки, всего, в том числе:	788,48	м²
- Ресторан;	408,36	м²
- Коттедж 1;	78,08	м²
- Коттедж 2;	74,25	м²
- Коттедж 3;	154,56	м²
- Коттедж 4.	73,23	м²
Общая площадь здания, всего, в том числе:	1114,33	м²
- Ресторан;	752,92	м²
- Коттедж 1;	122,00	м²
- Коттедж 2;	62,62	м²
- Коттедж 3;	103,56	м²
- Коттедж 4.	73,23	м²
Строительный объем здания, всего, в том числе:	6 544,26	м³
- Ресторан;	4 532,85	м³
- Коттедж 1;	591,84	м³
- Коттедж 2;	348,975	м³
- Коттедж 3;	726,42	м³
- Коттедж 4.	344,18	м³
Этажность ресторана	2	эт.
Этажность коттедж 1	2	эт.
Этажность коттедж 2	1	эт.
Этажность коттедж 3	1	эт.
Этажность коттедж 4	1	эт.
Нормативная продолжительность строительства	8,0	мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность

которых гарантирована АО «Алматыинжстрой» в соответствии с условиями договора №0119-01 от 14 мая 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 облысы, Қонаев қаласы, Қапшағай су қойма жағалауы, «Алматы-Демалыс» демалыс аймағындағы мейрамхана, коттеджде және коттедждік үйлерді салу және қайта жоспарлау»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер телімінің алаңы	1,5168	га
Құрылыс жалпы алаңы, барлығы, оның ішінде:		м²
- Мейрамхана;	788,48	м²
- Коттедж 1;	408,36	м²
- Коттедж 2;	78,08	м²
- Коттедж 3;	74,25	м²
- Коттедж 4.	154,56	м²
	73,23	м²
Ғимарат жалпы алаңы, барлығы, оның ішінде:	1114,33	м²
- Мейрамхана;	752,92	м²
- Коттедж 1;	122,00	м²
- Коттедж 2;	62,62	м²
- Коттедж 3;	103,56	м²
- Коттедж 4.	73,23	м²
Ғимарат құрылыс көлемі, барлығы, оның ішінде:	6 544,26	м³
- Мейрамхана;	4 532,85	м³
- Коттедж 1;	591,84	м³
- Коттедж 2;	348,975	м³

- Коттедж 3;	726,42	м³
- Коттедж 4.	344,18	м³
Мейрамхананың қабаттылығы	2	қ.
Коттедж 1 қабаттылығы	2	қ.
Коттедж 2 қабаттылығы	1	қ.
Коттедж 3 қабаттылығы	1	қ.
Коттедж 4 қабаттылығы	1	қ.
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	8,0	ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 14 мамыр № SMART-0119-01 шартының талаптарына сәйкес АҚ «Алматыинжстрой» 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:

Әубәкір А.Қ. (Директор)

Нуркенов С.О. (Эксперт)

Абдрахманов А.С. (Эксперт)

Манкибаев Н.Ш. (Эксперт)