«Ақмола облысы, Бұланды ауданы, Иванковка ауылында 20 екі пәтерлі тұрғын үй және бір пәтерлі тұрғын үй салуға ЖСҚ түзету» жұмыс жобасы бойынша

31.10.2024 ж. № СП-0011/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Ақмола облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "Technical institute Almas"

Айыртау ауданы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Бұланды ауданы, Иванковка ауылында 20 екі пәтерлі тұрғын үй және бір пәтерлі тұрғын үй салуға ЖСҚ түзету» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Строй Профит» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ СП-0011/24 от 31.10.2024 г.

по рабочему проекту
«Корректировка ПСД на строительство 20 двухквартирных жилых домов и одного одноквартирного жилого дома в с. Иванковка, Буландинского района, Акмолинской области»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Technical institute Almas"

Айыртауский район

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Корректировка ПСД на строительство 20 двухквартирных жилых домов и одного одноквартирного жилого дома в с. Иванковка, Буландинского района, Акмолинской области» выдано ТОО «Строй Профит».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Ақмола облысы, Бұланды ауданы, Иванковка ауылында 20 екі пәтерлі тұрғын үй және бір пәтерлі тұрғын үй салуға ЖСҚ түзету, Корректировка ПСД на строительство 20 двухквартирных жилых домов и одного одноквартирного жилого дома в с. Иванковка, Буландинского района, Акмолинской области

Дополнительные сведения: СП-0012-01, 15.10.2024, заявления 07.10.2024

1.1Категория: IV Категория

1.2 Класс опасности: Не классифицируемый

1.3 Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней)

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью

«Technical institute Almas» г.Кокшетау, ул. С. Потанина дом № 8, Акмолинская область, (государственная лицензия № 18023418 от 28.12.2018 года, на проектную деятельность II категории, выданная Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области». Акимат Акмолинской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основания для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное и.о. руководителя ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области» от 24.09.2024 года;
- акт выбора и обследования земельного участка с ситуационным планом размещения № 26 от 15.05.2024 года на земельный участок, общей площадью 2,6 га, для строительства жилых домов по адресу: Буландынский район, Ергольский с.о., с. Иванковка, ул. Степная;
- акт выбора и обследования земельного участка с ситуационным планом размещения № 24 от 15.05.2024 года на земельный участок, общей площадью 1,4 га, для строительства жилых домов по адресу: Буландынский район, Ергольский с.о., с. Иванковка, ул. Степная;
- акт выбора и обследования земельного участка с ситуационным планом размещения № 25 от 15.05.2024 года на земельный участок, общей площадью 0,2 га, для строительства жилых домов по адресу: Буландынский район, Ергольский с.о., с. Иванковка, ул. Степная;
- распоряжения акима Ергольского с. о. Буландынского р-на. Акмолинской области №16, №17, №18 от 05.06.2024 года о предоставлении права временного возмездного

краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Иванковка сроком на 3 (три) года;

- топографическая съемка от 08.05.2024 года, выполненная ТОО «GEO-STAR» ГСЛ № 14018027 от 02.12.2014 г;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненное в 2024 году ТОО «ГЕО-Строй» ГСЛ № 00132 от 06.06.2005г.;
- архитектурно-планировочное задание № 25 от 15.05.2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Буландынского района;
- протокол дозиметрического контроля № 069ГАМ от 06.06.2024 года, выданный ТОО «KAZ ATOM»;;

Письма:

- письмо-заявка заказчика № 9.01-30/1738 от 02.10.2024 года;
- письмо об отсутствии сибирской язвы № 04-893 от 05.06.2024 года, выданное ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области»;
- письмо о планируемых сроках начала строительно-монтажных работ № 9.01-30/1739 от 02.10.2024 года;
- письмо о финансировании за счет спонсорских средств №9.01-30/1735 от 02.10.2024 года.

Технические условия:

- технические условия №ТУ-08-2024-01317 от 03.06.2024 года, выданные АО «АРЭК».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций

- согласование эскизного проекта № KZ39VUA01148536 от 04.06.2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Буландинского района;
- согласование рабочего проекта заказчиком.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Книга 1. Паспорт проекта
Том 1. Книга 2. Общая пояснительная записка
Том 2. Альбом 1. Генеральный план
Том 3. Альбом 1. Архитектурно-планировочные решения
Том 3. Альбом 2. Архитектурно-строительные решения
Том 3. Альбом 3. Отопление и вентиляция
Том 3. Альбом 4. Водопровод и канализация
Том 3. Альбом 5. Электрооборудование
Том 3. Альбом 6. Газоснабжение внутреннее
Том 3. Сметная документация.
Том 5. Книга 1. Проект организации строительства.
Том 5. Книга 2. Энергетический паспорт.

- топографическая съемка от 08.05.2024 года, выполненная ТОО «GEO-STAR» ГСЛ № 14018027 от 02.12.2014 г;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненное в 2024 году ТОО «ГЕО-Строй» ГСЛ № 00132 от 06.06.2005г.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Цель строительства – обеспечение жителей с. Иванковка жильем пострадавших от стихийного бедствия.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в с. Иванковка Буландынского района Акмолинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Характеристика метеорологических условий приводится по данным метеостанции г. Кокшетау.

Согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология», (с изменениями) с. Иванковка (по карте климатического районирования) относится к сухой зоне влажности и расположен в зоне 1В. Климат района изысканий резко континентальный.

Средняя температура июля колеблется от +12ºС до +21ºС.

Характеризуется следующими природными условиями:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха для проектирования ограждающих конструкций, отопления и вентиляции(- 33,7°С);
- зона влажности сухая;
- район по весу снегового покрова III;
- район по ветровому давлению III;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта 2.05 м.

В гидрогеологическом отношении на территорий изысканий подземные воды скважинами, пробуренными на глубину до 9,0 м, вскрыты не были

Глубина сезонного промерзания грунтов 1,91 м.

Сейсмичность района:

Согласно СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах», участок строительства расположен вне зоны развития сейсмических процессов.

Инженерно-геологические условия площадки:

Инженерно-геологический отчёт выполнен ТОО «ГЕО Строй» в 2024 году.

Геоморфологические условия

В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах террасированной аллювиальной равнины реки Жолболды. Тип рельефа денудационно-аккумулятивный.

Геологическое строение

В геологическом строении площадки изысканий принимают участие:

- аллювиальные отложения, представленные суглинком бурого цвета средне-верхнечетвертичного возраста;
- элювиальные образования суглинка бордового цвета, мезозойского возраста - дисперсная зона коры выветривания окварцованных сланцев.
- образования сланцев окварцованных, протерозойского возраста.

С поверхности земли территория изысканий перекрыта почвенным грунтом, по результатам водной вытяжки, почвенный грунт незасоленный. Вскрытая мощность слоя колеблется от 0,1 м до 0,5 м.

Гидрогеологические условия

В гидрогеологическом отношении на исследуемом участке подземные воды, скважинами пробуренными до глубины 3,1-4,1м, вскрыты не были. По опросу местного населения погреба глубиною до 2,0-2,5м всегда сухие. В частных колодцах и скважинах подземные воды установлены на глубине от 9,0м до 12,0м от дневной поверхности земли.

Питание водоносного горизонта происходит, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков и паводковых вод.

6.2 Проектные решения

Рабочий проект был разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания и согласования эскизного проекта.

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства 20-ти двухквартирных жилых домов и одного одноквартирного жилого дома расположен в с. Иванковка, Акмолинской области.

Территория участка свободна от существующих строений и зеленых насаждений.

Генеральный план выполнен на основании задания на проектирование и топографической съемки в масштабе 1:500, выполненной ТОО «GEO-STAR» в мае 2024 года. Система координат – местная, система высот – Балтийская.

Абсолютная отметка земли переменная.

Благоустройство в данном проекте не разрабатывается. Генеральный план, благоустройство и наружные инженерные сети будут разрабатываться по отдельному договору.

Чертежи выполнены на основании задания на проектирование, инженерно-геологических, топогеодезических изысканий.

Участок, отведенный под строительство находиться в с. Иванковка. Рельеф района инженерно-геологических изысканий – спокойный.

Рисунок 1 – Ситуационная схема

Протокол

совещания по вопросу переноса жилых домов в

с. Иванковка , Ергольского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области

Дата: 08.06.2024г

Присутствовали:

1. Заместитель акима Буландынского района Смагулов О.К.
2. Главный архитектор района — Джакупова Г.Б.
3. И.о. начальника отдела строительства — Жарья Е.
4. Аким Ергольского сельского округа — Каниев М.А.
5. Представитель генерального подрядчика ТОО "Sayanur VIP Service", инженер — Досов Т.С.
6. Геодезист Байдолда А.

Повестка дня:
Перенос жилых домов для предотвращения затоплений.

Ход обсуждения:

1. **Заместитель акима Буландынского района** выступил с предложением сократить расстояние между жилыми домами с 31 метра до 21 метра, чтобы вывести часть построек за пределы зоны балки, где скопление талых вод представляет опасность затопления. Балки, являясь естественными понижениями рельефа, направляют воду к реке, что в период паводков создает высокий риск подтопления. Перенос домов и увеличение плотности застройки позволят более рационально использовать земельные участки, сохранив все строительные нормы.
2. **Главный архитектор района Джакупова Г.Б.** поддержала предложение, подчеркнув, что погодные условия последних лет выявили необходимость внесения изменений в проектную документацию. Сокращение расстояний между домами до 21 метра возможно без ущерба для нормативов по инсоляции и противопожарной безопасности, что сделает застройку более устойчивой к весенним паводкам.
3. **Инженер ТОО "Sayanur VIP Service" Досов Т.С.** подтвердил, что предложенные изменения соответствуют строительным нормам и могут быть реализованы с минимальными корректировками.

Принятые решения:

1. Одобрить сокращение междомовых расстояний до 21 метра и перенести дома из зоны возможного подтопления.
2. Подготовить генеральный план с учетом изменений.

Смагулов О.К

Джакупов Г.Б.

Жария Е.

Каниев М.А

Досов Т.С

Байдолда А.

План посадки жилых домов

Согласовано:

Зам.акима Буландынского района

_____Смагулов О.К.

Гл.архитектор района

_____Джакупова Г.Б.

И.О.нач.отдела строительства

_____Жария Е.

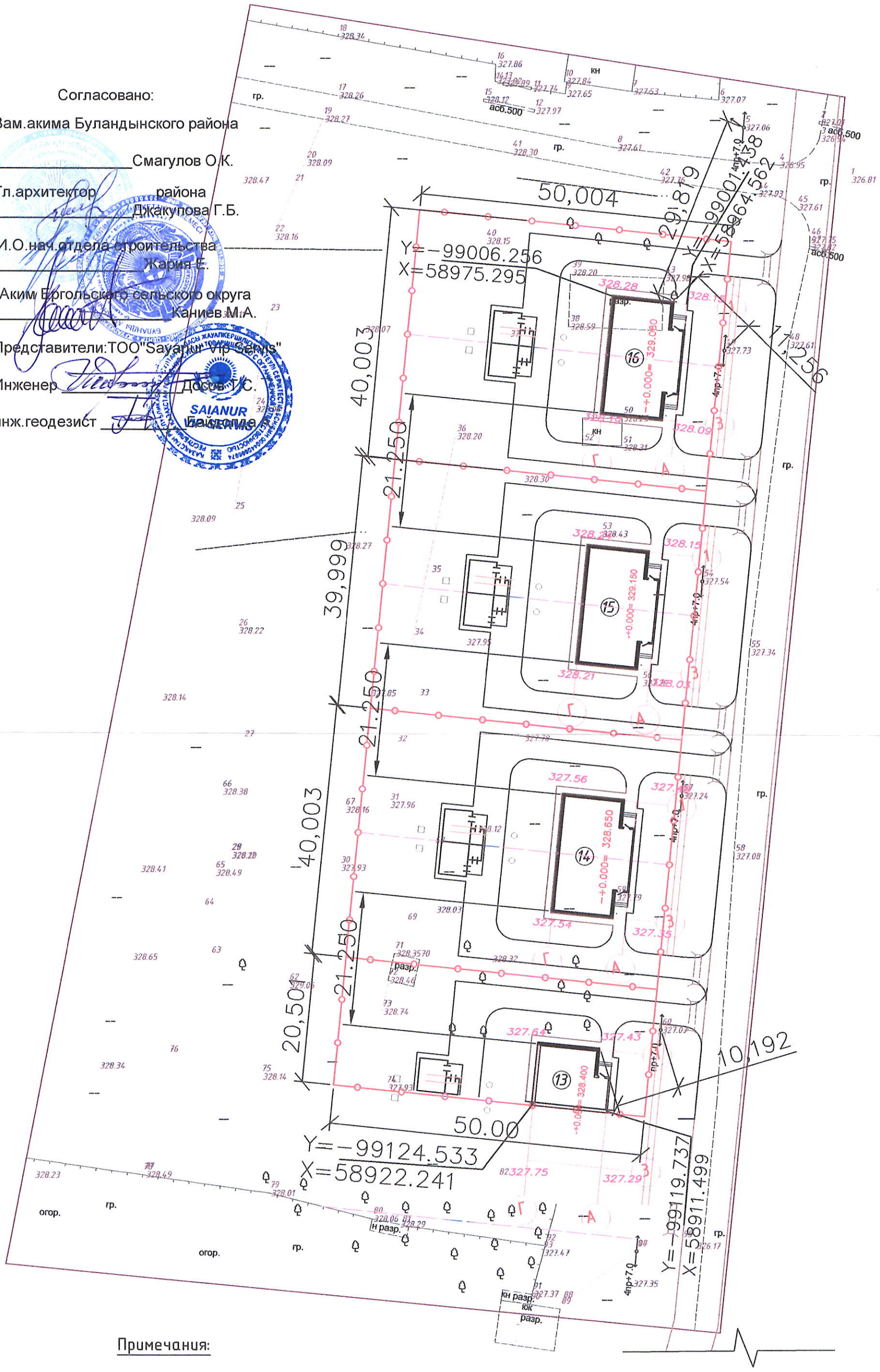
Аким Ергольского сельского округа

_____Каниев М.А.

Представители:ТОО"Sayanur Vip Service"

Инженер _____Досов Т.С.

инж.геодезист _____Байдолда А.



Примечания:

Отметка "нуля" здания -+0.000= 328.400

Фактически отметки земли 322.30

Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	-ГП
					Заказчик: _____
Согласована					Строительство двухквартирных домов Акмолинская область,Буландинский район. с. Иванковка
Выполнил	Байдолда А.				Разбивочный план.

Стадия	Лист	Листов

План посадки жилых домов

Согласовано:

Зам.акима Буландынского района

_____ Смагулов О.К.

Гл.архитектор района

_____ Джакупова Г.Б.

И.О.нач.отдела строительства

_____ Жария Е.

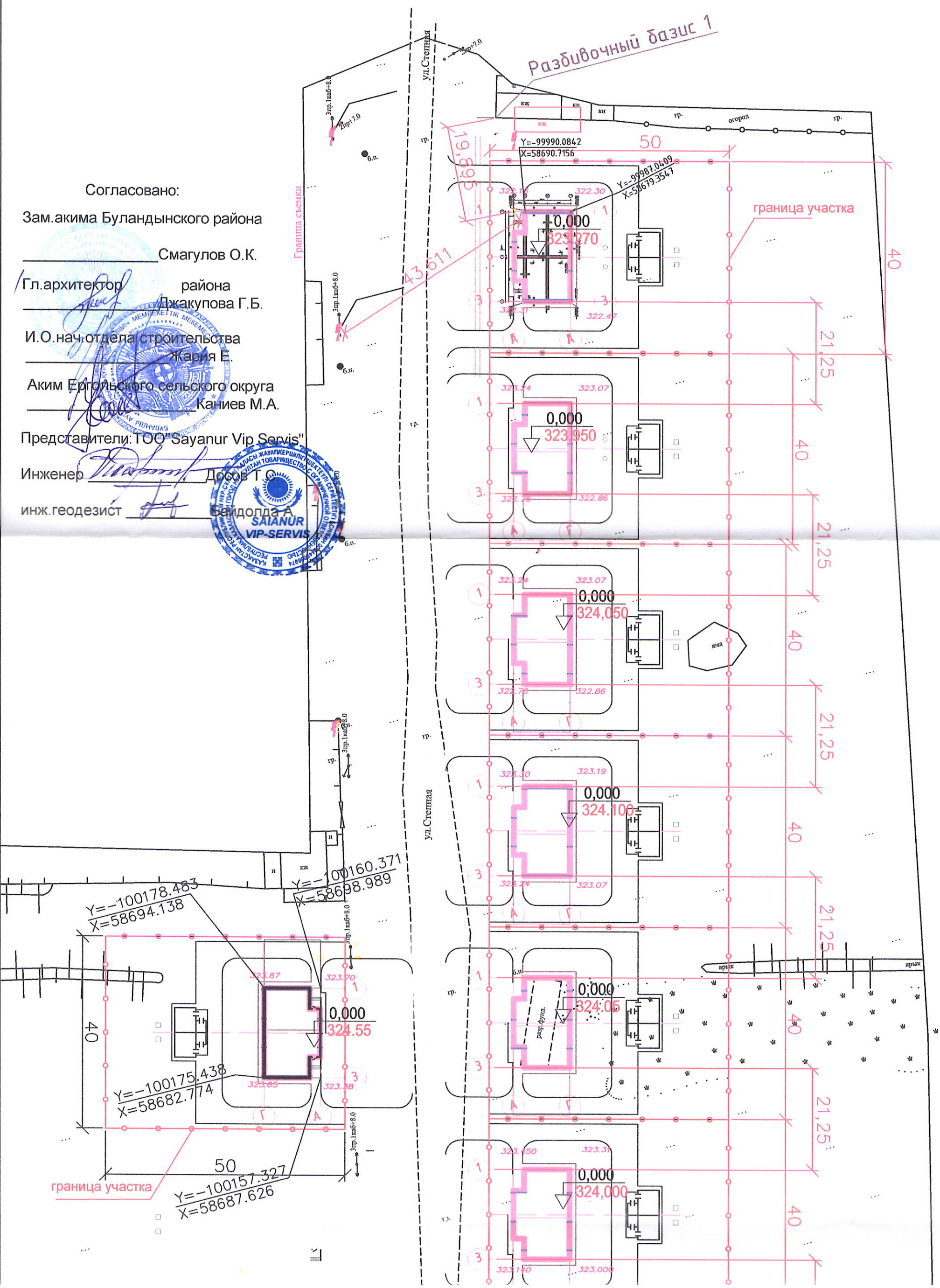
Аким Ергольского сельского округа

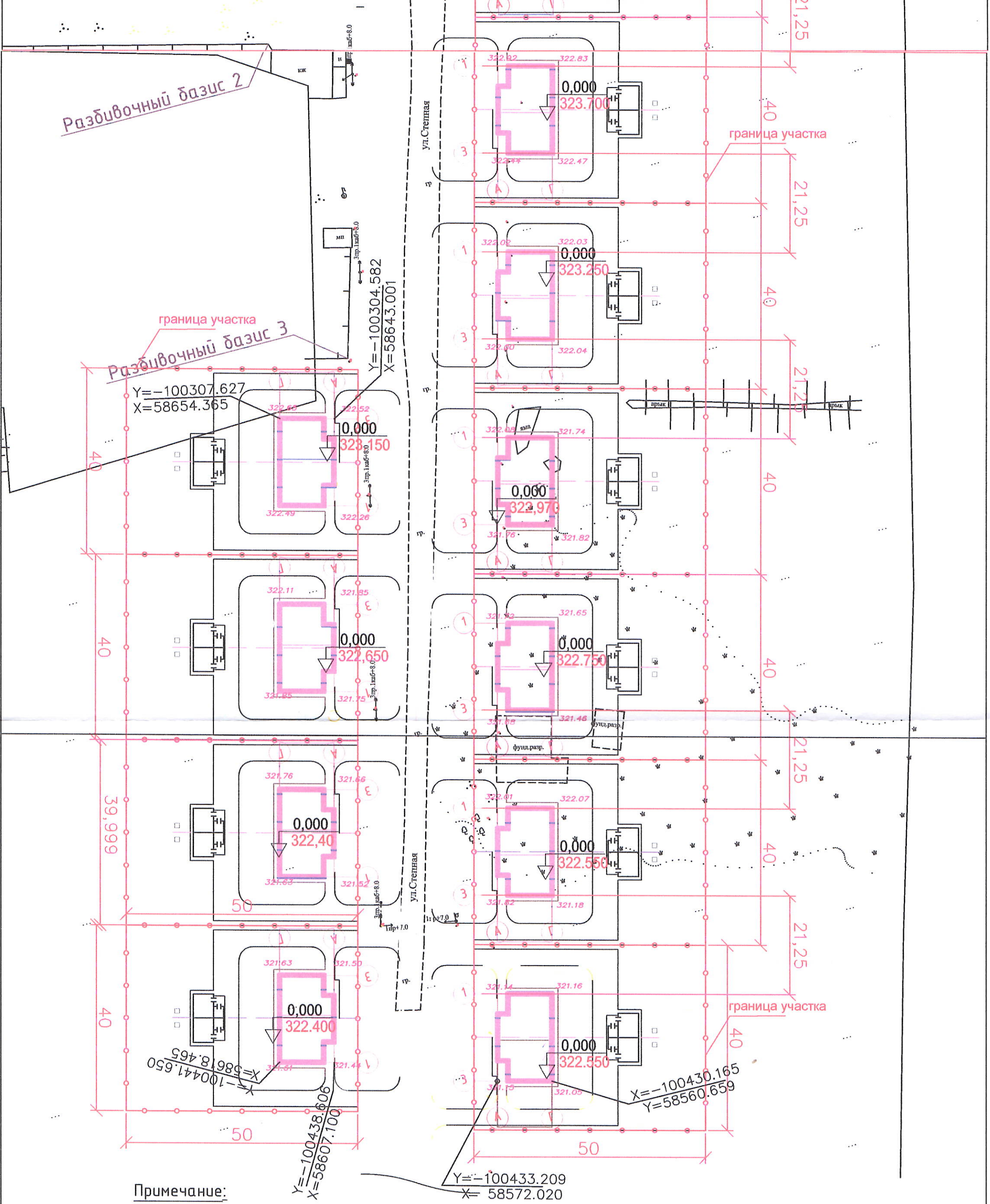
_____ Каниев М.А.

Представители:ТОО"Sayanur Vip Servis"

Инженер _____ Досов Т.С.

инж.геодезист _____ Байдолда А.





Примечание:

Отметка "нуля" здания 0,000 / 33.270

Фактически отметки земли 322.30

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Согласована					
Выполнил		Байдолда А.			

-ГП

Заказчик: _____

Строительство двухквартирных домов
Акмолинская область,Буландинский район.
с. Иванковка

Стадия	Лист	Листов

Разбивочный план.

Экспликация:
1. Проектируемые 2-х квартирные жилые дома, 20 шт.
2. Проектируемый одноквартирный жилой дом, 1 шт.

Основные технико-экономические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	$м^2$	4602,2

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Уровень ответственности здания – III.

Степень огнестойкости – III.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С1.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.4.

Класс комфортности жилых помещений – III класс.

Абсолютная отметка земли на каждый дом переменная.

Архитектурно - планировочные решения и строительные конструкции приняты согласно задания на проектирование.

Здание блокированного 2-х квартирного жилого дома одноэтажное, прямоугольное в плане с размерами в осях 18,75х11,76 мм.

13 позиция. Одноквартирный жилой дом (1 блок от двухквартирного жилого дома), одноэтажное здание, прямоугольное в плане с размерами 11,76х9,375 м.

Каждый блок 2-х кв. дома является автономным. Квартиры запроектированы 3-комнатные. Так же 13 позиция автономная, состоит из 3 комнат.

Каждый блок двухквартирного жилого дома является автономным. Квартиры запроектированы 3-х комнатные. Высота помещений от пола до потолка – 2,7 м.

Состав помещений: веранда, топочная, коридор, санузел, кухня, спальня, гостиная.

Вход в здание через неотапливаемую веранду с размерами в плане 1,8 х 4,8 м.

Общим распределительным узлом является коридор, из которой можно попасть непосредственно в зал, спальни, санузел, кухню-столовую. Вход в котельную предусмотрен с веранды .

Эвакуация людей из помещений осуществляется непосредственно через коридор наружу.

Естественное освещение помещений осуществляется через окна с открывающимися створками.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением поливинилхлоридных окон со стеклопакетом.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания выполнен с использованием эффективных теплоизоляционных материалов с соблюдением нормативных требований, согласно СП РК 3.02-138-2013 «Энергосберегающие здания», СП РК 3.02-139-2014 «Проектирование энергопассивных зданий».

Обеспечение условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения, согласно задания на проектирование, не предусмотрено.

Внутренняя отделка

Стены, перегородки в жилых помещениях и кухни – гипсокартонная основа с нанесением финишной шпаклевки на всю поверхность стены.

В котельной и в санузле-штукатурка нанесением финишной шпаклевки.

Потолки – натяжные потолки.

В веранде, котельной и в санузле потолки из влагостойкого гипсокартона, покраска клеевой краской.

Полы – линолеумные, из керамической плитки.

Внутренние двери – деревянные, по ГОСТ 475-2016.

Наружная отделка

Отделка фасадов выполнены из керамического кирпича казахстанских производителей.

Утепление наружных стен выполнен из минеральной ваты ПЖ 120(НГ)-1000.500.50 ГОСТ 9573-2012.

Цоколь – штукатурка, покраска серый (RAL 7000).

Фундамент утеплен минерало-ватной плитой П175 ГОСТ 9573-2012.

Окна – поливинилхлоридные, со стеклопакетом, по ГОСТ 23166-99.

Наружные двери и двери в топочную – металлические, по ГОСТ 31173-2016.

Покрытие крылец, ступеней наружных входов – керамическая плитка.

Ограждение крылец металлические выполнены по Серии 1.256.2-2 в.1.

Крыша – вентилируемая, чердачная четырехскатная, с покрытием из металлочерепицы, с наружным неорганизованным водостоком.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности III.

Степень огнестойкости III.

Конструктивная система – здание с несущими поперечными и продольными стенами.

Кровля – из металлочерепицы.

Фундаменты - монолитные мелкозаглубленные.

Наружные стены многослойные из кирпича керамический КР-р-пу 250х120х88 1,4НФ/200/1.0/75/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75; из газобетонного автоклавного блока 625х250х250/D600/B2,5/F25 ГОСТ 31360-2007 с утеплением минплитой ПЖ120(НГ)-1000.500.50 ГОСТ 9573-2012 толщ.100мм 3. Внутренние стены по оси "В", из SIP панелей б=174мм и по оси "2"-"Г-В" б=124мм, толщина пенополистирола 100мм.

Внутренние стены и перегородки- из газобетонного автоклавного блока по ГОСТ 31360-2007;

Перемычки - металлические из уголков по ГОСТ 8509-93;

Кровля - металлочерепица по деревянным стропилам, водосток-наружный неорганизованный.

Энергоэффективность

Проект жилого дома выполнен согласно требований СН РК 2.04-07-2022 по тепловой защите здания, принятые ограждающие конструкции здания соответствует требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопление и вентиляцию создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей, надежности и долговечности конструкций, работы необходимого оборудования.

Керамический облицовочный кирпич б=120 мм, Газоблок б=250мм, утеплитель ПЖ=120. Расчетное сопротивление теплопередаче 3,42 м²С°/Вт.

Деревянный накат, утеплитель ПЖ=180. Расчетное сопротивление теплопередаче 4,59 м²С°/Вт.

Окна из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Расчетное сопротивление теплопередаче 0,58 м²С°/Вт.

Противопожарные мероприятия

Данный проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений", СП РК 2.02-102-2012 "Пожарная автоматика зданий и сооружений".

Стропила и обрешетку чердачных покрытий из горючих материалов следует подвергать огнезащитной обработке в соответствии с пунктом 2-30 Правил пожарной безопасности (постановление Правительства РК от 9 октября 2014 года № 1077) . Проведение работ по нанесению огнезащитных составов (пропиток) осуществляется в соответствии с требованиями технической документации на средство огнезащиты.

Габариты дверных проемов и направление открывания дверей обеспечивают эвакуацию людей.

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция

Защита несущих конструкции фундаментов от коррозии соответствует требованиям СН РК 2.01-01-2013.

Все металлические изделия, конструкции и закладные детали должны иметь антикоррозийное покрытие согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозий».

Защита арматуры в железобетонных конструкциях осуществляется защитным слоем, толщиной предусмотренный проектом. Выступающие из бетона части закладных изделий, доступные для возобновления защитных покрытий, покрасить эмалью ПФ-115 (два слоя), по грунту ГФ-021 (один слой).

Все металлические элементы конструктивного назначения, находящиеся в грунте, подвергаются грунтовке 1 слой ГФ-021 ГОСТ 25129-80, 2 слоя эмали ПС -115 ГОСТ 6465-76.

Защиту древесины от гниения производить обработкой водорастворимыми препаратами ВДХ. Огнезащитную обработку древесины производить огнезащитными покрытиями ВПД по ГОСТ 25130-82 по грунтовке типа ГФ-0163 по ОС 6-10-409-77.

Горизонтальная гидроизоляция - из слоя цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм.

Вертикальная гидроизоляция - обмазка поверхностей, соприкасающихся с грунтом, горячим битумом за два раза.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Данный проект выполнен на основании задания на проектирование от 06.06.2024г. выданное Управлением строительства, архитектуры градостроительства Акмолинской области и в соответствии с действующими нормами и правилами СП РК4.02-01-2022г. "Проектирование и строительство инженерных систем одноквартирных жилых домов и СП РК 3.02-102-2017 "Проектирование одноквартирных жилых домов ", СП РК 4.02.101-2023 " Отопление, вентиляция и кондиционирование".

Теплоснабжение здания - автономное. Степень огнестойкости – III тип.

Источником теплоснабжения является отопительно-варочный печь-котел под чугунную плиту на твердом топливе. Качество воды используемое в системе отопления дома соответствует требованиям документации предприятия-изготовителя со следующими показателями качества: общая жесткость-не более 3,0мг-экв/кг., растворенный кислород-не более 0,1 мг/ кг.,РН- в пределах 6,5-9,5. Допустимо не предусматривать установку водоподготовки. Склад топлива и площадка для золы, будут предусмотрены в каждой придворовой зоне домов. Котел установлен ниже отм. 0,000, на -0,200.Пол в помещении топочной гидроизолируется (высота залива водой до 10см.), согласовано с разделом АС. Наружная температура воздуха - -33,7°С. Внутренняя температура воздуха принята- +20°С. Дымовые газы удаляется через дымовые каналы.

Топливо- каменный уголь марки Б-3, Майкубинского разреза, Q=4250 ккал/кг. Расход топлива - 4 кг/час.

Система отопления здания принята - однотрубная горизонтальная. Температура теплоносителя в системе отопления 90-70°С. Трубопроводы приняты – полипропиленовые.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы марки "Sti". Удаление воздуха из системы отопления осуществляется воздушными кранами Маевского. Заполнение и подпитка системы осуществляется через расширительный бак в ручную. В расширительном бочке предусмотрена переливная линия., где установлен вентиль и через шланг вода сливается в ведро.

Для опорожнения трубопроводов системы отопления предусмотрены спускники согласно СП РК4.02-16-2005. Спуск воды предусмотрен в канализацию.

Проектом принята естественная приточно- вытяжная вентиляция. Приток - неорганизованный через открывающиеся форточки. Естественная вытяжная вентиляция осуществляется по вент коробам расположенных в кухне и санузле.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствии СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01.02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы здания".

Водоснабжение и канализация

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от электроводонагревателей «Аристон», емкостью 80 л. Трубы запроектированы из полипропиленовых труб PP-R SDR 6/S 2,5 класс 2/PN20 Ø20-25мм РК ГОСТ 32415-2013, разрешенных Главным санитарно-Эпидемиологическим управлением РК.

Водоснабжение

Водоснабжение здания предусмотрено от проектируемых сетей водопровода.

Здание оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом. На вводе водопровода установлен фильтр и счетчик воды Ø15мм. Ввод из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 11Ø25 х 2,3 Ø25 прокладывается на глубине -2,8м. Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована из полипропиленовых труб PP-R SDR 7,4 PN 16 Ø20 -32мм, разрешенных Главным санитарно-эпидемиологическим управлением РК. Для прохода через строительные конструкции предусмотрены футляры, выполненные из пластмассовых труб. Зазор между трубой и футляром заделать мягким водонепроницаемым материалом, допускающим перемещение вдоль продольной оси. Ввод водопровода утепляется трубной изоляцией K-Flex .

Трубы и арматура предусмотрены на рабочее давление не менее 0,6 МПа, согласно СП РК 4.01-101-2012 п.5.2.3.

Канализация

В здании запроектирована хоз-бытовая канализация со стоком в колодец с отстойной частью. Для ликвидации засоров на сети установлена ревизия. Внутренняя сеть предусмотрена из пластмассовых канализационных труб Ø=50-100мм по ГОСТ 22689-2014.

Места прохода стояков через перекрытия заделать цементным раствором на всю толщину перекрытия. Перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

Газоснабжение внутреннее

Проект газоснабжения двухквартирного жилого дома выполнен на основании задания на проектирование от 06.06.2024 и в соответствии с действующими нормативными документами : МСН 4.03-01-2003, РДС РК 4,03-12-2001.

Для газоснабжения жилого дома предусматривается сжиженный газ Q=22 000ккал/нм³ Газоснабжение жилого дома осуществляется 4-х конфорочными газовыми плитами.

В индивидуальную газобаллонную установку входят: газовый баллон (емкостью 27 л) с установкой на нем запорно-предохранительной арматуры повышенной надежности (РСБГ 2-1,2), газовый рукав шланг 6,3мм резиновый по ГОСТ2398-2014 красный 1 кл.

Решения о мерах безопасности при пользовании индивидуальной газобаллонной установки:

1. Запорное устройство должно устанавливаться в горловину баллона глете по ГОСТ5539 или свинцовом сурике по ГОСТ19151, разведенным натуральной олифой по ГОСТ7931.

2. При изготовлении должно быть обеспечено предохранение баллонов от ударов. На пол баллон не ставиться. По технике безопасности положено использовать специальный стальной шкаф. Шкаф защитит от любых внешних воздействий. Зимой после транспортировки баллона нельзя сразу подключать их, нужно чтобы сосуды адаптировались к температуре помещения. Производить заправку баллона нужно на станциях, которые соблюдают все требования норм безопасности. Транспортировка баллонов разрешается только на рессорных транспортных средствах, а так же на специальных ручных тележках или носилках.

Электроосвещение электрооборудование

Проект электрооборудования разработан в соответствии с действующими “ПУЭ РК” изд.2015г., СП РК 4.04-106-2013 “Электрооборудование жилых и общественных зданий”, СП РК 3.02-101-2012 “Здания жилые многоквартирные”, СП РК 2.04-104-2012 и задания на проектирование.

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к третьей категории.

Расчётная мощность определена для жилого дома с плитами на сжиженном газе.

Проект внутреннего электрооборудования разработан на напряжение 220В при глухо заземлённой нейтрали трансформатора.

Проектом предусмотрено рабочее освещение напряжением 220В.

Для освещения приняты светодиодные светильники. Величины освещенности помещений приняты в соответствии СП РК 2.04-104-2012 “Естественное и искусственное освещение”.

Управление освещением производится выключателями, установленными по месту.

В жилых комнатах, кухнях и прихожих предусмотрены клеммные колодки для подключения светильников, а в кухнях и прихожих подвесных патронов, присоединяемых к клеммной колодке. В санузлах (с ванной) предусмотрен светильник.

Для подключения местного освещения, холодильников, телевизоров и т. п. предусматриваются штепсельные розетки. Высота установки выключателей 0,9-1,0 м от уровня пола, розеток 0,3 м от уровня пола.

Групповые осветительные сети выполняются кабелем ВВГ-нг-LS 660 (пониженной горючести) скрыто в слое штукатурки и в штрабах стен.

Для жилого дома предусмотрена установка электрического звонка с кнопкой у входа двери со стороны дверной ручки на высоте 1,5м.

Для распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство ЩУ. Питающая линия от ЩУ прокладывается проводом марки ВВГ-нг-LS-3х6мм² скрыто до квартирного щита (ЩК) устанавливаемого в коридоре жилого дома.

Для учёта расхода электроэнергии предусматривается однофазный многотарифный электронный счетчик прямого включения, установленный в ЩУ.

Заземление ванн предусматривается проводом ПВ1-4мм² проложенном от защитной PE шины квартирного щитка скрыто под штукатуркой (см. ПУЭ РК п.1.7.123).

Система заземления в проекте принята TN-C-S.

Все распределительные и групповые сети запроектированы трёх проводными.

Для заземления электрооборудования используется отдельная жила кабелей, отдельный заземляющий провод (PE). Все металлические нетоковедущие части оборудования (каркас щита, корпуса электрооборудования, стальные трубы электропроводки и т.п.) подлежат заземлению путём металлического соединения с заземляющим проводником сети, соединённым с PE-шиной вводного и распределительного щита.

Для заземления электроустановок здания, в качестве заземлителя молниезащиты, для повторного заземления PE N-проводников питающих линий, для уравнивания потенциалов проектом предусмотрен наружный контур заземления, выполненный из полосовой стали 4х40мм. Контур заземления от ВРУ1 выполнить из уголка металлического длиной 2,5м. д. 50х50х5мм забиваемого на глубину 2,5м. в землю на 0,5м. от уровня земли и соединить между собой сталью полосовой размером 40х4мм.

Проектом предусмотрена основная система уравнивания потенциалов путём объединения на вводе металлических трубопроводов всех назначений, металлических частей строительных конструкций, наружного контура заземления, PE N-проводников питающих линий, PE-шины с главной заземляющей шиной.

Электромонтажные работы выполнять в соответствии с “ПУЭ РК” и СН РК 4.04.07-2013.

Расчет нагрузок на вводе в здание выполнен согласно СП РК 4.04-106-2013 “Электрооборудование жилых и общественных зданий”.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Уровень ответственности здания – III (пониженного) уровня ответственности;

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С1;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.4;

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д;

Степень огнестойкости здания – III;

Мероприятия выполнены согласно СН РК 2.02-01-2014*(с изм.), СП РК 2.02-101-2014*(с изм.) «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Все деревянные элементы обрабатываются противопожарным составом, подвергаются глубокой пропитке антипиренами типа «Фоско-1Д».

Все закладные и соединительные элементы конструкций, а также несущие конструкции, защищены огнестойким вспучивающимся покрытием.

Все металлоконструкции имеют надежное заземление.

Предлагаемые в рабочем проекте технические решения обеспечивают безопасность объекта газоснабжения и направлены на исключение разгерметизации газопроводов и газового оборудования, предупреждение развития аварий, повышение пожаробезопасности элементов объекта, на защиту окружающей среды и населения.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект «Корректировка ПСД на строительство 20 двухквартирных жилых домов и одного одноквартирного жилого дома в с. Иванковка, Буландинского района, Акмолинской области».

Протокол дозиметрического контроля № 069ГАМ от 06.06. 2024 года, выданный ТОО «KAZ ATOM»; Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована из полипропиленовых труб PP-R SDR 7,4 PN 16 Ø20 -32мм, ГОСТ 32415-2013.

Сброс промывных вод осуществляется в канализационную сеть.

Водоснабжения жилого дома предусмотрено от проектируемой водопроводной сети. Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована из полипропиленовых труб PP-R SDR 7,4 PN 16 Ø20 -32мм, ГОСТ 32415-2013.

Ввод из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 11Ø25 х 2,3 Ø25 прокладывается на глубине-2,8м.

В здании запроектирована хозбытовая канализация со стоком в колодец с отстойной частью (будет разработана в проекте инженерных сетях и благоустройства).

Для ликвидации засоров на сети установлена ревизия. Внутренняя сеть предусмотрена из пластмассовых канализационных труб Ø=50-100мм по ГОСТ 22689.2-89

Система отопления жилого дома - однотрубная горизонтальная. Теплоноситель - вода с параметрами 90-70 ºС. Трубопроводы системы отопления приняты из стальных обыкновенных водо-газопроводных труб ГОСТ 3262-75. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется воздушными кранами Маевского.

Вентиляция жилых помещений предусматривается с естественным побуждением.

Вытяжная вентиляция из санузлов, ванных комнат предусматривается индивидуальными каналами.

В качестве газоиспользующего оборудования в кухнях предусмотрена установка газовой четырех-конфорочной плиты марки ПГ-4 по ГОСТ 33998-2016.

В качестве источника газа предусмотрено использование бытового газового баллона емкостью 27 литров по ГОСТ 15860-94.

Для снижения давления газа до требуемого значения предусмотрен регулятор давления газа марки РДСГ 2-1,2 по ГОСТ 21805-94.

Для подачи газа из баллона к газовой плите предусмотрен гибкий резинотканевый рукав по ГОСТ ISO 2398-2014.

После окончания монтажных работ следует произвести промывку, дезинфекцию, гидравлические испытания систем водопровода и канализации. В случае необходимости по требованию местных исполнительных органов при выезде автотранспортного средства со строительной площадки на городскую территорию оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы водоотвода с отстойником и емкостью для забора воды.

Рабочим и инженерно-техническому персоналу выдается специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты в соответствии с порядком и нормами обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, санитарно-бытовыми помещениями и устройствами, за счет средств работодателя.

На строительной площадке предоставляется и обеспечивается следующее обслуживание в зависимости от числа работающих и продолжительности работ: санитарные и умывальные помещения, помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещения для принятия пищи и для укрытия людей при перерывах в работе по причине неблагоприятных погодных условий.

На всех участках и в бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи.

Работающие обеспечиваются горячим питанием.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для

хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению, местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных Приказом Министра национальной экономики РК от 16 марта 2015 г. № 209; «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52; «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 30.11.2022 г.), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, от 21 июня 2022 года № 121-нқ, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» утвержденному и введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и жилищно–коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан №156 от 29 декабря 2014 года, с изменениями и дополнениями в соответствии с приказами Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 26 июня 2017 №131-НҚ и 1 августа 2018 года №171-НҚ.

В разделе «Организация строительства»: даны рекомендации по подготовке строительного производства; указаны организационные мероприятия и методы производства работ; определена потребность в основных строительных машинах, механизмах, материалах; определена потребность во временных зданиях и сооружениях; разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II и составляет 2,1 месяца, в том числе подготовительный период.

Начало строительства планируется в октябре 2024 года.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 2,1 месяца;

распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2024 год – 100,0 %;

в том числе по кварталам:

на III квартал 2024 год – 100,0 %.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 223-нк от 1.12.2022 года утверждены со вводом в действие с 1 января 2023 года, на

основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 4.1 «Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (Редакция 2024.10) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2024 года.

При составлении смет использованы:

- Приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 01.12.2022 г. №223-нк;

- НДЦС РК 8.01-08-2022 "Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан"

- НДЦС РК 8.04-09-2022 "Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством"

"- НДЦС РК 8.04-03-2022 "" Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на

строительно-монтажные работы""

- ЭСН РК 8.04-01-2022 "Элементные сметные нормы на строительные работы"

- ЭСН РК 8.04-02-2022 "Элементные сметные нормы на монтаж оборудования"

- ССЦ РК 8.04-08-2023 "Сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции" по текущим ценам 2023 г.

- сборника сметных цен в текущем уровне 2023 года, на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2023;

- сборника сметных цен на затраты труда в строительстве 2023 года СЦЗТ РК 8.04-13-2023;

- сборника сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2023 года СЦПГ РК 8.04-12-2023;

- сборника сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование для объектов строительства на 2023 ССЦ РК 8.04-09-2023;

- ЭСН РК 8.04-02-2022 "Элементные сметные нормы на монтаж оборудования".

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) - 6,3%

Сметная прибыль 5%

Непредвиденные работы и затраты - 2%

- НДЦС РК 8.04-07-2023, табл. 2, на IV квартал 2024 г., доля - 100 %, к - 1

Затраты на осуществление авторского надзора -0,46%

Затраты на осуществление технического надзора - 0,8.2,83%

Налог на добавленную стоимость на 2024 год - 12 %;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 4 квартала 2024 года с учетом коэффициента перехода в цены предстоящего периода 2024 года согласно НДЦС РК 8.04-07-2023 «Индексы стоимости строительства», введенному с 01 июля 2023 года с изменениями и дополнениями Выпуск 38 введенным 02 февраля 2024 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Строй Профит» в рабочий проект «Корректировка ПСД на строительство 20 двухквартирных жилых домов и одного одноквартирного жилого дома в с. Иванковка, Буландинского района, Акмолинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть:
- спецификация приведена в соответствие с проектом.

Сметная документация:
- исправлены и приведены в соответствие все объёмы;

7.2. Оценка принятых решений:

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 заказчиком установлен III (пониженный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». Материалы инженерно-геологических изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по разделу 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СН РК 3.02-02-2023 СП РК 3.02-102-2014 «Проектирование одноквартирных жилых домов и их инженерных систем».

Мероприятия, предусмотренные по теплоизоляции ограждающих конструкций, обеспечивают энергосбережение при эксплуатации согласно требованиям СН РК 2.04-04-2013, СП РК 2.04-107-2013*(с изм.) «Строительная теплотехника», СН РК 2.04-03-2011, СП РК 2.04-106-2012*(с изм.) «Проектирование тепловой защиты зданий».

Конструктивные решения выполнены в соответствии с НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 «Нагрузки и воздействия на здания» (снеговые, ветровые); НТП РК 02-01-1.1-2011 «Проектирование железобетонных конструкций из тяжелых бетонов без предварительного напряжения арматуры»; СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений»; СП РК EN 1993-1-1 «Стальные конструкции»; СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии»; СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проект отопления и вентиляции разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

- СН РК 4.02-01-2011 с изм.2022г. «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП РК 4.02-101-2012 с изм.2023г. «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП РК 2.04-01-2017 с изм. 2019г «Строительная климатология»;
- СП РК 3.02-102-2014 с изм.2017г. «Проектирование одноквартирных жилых домов»;
- СН РК 2.04-07-2022 «Тепловая защита зданий».
- СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Проект водоснабжения и канализации разработан в соответствии с требованиями

СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Принятые технические решения в разделе «Внутреннее газоснабжение» рабочего проекта соответствуют требованиям действующих в Республике Казахстан нормативных документов по проектированию и строительству газораспределительных систем:

- СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;
- СН РК 4.03-01-2011 «Газораспределительные системы»;
- СП РК 4.03-101-2013 «Газораспределительные системы»;
- Требования по безопасности объектов систем газоснабжения, утверждены приказом Министра внутренних дел Республики Казахстан от 09 октября 2017 года № 673.

Проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями, а также согласно функциональному назначению.

Оборудование и запорно-регулирующая арматура, а также материалы для строительства системы внутреннего газоснабжения соответствуют действующим нормам и правилам по проектированию, строительству и эксплуатации систем газоснабжения.

Предлагаемые в рабочем проекте технические решения обеспечивают безопасность объекта газоснабжения и направлены на исключение разгерметизации газового оборудования, предупреждение развития аварий, повышение пожаробезопасности элементов объекта, на защиту окружающей среды и населения.

Электротехническая часть проекта выполнена в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан: ПУЭ РК 2022 г. «Правила устройства электроустановок Республики Казахстан».

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению, местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных

Приказом Министра национальной экономики РК от 16 марта 2015 г. № 209; "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям", утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52; «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	эт	1	1
2	Площадь застройки жилых дома	$м^2$	4602,2	4602,2
3	Общая площадь квартир	$м^2$	3465,9	3465,9
4	Строительный объем домов	$м^3$	13539,84	13539,84
5	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2024 года	млн. тенге	1271,876	1274,012
В том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	1069,566	1071,587
	оборудования	млн. тенге	18,959	18,746
	прочие	млн. тенге	183,349	183,678
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2,1	2,1

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений проект (рабочий проект) «Корректировка ПСД на строительство 20 двухквартирных жилых домов и одного одноквартирного жилого дома в с. Иванковка, Буландинского района, Акмолинской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность	1 этаж
площадь застройки двухквартирных домов	224,18 м^2 x 20 = 4483,6 м^2
площадь застройки одноквартирного дома	118,6 м^2
общая площадь блокированного дома	167,1 м^2 x 20= 3342 м^2
общая площадь одноквартирного дома	85,10 м^2
жилая площадь 20 домов	89,88 м^2 x 20 = 1797,6 м^2
жилая площадь квартиры	44,0 м^2
строительный объём 20 домов	660,48 м^3 x 20 = 13 209,6 м^3
строительный объём одноквартирного дома	330,24 м^3
количество квартир	41 квартиры.

общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2024 года	1 274,012 млн. тенге
в том числе:	
СМР	1 071,587 млн. тенге
оборудование	18 ,746 млн. тенге
прочие	183,678 млн. тенге

нормативная продолжительность строительства	2,1 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области» в соответствии с условиями договора №СП-0012-01 от 15.10.2024 года.

8.3 Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

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

8.ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Бұланды ауданы, Иванковка ауылында 20 екі пәтерлі тұрғын үй және бір пәтерлі тұрғын үй салуға ЖСҚ түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына № СП-0012-01 15.10.2024 шарттың талаптарына сәйкес «Ақмола облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.5 Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалансын.

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	Генеральный план	Кожаев Галымтай Каиржановаич	Градостроительство	KZ36VJE00044848	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Тулегенова Галина Викторовна	Конструктивная часть	KZ58VJE00085968	Соответствует
3	Внутренние сети водопровода и канализации	Абдыкасымов Нуржан Серикович	Инженерные сети и системы	KZ23VJE00076510	Соответствует
4	Ведущий эксперт	Тулегенова Галина Викторовна	Конструктивная часть	KZ58VJE00085968	Соответствует
5	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Абдыкасымов Нуржан Серикович	Инженерные сети и системы	KZ23VJE00076510	Соответствует
6	Архитектурные решения	Ескендиров Тимербай Зейнулаевич	Конструктивная часть	KZ18VJE00032271	Соответствует
7	Сметная документация	Анешев Марат Амангельдинович	Сметная часть	KZ36VJE00073075	Соответствует
8	Внутреннее газоснабжение	Анешев Марат Амангельдинович	Инженерные сети и системы	KZ38VJE00040835	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Абдыкасымов Нуржан Серикович	Инженерные сети и системы	KZ23VJE00076510	Соответствует

Кадырова Д.Р. (Директор)

Абдыкасымов Н.С. (Эксперт)

Ескендиров Т.З. (Эксперт)

Тулегенова Г.В. (Эксперт)

Кожаев Г.К. (Эксперт)

Анешев М.А. (Эксперт)

Документ Id	02f698bf-07ea-44e6-86ff-aa3a0ff432b1
Номер и дата документа	СП-0011/24 от 31.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АБДЫКАСЫМОВ НУРЖАН СЕРИКОВИЧ "Строй Профит" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.10.31 10:37:01 4A9F24418C34D4DC7110DD364B18CD1F0B960941 ЕСКЕНДИРОВ ТИМЕРБАЙ ЗЕЙНУЛАЕВИЧ "Строй Профит" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.10.31 10:38:13 1F77583B3CF12EAE782E17F37F74347FEB2B5A85 ТУЛЕГЕНОВА ГАЛИНА ВИКТОРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Профит" 2024.10.31 10:40:06 66A6412501BB7DAE202E9ED0370AFA9D67E401D6 КОЖАЕВ ГАЛЫМТАЙ КАЙРЖАНОВИЧ "Строй Профит" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.10.31 10:41:15 64A67D10248A39929BC631B34A6EE10AA389D3FB АНЕШЕВ МАРАТ АМАНГЕЛЬДИНОВИЧ "Строй Профит" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.10.31 10:42:46 2FC86D4CBE531BC82D980414BFA3E5C66FAB2A2C **Подписано:** КАДЫРОВА ДАНА РУСТЕМОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Профит" 2024.10.31 10:44:12 37F60938C94BDC9B61CCBC697A391EF84ED417DC

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.