«Алматы облысы, Райымбек ауданы, Нарынқол ауылындағы 30 жалгерлік тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

25.08.2024 ж. № SMART-0244/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Райымбек ауданының «Құрылыс, сәулет жене қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КостанайАгропромпроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы, Райымбек ауданы, Нарынқол ауылындағы 30 жалгерлік тұрғын үй құрылысы» 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-0244/24 от 25.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство 30-ти арендных жилых домов в с.Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского района

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «КостанайАгропромпроект»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту ««Строительство 30-ти арендных жилых домов в с. Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области» 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 30 арендных жилых домов в селе Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № SMART-0244-01 от 22 июля 2024 года, между ТОО «Smart System Service» и ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского района.

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского района

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КостанайАгропромпроект» (государственная лицензия на проектную деятельность КСЛ №11-0623, приложение к государственной лицензии от 22 мая 2023 года № 001, выданные Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы, I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственная инвестиция.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование от 2 июня 2021 года б/н, утвержденное руководителем Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского района;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ы. Кушкинова № 73, площадь земельного участка 0,1500 га №6 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ы. Көшкінов, участок № 73, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1048, целевое назначение земельного участка:строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 23 января 2024 года №2024-1057325;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ы. Кушкинова № 69, площадь земельного участка 0,1500 га №4 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ы. Көшкінов, участок № 69, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1045, целевое назначение земельного участка:строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 23 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ы. Кушкинова № 67, площадь земельного участка 0,1450 га №3 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ы. Көшкінов, участок № 67, площадь земельного

участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1046, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 23 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ы. Кушкинова № 71, площадь земельного участка 0,1500 га №5 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ы. Көшкінов, участок № 71, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1047, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 23 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица М.Маметова № 84, площадь земельного участка 0,1500 га №13 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица М.Маметова, участок №84, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1052, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица М.Маметова № 82, площадь земельного участка 0,1500 га №12 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица М.Маметова, участок №82, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1053, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица М.Маметова № 80, площадь земельного участка 0,1700 га №11 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица М.Маметова, участок №80, площадь земельного участка 0,1700га, кадастровый номер:03:050:052:1052, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья,

по адресу: село Нарынкол, улица М.Маметова № 79, площадь земельного участка 0,1500 га №10 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица М.Маметова, участок №79, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1074, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица М.Маметова № 77, площадь земельного участка 0,1500 га №9 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица М.Маметова, участок №77, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1049, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 23 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица М.Маметова № 75, площадь земельного участка 0,1500 га №8 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица М.Маметова, участок №75, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1066, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 29 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 73, площадь земельного участка 0,1500 га №15 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №73, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1073, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 29 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 71, площадь земельного участка 0,1450га №71 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №71, площадь земельного участка 0,1450га, кадастровый номер:03:050:052:1051, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного

общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 29 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 100, площадь земельного участка 0,1500 га №32 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №100, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1059, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 100, площадь земельного участка 0,1500 га №32 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №100, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1059, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 98, площадь земельного участка 0,1500 га №30 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №98, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1064, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 98А, площадь земельного участка 0,1500 га №31 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №98А, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1060, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства»

Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 94, площадь земельного участка 0,1500 га №26 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №94, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1054, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 94А, площадь земельного участка 0,1500 га №26 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №94А, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1055, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 92А, площадь земельного участка 0,1450 га №25 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №92А, площадь земельного участка 0,1450 га, кадастровый номер:03:050:052:1057, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 92, площадь земельного участка 0,1500 га №24 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №92, площадь земельного участка 0,1500га, кадастровый номер:03:050:052:1058, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 90, площадь земельного участка 0,1450 га №23 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №90, площадь земельного участка 0,1450га, кадастровый номер:03:050:052:1071, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 29 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 87, площадь земельного участка 0,1500 га №22 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №87, площадь земельного участка 0,1500 га, кадастровый номер:03:050:052:1067, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 29 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 85, площадь земельного участка 0,1500 га №21 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №85, площадь земельного участка 0,1500 га, кадастровый номер:03:050:052:1068, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 29 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 83, площадь земельного участка 0,1500 га №21 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №83, площадь земельного участка 0,1500 га, кадастровый номер:03:050:052:1069, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 29 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 81, площадь земельного участка 0,1450 га №19 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №81, площадь земельного участка 0,1450 га, кадастровый номер:03:050:052:1067, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского

района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 29 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 79, площадь земельного участка 0,1500 га №18 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №79, площадь земельного участка 0,1500 га, кадастровый номер:03:050:052:1065, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 29 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 96А, площадь земельного участка 0,1500 га №29 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №96А, площадь земельного участка 0,1500 га, кадастровый номер:03:050:052:1061, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Решение ГУ «Аппарат акима Нарынкольского сельского округа» Райымбекского района «О предоставлении в Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского району землю на постоянной основе под строительство арендного жилья, по адресу: село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова № 96, площадь земельного участка 0,1500 га №28 от 17 января 2024 года;

Акт на земельный участок по адресу: Алматинский область, район Райымбековский, село Нарынкол, улица Ә.Молдағұлова, участок №96, площадь земельного участка 0,1500 га, кадастровый номер:03:050:052:1056, целевое назначение земельного участка: строительства арендного жилья, выданное Отдел Райымбекского района по Регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 января 2024 года;

Архитектурно - планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 12 февраля 2024 года №KZ11VUA01073574, утвержденное руководителем Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского района»;

Эскизный проект, выполненный ТОО «КостанайАгропромпроект» (государственная лицензия на проектную деятельность КСЛ №11-0623, приложение к государственной лицензии от 22 мая 2023 года № 001, выданные Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы, I категория);

Согласование эскизного проекта с Государственное учреждение "Отдел архитектуры и градостроительства" Райымбекского района» № KZ35VUA01156077 от 14 июня 2024 года;

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиям по объекту: «Строительство 30 арендных жилых домов в селе Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области» выполненный ТОО «A Global Group» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 21025141 от 27 августа 2021 года, приложение к государственной лицензии от 20 сентября 2012 года, выданные Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы);

Топографическая съемка, выполненная ТОО «A GLOBAL GROUP» (государственная лицензия №21025141 от 27.08.2021 г.года, с приложением к государственной лицензии на двух страницах от 7 февраля 2022 года, выданная Государственным учреждением Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы.

Технические условия:

Технические условия на телефонизацию объекта «Строительство 30 жилых домов» выданное ГКП на ПХВ «Байынкол су кубыры» Райымбековского района от 09 февраля 2024 года №02;

Технические условия на подключение объекта к водопроводной сети выданное Кеген-Райымбековского ЛТЦ ЦТО МС «Алматинский регион» ДЭСД Алматы от 16 февраля 2024 года № ТУ -02-52/т-АР;

Технические условия на постоянное электроснабжение объекта по проекту «Строительство 30-ти жилых домов в с. Нарынкол Райымбекского района, Алматинской области», расположенных по адресу: Алматинская обл., Райымбекский р-н, Нарынколский с/о, с. Нарынкол, ул. Әлия Молдағұлова уч.75, 71, 94, 94А, 96, 92А, 92, 100А, 98А, 96А, 98, 79, 87, 85, 83, 81, 90, 77, 73, 79, ул. Ы. Көшкінов уч.69, 67, 71, 73, ул. М. Мәметова уч. 77, 73, 84, 82, 80, 75 (кадастровый номер земельного участка 03-050-052-1044-1061, 1064-1074) выданное «Алатау Жарык компаниясы» от 15 февраля 2024 года № 32.2-1250;

Письма:

письмо заказчика от 22 февраля 2024 года №20 об источнике финансирования (государственные инвестиции, по бюджетной программе 003028431);

письмо заказчика 18 июня 2024 года №0138 о сроке начала строительства (IV квартал, октябрь месяц);

письмо заказчика от 18 июня 2024 года №0137 на проведение комплексной вневедомственной экспертизы на рабочий проект.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	17/2023-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 2	17/2023-ГП	Генеральный план
Том 3	17/2023-АС	Архитектурно-строительные решения
Том 4	17/2023-СС	Система связи
Том 5	17/2023-ОВ	Отопление и вентиляция
Том 6	17/2023-ВК	Водопровод и канализация
Том 7	17/2023- ЭОМ	Силовое электрооборудование и внутреннее электроосвещение
Том 8	17/2023-ПОС	Проект организации строительства
Том 9	17/2023-СД	Сметная документация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство 30 арендных жилых домов в селе Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области с целью обеспечения населения комфортабельным жильем.

Рис 1. Ситуационная схема

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый участок расположен по адресу: в селе Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области.

Климатическая характеристика района приводится по данным СНиП РК 2.04-01-2017 В соответствии со СНиП РК 2.04-01-2017 площадка проектируемых работ расположена в III климатическом районе, подрайон IIIВ.

Климатические характеристики района строительства:

Температура воздуха наиболее холодных суток: - 26,9º С.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки: -25,0º С.

Абсолютная минимальная температура воздуха:- 37,7º С.

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца (январь): 9,6º С.

Среднее число дней с минимальной температурой равной и ниже 250С -
2 дня.

Средняя продолжительность периодов с температурой: не выше 00С -
105 суток при средней температуре: -2,90С; не выше 80С - 164 суток при
средней температуре 0,40С; не выше 100С - 179 суток при средней температуре 0,80С.

Начало отопительного периода - 22 октября, окончание отопительного
периода - 03 апреля.

Среднее число дней с оттепелью за декабрь - февраль - 9 дней.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца (январь) - 65 %, за отопительный период - 75 %.

Среднее количество атмосферных осадков за ноябрь - март: 249 мм.

Ветер.

Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль: Южное.

Средняя скорость ветра за отопительный период - 0,8 м/с. Максимальная из
средних скоростей по румбам в январе - 2 м/с

Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной документаций нового строительства по объекту: «Строительство 30 арендных жилых домов в селе

Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области» выполнены в 2023г. ТОО " A Global Group ", имеющим лицензию на изыскательские работы для строительства.

Целевым назначением данных инженерно-геологических изысканий являлось:

- изучение геолого-литологического строения и гидрогеологических условий площадки строительства.

- определение нормативно-расчетных значений показателей физико-механических свойств исследуемых грунтов;

- установление степени агрессивности грунтов и воды по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям, а также к металлам;

- исследование возможности геологических процессов негативно влиять на условия строительства и эксплуатации проектируемых сооружений.

Для освещения геотехнических условий площадки пробурено 2 скважины глубиной по 8,0м. Проходка скважин осуществлялась буровой установкой типа УГБ-2ВС ударно-канатным способом диаметром 168мм и 110мм. пневмоударным способом.

Местоположение скважин и глубина бурения согласованы заказчиком и приведено на схеме расположения скважин (.РП-ИЗ.001)

Определение физических характеристик суглинка проводилось методом режущего кольца, согласно ГОСТ 5180-2015 «Методы определения физических характеристик».

Компрессионные испытания грунта выполнены согласно ГОСТ 23161-2012 на приборах конструкции "Гидропроект" с площадью колец 40см2 и высотой 2,5см. со стабилизацией деформации сжатия при вертикальных нагрузках от 0.05 до 0,40 МПа с интервалом в 0,05÷0,1 МПа.

Сдвиговые испытания проб грунта выполнены методом одноплоскостного неконсолидированного и не дренированного среза при нормальных вертикальных нагрузках 0.1; 0.2 и 0.3 МПа.

Для зданий и сооружений нормального уровня ответственности при нагрузках на фундаменты менее 0,25 МПа, модуль деформации допускается определять только лабораторными методами (п.7.3.12 СП РК 1.02-105-2014).

При определении нормативно-расчетных значений показателей деформационно-прочностных характеристик галечниковых грунтов использованы фондовые материалы по изучению их на территории г.Алматы и области с применением коэффициента надежности по грунту согласно пункта 5.4ГОСТ 20522-2012.

Нормативно-расчетные значения физико-механических характеристик суглинков получены после статистической обработки результатов испытаний по методике, изложенной в ГОСТ 20522-2012.

Полевые, лабораторные и камеральные работы выполнялись с соблюдением положений и требований, действующих в Республике Казахстан следующих нормативных документов:

СП РК 1.02-105-2014 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения";

СП РК 1.02-102-2014 "Инженерно-геологические изыскания для строительства";

СП РК 5.01-102-2013 "Основания зданий и сооружений";

СП РК 2.03-30-2017* "Строительство в сейсмических районах";

СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии";

СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология";

МСН 2.03-02-2002 "Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов";

СП РК 5.01-103-2013 "Свайные фундаменты"

СН РК 8.02-05-2011 "Земляные работы". Сборник 1;

ГОСТ 9.602-2016 "Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии";

ГОСТ 25100-2011 "Грунты. Классификация";

ГОСТ 30416-2012 "Грунты. Лабораторные испытания (общие положения)";

ГОСТ 5180-2015 "Грунты. Методы лабораторных определений физических характеристик";

ГОСТ 12071-2014 "Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов";

ГОСТ 12248-2010 "Грунты. Метод лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости";

ГОСТ 23161-2012 "Метод лабораторного определения характеристик просадочности".

ГОСТ 20522-2012 "Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний";

СТ РК 1273-2004 Метод лабораторного определения гранулометрического (зернового) состава;

ГОСТ 21.302-2013 "Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям".

Данный отчет по инженерно-геологическим изысканиям не может использоваться для разработки проектной документации других объектов с аналогичными геотехническими условиями и передаваться с этой целью третьим лицам.

Краткая геологическая характеристика района

Исследуемая площадка, административно, располагается на территории Алматинская область, Райымбекский район.

Участок работ осложнен застройками и инженерными коммуникаций, пологонаклоный, с абсолютными отметками рельефа 1801,23-1801,24м.

Литологическое строение района представлено мощной толщей верхнечетвертичных отложений аллювиально-пролювиального генезиса (типа).

Это маломощный суглинистый материал и галечниковые грунты, выносимые водными потоками с гор Заилийского Алатау.

Залегающая толща галечниковых грунтов прикрывает палеогеннеогеновые озерные отложения, представленные красноцветными глинами, аргиллитами и песчаниками с прослоями мергелей и известняков.

На глубине более 2000 м распространяется палеозойский фундамент из магматических пород, который разбит сложной системой тектонических разломов.

Подземные воды первого водоносного горизонта (аллювиального) залегают на глубине в галечниковых грунтах и влияния на проектируемое строительство не окажут.

Геолого-литологическое строение и гидрогеологические условия площадки

Литологическое строение района представлено мощной толщей верхнечетвертичных отложений (apQII), аллювиально-пролювиального генезиса (типа). С поверхности залегают суглинки с прослоями песков, которые подстилаются мощной толщей галечниковых грунтов, выносимых водными потоками с гор и слагающих область конуса выноса хребта Заилийского Алатау и предгорную равнину. Мощность суглинков непостоянная и изменяется в пределах от первых метров до 10-20 м. В толще галечниковых грунтов, составляющей 300÷400 м по данным бурения глубоких скважин, отмечаются

прослои песчано-суглинистого материала мощностью до 10 метров.

Исследуемая площадка располагается в пределах одного геоморфологического элемента и в ее толще грунтового основания выделены нижеследующие инженерно-геологические элементы, сверху - вниз: (чертеж 686.РПИЗ.001 и приложение 5.6):

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой-суглинок с корнями

травянистых растений, слегка гумусированный.

Мощность слоя 0,20м.

ИГЭ 2. (a-pQ3-4) Суглинок просадочный легкий и песчанистый, светло-коричневого цвета, твердой консистенции, макропористый с включениями карбонатных солевых стяжений и битой ракушки.

Мощность слоя 1,00÷1,30м.

ИГЭ-3. (a-pQ2-4) Галечниковый грунт с песчаным заполнителем и мелкими валунами до 10÷20%, неоднородный, малой степени водонасыщения. Песчаный заполнитель представлен, чаще, гравелистым песком полимиктового состава в объеме до 30%. Галька преимущественно, мелкой фракций, метаморфических и осадочных пород с обломками средней прочности и прочными, средне выветрелыми. Максимально вскрытая мощность слоя, обусловленная конечной глубиной скважины, равна 7,00 м.

Выработками, пройденными до 8,0м подземные воды не вскрыты.

Территория площадки проектируемого строительства потенциально не подтопляемая (фильтрационная способность галечника высокая, Кф>15м/сутки).

Физико-механические свойства грунтов

Инженерно-геологические элементы, выделенные в пределах исследуемой глубины основания, характеризуются показателями физикомеханических свойств, послойное описание которых приводится ниже.

ИГЭ-1 Почвенно-растительный грунт имеет плотность 1,25÷1,35 т/м3.

ИГЭ-2. Суглинок просадочный залегает выше глубины заложения фундамента, малой мощности и подлежит удалению, поэтому приводятся полученные физико-механические характеристики грунта.

Характеризуется следующими полученными значениями показателей физических свойств (приложение 5.3.1):

Природная влажность, %	5÷8
Влажность на пределе текучести, %	25
Влажность на пределе раскатывания, %	17
Число пластичности, %	8
Показатель текучести, дол.ед.	<0
Плотность грунта, г/см3	1,44
Плотность сухого грунта, г/см3	1,35
Коэффициент пористости, дол.ед.	1,008
Коэффициент водонасыщения, дол.ед.	0,14÷0,22

ИГЭ-3. Галечниковый грунт характеризуется нижеследующими нормативными значениями плотности и показателей деформационнопрочностных характеристик (приложение 5.3.2):

Плотность грунта ρН = 2,22 т/м3

Угол внутреннего трения ϕН = 35о

Удельное сцепление СН= 33 кПа

Модуль деформации ЕН= 70 МПа

Расчетные значения плотности и показателей деформационнопрочностных характеристик галечникового грунта следующие:

в расчетах по деформациям или доверительной вероятности α=0,85:

Плотность грунта ρ"= 2,10 т/м3

Расчетное сопротивление грунта Ro= 600 кПа.

Угол внутреннего трения ϕ"= 28о

Удельное сцепление С"= 30 кПа

Модуль деформации Е"= 64 МПа

в расчетах по несущей способности или при α=0,95:

Плотность грунта ρ'= 2,00 т/м3

Угол внутреннего трения ϕ'= 23о

Удельное сцепление С'= 29 кПа

Агрессивно-коррозионные свойства грунтов

Грунт в зоне аэрации не засолен, сухой остаток легкорастворимых солей равен 0.17 %. Грунты по содержанию сульфатов слабоагрессивные к бетонам марки W4,6 по водонепроницаемости только при использовании обычного портландцемента (без добавок). Содержание сульфатов в пересчете на ионы SO4 не превышает 670 мг/кг грунта (приложение 5.4).

Грунты по содержанию хлоридов к арматуре железобетонных конструкций слабоагрессивные. Содержание хлоридов в пересчете на ионы CL составляет 558 мг/кг грунта.

Коррозионная активность грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля средней степени, к алюминиевой – высокой (приложение 5.4).

Коррозионная агрессивность грунта к углеродистой стали металлических подземных сооружений по методу удельного электрического сопротивления грунта низкая. Удельное электрическое сопротивление грунта колеблется в пределах 140-185 Ом/м.

Современные физико-геологические процессы

На исследуемой территории, в верхней части литосферы, в пределах которой осуществляется инженерно-строительная деятельность, следует отметить геологические процессы, влияющие на условия проектирования и строительства, а также на эксплуатацию зданий и сооружений.

Из экзогенных процессов следует рассмотреть:

Плоскостную эрозию и просадочные явления, которые проявляется под действием поверхностных вод или утечек из водонесущих инженерных коммуникаций.

Суглинок (ИГЭ-2), залегающий с поверхности, просадочный, макропористый, неслоистый, с ходами землероев и червей, равномерно обогащенный дисперсными карбонатами и имеет диаметр вертикальных пор в 5-7 раз более горизонтальных. Суглинок при насыщении водой легко размокает и размывается. Время размокания образца от 0,5 до 1,5 минут. Высокие значения скорости размокания и коэффициента фильтрации суглинка свидетельствуют о неустойчивости его к процессам фильтрационного разрушения с образованием просадочных блюдец с концентрическими трещинами отрыва на поверхности рельефа, а также форм лессового псевдокарста (воронок, траншей и пещер различной формы). При отсутствии каких-либо предупредительных мероприятий по сбору и отводу поверхностных вод, будет происходить развитие эрозионных процессов плоскостного смыва и фильтрационного разрушения грунта во время ливневых дождей. Рекомендуется устройство водонепроницаемой отмостки шириной не менее 2.0 м. и уклоном не менее 0,03 в поперечном сечении вокруг проектируемого здания.

Грунтовые условия основания по просадочности – первого типа.

Полученные значения минимального начального просадочного давления (Psl) 0,019 МПа.

Из эндогенных процессов следует отметить сейсмичность, проявляющуюся в виде землетрясений. Зональная сейсмическая опасность в баллах по шкале MSK-64 (К) для района строительства по списку населенных пунктов приложения Б СП РК 2.03-30-2017* будет равна 9 (девяти) баллам.

Данными инженерно-геологическими изысканиями установлено, что грунты, слагающие естественное основание проектируемых фундаментов в пределах 10-ти метровой толщи имеют II тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам в соответствии с таблицей 6.1 СП РК 2.03-30-2017. Поэтому, сейсмическая опасность территории строительства будет равна 9 (девяти) баллам по таблице 6.2 СП РК 2.03-30-2017* и соответствовать фоновой.

Значение расчетного горизонтального значения ag равно 0,521g, а значение расчетного вертикального ускорения agv будет равно 0,469g согласно приложения Е СП РК 2.03-30-2017* и таблицы 7.7 СП РК 2.03-30-2017*.

При разработке проектных решений необходимо учесть особенности проектирования оснований зданий и сооружений, возводимых в сейсмических районах (СП РК 2.03-30-2017).

Других опасных геологических процессов, требующих проектирования инженерной защиты территорий или зданий и сооружений, в соответствии с требованиями МСН 2.03-02-2002 не выявлено.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Рабочий проект генерального плана «Строительство 30-ти арендных жилых домов в с. Нарынкол Райымбекского района Алматинской области», разработан на основании:

-Задания на проектирование

-Архитектурно-планировочного задания на проектирование

-Топографической съемки землянного участка в масштабе 1:500, выполненной ТОО "A Global group" от 02.08.2023.

Система координат-местная, система высот-Балтийская. Проект генерального плана разработан в соответствующими нормами, правилами и стандартами:

-СП РК 3.01-101-2013* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»

-СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов»

Участок под строительства объекта расположен по адресу: с. Нарынкол Райымбекского района Алматинской области. Рельеф сложный, с общим понижением на север. Абсолютные отметки поверхности земли в границах от 1801.55 до 1808.00 м

Площадь проектирования составляет 4,5 га.

Территория участка под строительство расположен в зоне континентального климата, климатический подрайон IV-Г.

На проектируемом земельном участке размещаются: 30 1 этажных жилых домов. Территория жилой зоны обустроена проездами для автомашин и пешеходными дорожками с асфальтобетонным и плиточным покрытиями. По периметру зданий жилых домов устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1.0 метров.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и с учетом отвода поверхностных вод за пределы территории. Благоустройство и озеленение предусмотрено согласно действующих норм.

Площадь озеленения в границах застраиваемой участка составляет 31 240.52 м2.

Ассортимент пород озеленения основан на применении акклиматизированных сортов растений и их пород, произрастающих в данном климатической зоне.

Технико-экономические показатели по генеральному плану

Технико-экономические показатели земельного участка			
№	Наименование	Ед.изм	Площадь Кол-во
1	Площадь в границах участка	га	4,5
2	Площадь застройки	$м^2$	4455,0
3	Площадь покрытий (в т.ч. площадь бортовых камней)	$м^2$	9304,48
4	Площадь озеленения	$м^2$	31240,52
5	Процент застройки	%	9,9
6	Процент покрытий	%	20,7
7	Процент озеленения	%	69,4

Рис 2. Генеральный план

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажн. зданий	Количество			Площадь, м2				Строит.объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	1	30			100,08	3010,4	74.27	2228,1	588,48	17654,4
2	Хозсарай	1	30			105.7	1374.1	74.23	964.99	404.6	5259.8
3	Наружный туалет	1	30								

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект "Строительство 30-ти арендных жилых домов в с. Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области" разработан на основании задания на проектирование.

В проекте разработан одноэтажный индивидуальный жилой дом прямоугольной формы с размерами в осях 9,8х12,7 м. Планировка дома состоит из помещений:
спальни, гостинная, кухня, ванная и топочная. Высота потолка 2.5м.

Жилой дом запроектирован в границах заданного участка, в настоящее время свободного от застройки.

Проект разработан для следующих природно-климатических условий:

Сейсмичность участка - 9 баллов.

Климатический подрайон - II В.

Расчетная температура наружного воздуха - t= -28 °С.

Уровень отвественности здания - III .
Степень огнестойкости - III.
Назначение здания - жилое.
Этажность здания - одноэтажное.
Долговечность - III класс (сроком от 20-50 лет)
Уровень комфортности - 4
Классификация жилого здания - эконом класс,
Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.4

Каркас здания - одноэтажное здание с несущими стенами и самонесущими перегородками комплексной конструкции с монолитными ж/б включениями.

Перекрытия - деревянные по настилу с утеплителем.

Поверхности стен, перегородок, откосов дверных и оконных проемов в кладке, оштукатурить ц/п раствором (состав 1:2). Зазоры заполняются упругими материалами.

Бетонную подготовку под полы выполнять после прокладки всех коммуникаций, устройства фундаментов, приямков, каналов.

Кровля: вальмовая по деревянным конструкциям.

Наружная отделка стен - декоративная штукатурка, покраска акриловая краска фасадная.

Окна - металлопластиковые, энергосберегающие.

Двери наружные -металлические, утепленные.

Внутренняя отделка помещений штукатурка, сплошное выравнивание и водоэмульсионная покраска. Выход на чердак осуществляется через люк выхода на кровлю, который находится в тамбуре.

Применяется металлический дымоход Ø130 из сэндвича трубы с изоляцией толщиной 100 мм. Плотность заполнения – 120 кг/м³. Толщиной внутренней стенки трубы - 1÷1,2 мм. (для котлов на угле).

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа (согласно схеме генерального плана).

Противопожарные мероприятия:

Все деревянные элементы подвергнуть обработке антисептиком и глубокой пропитке антипиренами с поглощением древесных солей из расчета не менее 75 кгс/м3.

Все деревянные конструкции обработать огнезащитным составом по грунтовке.

Для придания деревянным конструкциям предела огнестойкости 0,5ч необходимо покрыть их вспучивающим покрытием ВПД ГОСТ 25130-82 в 2 слоя.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	4,5 га;
Этажность жилых домов	1 этаж;
Количество жилых домов	30 штук;
Жилой дом	
Общая площадь одного жилого дома	74,27 кв.м;
жилая площадь одного жилого дома	44,35 кв.м;
Общий площадь застройки одного жилого дома	100,08 кв.м;
Общий строительный объём одного жилого дома в том числе:	588,48 куб.м;
Выше 0,000	518,42 куб.м;
Ниже 0,000	70,06 куб.м;
Склад	
Количество склада	30 штук;
Общая площадь одного склада	21,0 кв.м;
Общий площадь застройки одного склада	30,3 кв.м;
Общий строительный объём одного склада в том	

числе:	92,66 куб.м;
Выше 0,000	86,6 куб.м;
Ниже 0,000	6,06 куб.м.

6.3 Инженерные сети и системы
ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Проект водопровода и канализации по объекту «Строительство 30-ти арендных жилых домов в с. Нарынкол Райымбекского района Алматинской области» разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, технических условии, СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012, СП РК 3.02-102- 2014,СН РК 3.02-02-2018.

В здании предусмотрены следующие сети:
-В1- хозяйственно-питьевой водопровод
-Т3- трубопровод горячего водоснабжения
-К1- канализация хозяйственно-бытовая.
-К3- канализация производственная.

Сейсмичность района строительства 9 баллов. Строительный объем здания 350 м³.

Гарантированный напор на вводе 2,0атм. Ввод водопровода в здание запроектирован из стальных электросварных труб труб ∅26х3 ГОСТ10704-91.

Водомерный узел запроектирован в точке врезки(2-ая очредь проектирования).

Внутренние сети холодного водопровода в здании запроектированы из полипропиленовых труб PN10 SDR11 ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение - местное от водонагревателя. Внутренние сети водопровода в здании запроектированы из полипропиленовых труб PN20 SDR7,4 ГОСТ 32415-2013.

При проходе через строительные конструкции пластмассовые трубы для систем холодного и горячего водоснабжения проложить в футлярах из пластмассы.

Внутренний диаметр футляра на 10мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и футляром заделывается мягким водонепроницаемым материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси. На всех стояках и ответвлениях от магистральных сетей предусматривается установка запорной арматуры.

Прокладка труб предусмотрена по стенам и в конструкции пола.

Для полива территории по периметру здания предусмотрены поливочные краны ∅15. Внутренние сети канализации, проложенные в конструкции пола, а также выпуски канализации выполняются из чугунных канализационных труб по ГОСТ6942-98 с антикоррозийной изоляцией кузбасслаком.

Внутренние сети канализации, проложенные выше отметки пола монтируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014. Вентиляция канализации осуществляется через вытяжную часть стояков, выведенных выше обреза кровли на 0,5 м, кровля скатная.

Хозяйственно-бытовые сточные воды самотеком отводятся в проектируемую дворовую канализацию с дальнейшим отводом в выгреб.

После окончания монтажных работ произвести гидравлические испытания систем водопровода и канализации.

ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

Данный проект отопления и вентиляции разработан на основании:
- архитектурно-строительных чертежей марки АР
- в соответствии со следующими нормативными документами:
- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
- СН РК 3.02-02-2018 «Проектирование одноквартирных жилых домов» - СП РК

3.02-102-2014 «Проектирование одноквартирных жилых домов».

Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции приняты в соответствии с СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология" для с. Нарынкол Райымбекского района Алматинской области для проектирования систем отопления:

- в холодный период - температура минус 18,6 °С, относительная влажность - 73%;
- средняя температура за отопительный период - минус 1,4 С;
- продолжительность отопительного периода 158 суток;

для проектирования систем вентиляции:

- в холодный период - температура минус 18,6 °С, относительная влажность - 73 %;
- в теплый период - температура плюс 30 °С, относительная влажность - 34 %;

Отопление

Источником тепла служит стальной (размеры 300х480х900) водогрейный котел "АОТВ-14,9" с кожухом на твердом топливе расположенный в топочной. Мощность применяемого котла 14,9 кВт. Теплоноситель - вода с параметрами 90-70°С. Принцип работы одноконтурного котла: горючее сжигается в топке, а через ее стенки жар передается воде, циркулирующей по отопительным трубам. Конструкция создана таким образом, чтобы обеспечить максимально полное сгорание топлива и оптимальную теплопередачу. Для дренажной воды предусмотрен трап с отводом на отмостку дома (см.ВК).

Система отопления жилого дома – двухтрубная горизонтальная с верхней разводкой и естественной циркуляцией. Проектом предусмотрен расширительный бак открытого типа Н=400 мм, V=20 л. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90-500 "Жылусервис" г. Караганда. Для системы отопления применяются обыкновенные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75.

Дымовая труба выводится выше конька здания на 2 м. через чердачное пространство. Схема и монтаж трубы см. раздел КЖ.

Для хранения топлива для котла (твердое) и складированию золы предусмотрены постройки (см. раздел Благоустройство и наружние сети).

Трубопроводы в местах прохождения через внутренние стены проложить в гильзах из несгорающего материала. Края гильз должны быть на одном уровне с поверхностью стен. Заделку зазоров и отверстий в местах пересечения со стенами предусмотреть негорючим материалом, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости.

Трубопроводы выходящие на чердак изолировать минераловатными цилиндрами типа URSA с каширование фольгой толщиной 50 мм. Антикоррозийное покрытие изолированных трубопроводов масляно-битумной краской БТ-177 в 2 слоя по грунтовке ГФ-021. Неизолированные трубопроводы системы отопления и отопительные приборы окрасить масляной краской в два слоя.

Вентиляция

Вентиляция запроектирована вытяжная с естественным побуждением.

Воздухообмены приняты по кратности в соответствии с нормативными требованиями.

Приток воздуха неорганизованный - через окна.

Воздуховоды вентиляционных систем приняты из тонколистовой оцинкованной стали класса "Н" по ГОСТ 14918-80. Воздуховоды на чердаке изолировать минватой толщиной 50 мм с фольгоизолом.

Монтаж, прием и сдачу в эксплуатацию систем отопления и вентиляции вести согласно СНиП 3.05.01-85, "Правил эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей и Правил техники безопасности при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей".

СИЛОВОЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ И ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ

Проект разработан на основании архитектурно-строительного задания" Строительство 30-ти арендных жилых домов в селе Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области".

В здании предусмотрены:

-Шкаф учетный ШУ-3/1-3-IP54 с установленными: автоматическим Выключателем ВА47-29 и прибором учета электроэнергии непосредственного Включения С0-Э711 TX PLC IP P;

-Квартирный щит ЩРВ-П-18 с установленными: автоматическими

Выключателями дифференциального тока АД-12 и автоматическим Выключателем ВА47-29.

Групповые сети выполняются кабелем, не распространяющим горение ВВГнг, и проложен скрыто, по стенам, под слоем штукатурки. Распределительная сеть от шкафа учетного (ШУ) до квартирного (ЩК), выполняются кабелем ВВГнг скрыто в ПНД трубе, по стенам под слоем штукатурки.

1) Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от группового щитка до светильников, штепсельных розеток, должны выполняться трехпроводными (фазный- L, нулевой рабочий- N, и нулевой защитный- PE проводники).

Для дополнительной защиты от возможного поражения электрическим током, на вводе, в ШУ, согласно п.18.11 СП РК 4.04-106-2013, предусмотрен автоматический выключатель дифференциального тока от сверхтоков.

В прихожей квартиры должен быть установлен электрический звонок.

Предусмотрен звонок с базой, питаемой от сети 220В и беспроводной кнопкой на двух батареях ААА.

Согласно СП РК 4.04-106-2013 п.5.4.16, В помещениях жилого дома предусмотрена установка:

-в жилых комнатах, кухни и передних квартир клеммных колодок для подключения светильников;

-а в кухнях и коридорах, кроме того, - подвесных патронов, присоединяемых к клеммной колодке. В санузлах квартир следует устанавливать над дверью стенной патрон.

В ванной комнате, и над выходом, должны быть установлены влагозащищенные светильники.

В помещениях жилого дома освещение выполнено светильниками с компактными люминесцентными лампами.

В комнатах выключатели рекомендуется устанавливать на стене со стороны дверной ручки на высоте 0,9м. Розетки следует использовать с заземляющим контактом и фарфоровым основанием, с защитным затворным элементом, закрывающимся при вынутой штепсельной вилке (шторки). В комнатах розетки устанавливать на стене, на высоте 0,3м. На кухне розетки устанавливать на высоте 0,9м от столешницы (удобного для подключения электроприборов), не менее 0,6м (по горизонтали) от раковины и не менее 0,5м от элементов газопровода.

На вводе в здание, должна быть выполнена система уравнивания потенциалов, путем объединения следующих проводящих частей:

-основной (магистральный) защитный проводник;

-основной (магистральный) заземляющий проводник или основной

заземляющий зажим;

-стальные трубы коммуникаций здания (водопровод);

-металлические части строительных конструкций, молниезащиты.

В ванных комнатах предусмотрена система дополнительного уравнивания потенциалов (помимо основной), все металлические части оборудования электрически соединены медным проводом с PE шиной в квартирном щите (ЩК).

Молниезащита здания выполнена согласно разделу 6, СН РК 2.04-29-2005. На здании с металлической кровлей в качестве молниеприемника может использоваться сама

кровля. При этом все выступающие неметаллические элементы должны быть оборудованы молниеприемниками, присоединенными к металлу кровли.

На вводе жилого дома в ШУ предусмотрено зануление под контактный зажим.

Расчетная электрическая нагрузка на вводе и распределительных линиях, определена согласно РДС РК 4.04-11-2003 для типовых домов с плитами на сжиженном газе, по табл. 2, с прибавкой расчетной мощности электроводонагревателя.

Все электромонтажные работы выполнить согласно действующих ПУЭ РК, которые должны обеспечить общую, электро и пожарную безопасность в здании.

СИСТЕМЫ СВЯЗИ

Телефонизация

Телефонизация жилого дома предусматривается от городской сетей, согласно техническим условиям, для чего проектом предусмотрено установить вводную ПВХ тр.д 20 мм.

Телекоммуникационная розетка RJ-45 устанавливаются на высоте 30 мм от уровня пола. Установку абонентской розетки произвести согласно СНиП РК 3.02-10-2010 п. 5.3.9. в прихожей на стену.

Пожарная сигнализация

Разработанная система предназначена для обнаружения и оповещения возгораний на начальной стадии развития.

Жилые помещения обкрадываются автономными оптоэлектронными дымовыми пожарными извещателями типа ИП-212-142 согласно СН РК 3.02-02-2018 п. 38, СП РК 3.02-102-2014 п. 4.3.20 Электрическое питание извещателя осуществляется от батареи “Крона” номинальным напряжением 9 В.

Извещатель рассчитан на круглосуточную непрерывную работу при: −температуре окружающей среды от минус 10 до плюс 55 °С; относительной влажности воздуха до 90 % при температуре плюс 40 °С.

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями,

осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

6.5 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – IV категории.

6.6 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Санитарно-защитная зона согласно «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденного

Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237 объекты капитального ремонта к производственным объектам не относятся, в связи с чем не предусматривает установление санитарно-защитной зоны.

Источниками шума на период работ по строительству будут являться строительные работы и работы строительной техники. Средние уровни шума для обычного строительного оборудования находятся в пределах 82-88 дБ. Уровень шума и вибрации не превышает предельно допустимых уровней в жилой зоне. Источников ионизирующего и неионизирующего излучения, электромагнитного и теплового излучения на период строительства и ввода объекта в эксплуатацию не будет.

На основании вышеизложенного, физическое воздействие от деятельности объекта оценивается как допустимое.

Результаты расчетов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при реализации проекта показали, что они незначительны, приземные концентрации на границе площадки не превышают ПДК.

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих бутилированная вода.

Горячее питание в столовой.

Проект отвечает требованиям:

- «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитой зоны производственных объектов», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №237 от 20 марта 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №168 от 28 февраля 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №169 от 28 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», Приказ Министра национальной экономики РК №125 от 24 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», Приказ Министра национальной экономики РК №177 от 28 февраля 2015 года.

6.7 Организация строительства

Начало строительства – 4 квартал 2024 года, согласно письму заказчика от 18 июня 2024 года № 0138.

Срок продолжительности строительства – 15 месяцев.

Норма задела в строительстве:

2024 год – 8%;

2025 год – 92% в том числе:

1 квартал – 16%;

2 квартал – 31%;

3 квартал – 24%;

4 квартал – 21%.

6.8 Общая организация строительства

Методы производства основных строительно-монтажных работ. Строительный генеральный план.

Стройгенплан отражает ситуацию временными зданиями и сооружениями, внутриплощадочными дорогами и проездами, временными инженерными сетями, площадками для складирования материалов.

На строительном генеральном плане показаны:

- постоянные и временные здания и сооружения;
- расположение площадок складирования строительных материалов и площадок укрупнительной сборки;
- расстановка грузоподъемных механизмов с обозначением зон движения, границ опасных зон и зоны ограничения работы крана, радиусов действия;
- построечные внутриплощадочные дороги прокладываемые, по трассам постоянных дорог.

Для бесперебойного обслуживания производства работ при ведении строительства объекта и обеспечение его пожарной безопасности на площадке устроить два въезда. На выездах со стройплощадки установить охранную будку и площадку для мытья колес транспорта.

С целью не загромождения территории строительства, на стройплощадку требуется организовать ритмичное поступление строительных материалов и конструкций в достаточном количестве и по номенклатуре, согласно Графику завоза материалов и их поступлений, разработанному в проекте производства работ и согласованному с генподрядной организацией.

Бетон на стройплощадку доставлять централизованно в автобетоносмесителях емкостью 7,0 м³ с разгрузкой бетона в бункер бетононасосом. К месту укладки бетон подавать бетононасосом или в бадьях.

Завоз изделий, конструкций и материалов на стройплощадку производится автотранспортом со складированием на площадке в зоне действия монтажного крана, крупногабаритные изделия монтировать «с колес».

Для обеспечения площадки водой, электроэнергией, канализацией, теплом, связью использовать существующие сети.

На сетях водопровода установить пожарный гидрант. Обеспечение площадки кислородом, ацетиленом, пропаном производить путем доставки баллонов на строительную площадку, которые хранить в передвижных раздаточных станциях; сжатым воздухом – от передвижных компрессоров с двигателями внутреннего сгорания.

Временное электроснабжение строительной площадки предусмотрено от распределительного щита с подключением к нему индивидуальных шкафов типа ОЩ. Для освещения стройплощадки и фронта работ выполнить временную линию электроснабжения ВЛ-0,4кВ изолированным проводом. Электроосвещение выполнить воздушной магистральной линией вдоль границ стройплощадки с установкой прожекторов по типу ПЗС-45 на временных опорах освещения с расстоянием 35-40 м, а так же светильников по типу СПО-300 на опорах высотой 6м на расстоянии 20-30 м друг от друга. Для подключения отдельных энергопотребителей к объектам использовать инвентарные шкафы типа ИРШ. Для учета электроэнергии установить счетчик активной энергии.

Контроль качества строительно-монтажных работ

Контроль качества строительно-монтажных работ должен осуществляться специальным службами строительной организации, оснащенными техническими средствами, обеспечивающими необходимую достоверность и полноту контроля.

Производственный контроль качества строительно-монтажных работ должен включать входной контроль рабочей документации, конструкций, изделий, материалов и

оборудования, операционный контроль отдельных строительных процессов или производственных операций и приемочный контроль строительно-монтажных работ.

При входном контроле рабочей документации должна производиться проверка ее комплектности и достаточности содержащейся в ней технической информации для производства работ.

Операционный контроль должен осуществляться в ходе выполнения строительных процессов или производственных операций и обеспечивать своевременное выявление дефектов и принятие мер по их устранению и предупреждению.

Результаты операционного контроля должны фиксироваться в журнале работ.

Контроль за качеством производства работ и допусками осуществляется согласно:

СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции»;

СН РК 1.03-05-2017, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

При приемочном контроле производится проверка качества выполненных строительно-монтажных работ, а также ответственных конструкций.

Скрытые работы подлежат освидетельствованию с составлением актов по форме.

Акт освидетельствования скрытых работ должен составляться на завершенный процесс, выполненный самостоятельным подразделением исполнителей.

Освидетельствование скрытых работ при составлении акта в случае, когда последующие работы должны начинаться после перерыва, следует производить непосредственно перед производством последующих работ. Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов освидетельствования предшествующих скрытых работ во всех случаях.

Ответственные конструкции по мере их готовности подлежат приемке в процессе строительства (с участием представителя проектной организации или авторского надзора) с составлением акта промежуточной приемки этих конструкций.

На всех стадиях строительства с целью проверки эффективности ранее выполненногопрои зводственного контроля должен выборочно осуществляться инспекционный контроль.

Инспекционный контроль осуществляется специальными службами, если они имеются в составе строительной организации, либо специально создаваемыми для этой цели комиссиями. По результатам производственного и инспекционного контроля качества строительно-монтажных работ должны разрабатываться мероприятия по устранению выявленных дефектов, при этом учитываться также требования авторского надзора проектных организаций и органов государственного надзора и контроля, действующих на основании специальных положений.

6.9 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию в строительстве Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ на основании государственных сметных нормативов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2024.7

При составлении смет использованы:

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.

СЦЗТ РК 8.04-13-2024 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве. 2024 год.

СЦЭМ РК 8.04-11-2024 Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию машин и механизмов. 2024 год.

ССЦ РК 8.04-08-2024 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2024 год;

ССЦ РК 8.04-09-2024 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2024 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2024 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2024 год;

В сметной стоимости строительства учтены:

Сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022).

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов.

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

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 «Smart System Service» в рабочий проект «Строительство 30 арендных жилых домов в селе Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области».

Рабочий проект согласован со смежными разделами.

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 30 арендных жилых домов в селе Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области» 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.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	4,5	4,5
2	Этажность жилых домов	этаж	1	1
3	Количество жилых домов	штук	30	30
	Жилой дом			
4	Общая площадь одного жилого дома	кв.м	74,27	74,27
5	жилая площадь одного жилого дома	кв.м	44,35	44,35
6	Общий площадь застройки одного жилого дома	кв.м	100,08	100,08
7	Общий строительный объём одного жилого дома в том числе: Выше 0,000 Ниже 0,000	куб.м	588,48 518,42 70,06	588,48 518,42 70,06
	Склад			
8	Количество склада	шт	30	30
9	Общая площадь одного склада	кв.м	21,0	21,0
10	Общий площадь застройки одного склада	кв.м	30,3	30,3
11	Общий строительный объём одного склада в том числе: Выше 0,000 Ниже 0,000	куб.м	92,66 86,6 6,06	92,66 86,6 6,06
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов в том числе: строительно-монтажные работы оборудование прочие	млн.тенге	1742,890 1485,861 21,356 235,673	1744,707 1485,862 21,356 237,489
В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
12.1 12.2	2024 год (ПИР, экспертиза, СМР-8%) 2025 год (СМР – 92%)			146,411 1598,296
13	Нормативная продолжительность строительства	мес.	15	15

Примечание: в результате экспертизы рабочего проекта сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов увеличена на 1,817 млн. тенге за счет не учтенной стоимости экспертизы в сводном сметном расчете стоимости строительства.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 30 арендных жилых домов в селе Нарынкол, Райымбекского района, Алматинской области»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка 4,5 га;
Этажность жилых домов 1 этаж;
Количество жилых домов 30 штук;

Жилой дом

Общая площадь одного жилого дома	74,27 кв.м;
жилая площадь одного жилого дома	44,35 кв.м;
Общий площадь застройки одного жилого дома	100,08 кв.м;
Общий строительный объём одного жилого дома в том числе:	588,48 куб.м;
Выше 0,000	518,42 куб.м;
Ниже 0,000	70,06 куб.м;
Склад	
Количество склада	30 штук;
Общая площадь одного склада	21,0 кв.м;
Общий площадь застройки одного склада	30,3 кв.м;
Общий строительный объём одного склада в том числе:	92,66 куб.м;
Выше 0,000	86,6 куб.м;
Ниже 0,000	6,06 куб.м;
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов	1744,707 млн.тенге;
в том числе:	
строительно-монтажные работы	1485,862 млн.тенге;
оборудование	21,356 млн.тенге;
прочие	237,489 млн.тенге;
Нормативная продолжительность строительства	15 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Райымбекского района в соответствии с условиями договора № SMART-0244-01 от 22 июля 2024 года.

8.3. 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».

8.4. Заказчик при приёмке 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 товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Алматы облысы, Райымбек ауданы, Нарынқол ауылындағы 30 жалгерлік тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер телімінің ауданы	4,5 га;
Тұрғын үйлердің қабаттылығы	1 қабат;
Тұрғын үйлердің саны	30 дана;
Тұрғын үй	
Бір тұрғын үйдің жалпы ауданы	74,27 ш.м;
бір тұрғын үйдің тұрғын алаңы	44,35 ш.м;
Жалпы бір тұрғын үйдің құрылыс алаңы	100,08 ш.м;
Бір тұрғын үйдің жалпы құрылыс көлемі оның ішінде:	588,48 т.м;
0,000 жоғары	518,42 т.м;

0,000 төмен	70,06 т.м;
Қойма	
Қойма саны	30 дана;
Бір қойманың жалпы ауданы	21,0 ш.м;
Жалпы бір қойманың құрылыс алаңы	30,3 ш.м;
Бір қойманың жалпы құрылыс көлемі оның ішінде:	92,66 т.м;
0,000 жоғары	86,6 т.м;
0,000 төмен	6,06 т.м;
2024-2025 жылдардағы ағымдағы және болжам бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде:	1744,707 млн.тенге;
құрылыс-монтаж жұмыстары	1485,862 млн.тенге;
жабдық	21,356 млн.тенге;
басқалар	237,489 млн.тенге;
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	15 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 22 шілдедегі № SMART-0244-01 шартының талаптарына сәйкес Райымбек ауданының «Құрылыс,сәулет жене қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі сәйкес кепілдік береді.

8.3. «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.

8.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.5. 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)

Манкибаев Н.Ш. (Эксперт)

Жумагулова С.К. (Эксперт)