"Ақмола облысы, Бұланды ауданы, Журавлевка ауылы мекенжайы бойынша тұрғын үй құрылысы (43 дана)."(абаттандыру және сыртқы инженерлік желілер жоқ)
жұмыс жобасы бойынша

06.08.2024 ж. № VS-0015/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(оң)

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"NAP GROUP" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

"Ақмола облысы, Бұланды ауданы, Журавлевка ауылы мекенжайы бойынша тұрғын үй құрылысы (43 дана)."(абаттандыру және сыртқы инженерлік желілер жоқ)жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «VS-Standard» ЖШС-мен берілді.

«VS-Standard» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ VS-0015/24 от 06.08.2024 г.

по рабочему проекту

«Строительство жилых домов (43шт.) по адресу: Акмолинская область, Буландынский район, с.Журавлёвка.» (без благоустройства и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью " NAP GROUP "

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Строительство жилых домов (43шт.) по адресу: Акмолинская область, Буландынский район, с.Журавлёвка.» (без благоустройства и наружных инженерных сетей) выдано ТОО «VS-Standard».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство жилых домов (43шт.) по адресу: Акмолинская область, Буландынский район, с.Журавлёвка.» (без благоустройства и наружных инженерных сетей).

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 19 июля 2024 года № VS-0014-03.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NAP GROUP» государственная лицензия от 21 апреля 2023года ГСЛ-23009589, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», Акимат Акмолинской области, проектная деятельность, II категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции- за счет общественного фонда «Казакстан Халкына».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 16 июля 2024 года;

расчет предельной стоимости строительства, утвержденной заказчиком от 17 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244315 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:574, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Рабочая, уч. 14А, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244335 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:575, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Рабочая, уч. 14Б, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244348 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:576, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Рабочая, уч. 14В, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244366 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:577, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Артемьева, уч. 40, изготовленный отделом по регистрации и

земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244376 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:578, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Артемьева, уч. 42, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244385 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:579, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Артемьева, уч. 44, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244395 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:580, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Артемьева, уч. 46, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244404 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:581, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Рабочая, уч. 7, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244413 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:582, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Артемьева, уч. 45, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244418 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:583, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Комсомольская, уч. 4В, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244423 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:584, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Комсомольская, уч. 4Б, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244429 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:585, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Комсомольская, уч. 4А, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2244434 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:586, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Комсомольская, ст-е 5, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО

«Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2248214 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:587, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Комсомольская, д. 7, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2248550 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:588, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Комсомольская, уч. 7А, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2248780 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:589, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Мира, уч. 4А, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2261892 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:590, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Мира, уч. 4, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2248903 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:591, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Мира, уч. 9В, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-22496991 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:592, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Мира, уч. 9Б, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2249789 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:593, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Артемьева, уч. 34, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2261747 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:594, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Артемьева, уч. 32, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2251857 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:595, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Астана, уч. 26, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2252023 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:596, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Астана, уч. 20, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2252283 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:597, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Астана, уч. 18, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2252443 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:598, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Астана, уч. 9, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2259631 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:599, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Астана, уч. 7, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2259669 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:617, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Астана, уч. 5, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2259742 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:601, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Астана, уч. 48А, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2259966 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:602, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Астана, уч. 48Б, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2260023 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:603, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Астана, уч. 48В, изготовленный отделом по

регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2260320 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:604, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Кирова, уч. 48, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2260410 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:605, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Кирова, уч. 50, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2262569 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:606, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Кирова, уч. 52, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2263600 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:607, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Кирова, уч. 54, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2263788 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:608, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Целинная, уч. 11, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2264017 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:609, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Целинная, уч. 8, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2264140 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:610, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Целинная, уч. 12А, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2269299 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:611, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Целинная, уч. 4, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО

«Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2269498 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:612, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Целинная, уч. 6, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2264236 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:613, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Целинная, уч. 20, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2264335 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:614, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Пролетарская, уч. 39А, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2264411 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:615, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Пролетарская, уч. 39Б, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

земельно-кадастровый план земельного участка №2024-2264487 площадью 0,1000га, с кадастровым номером 01:009:020:616, по адресу Акмолинская область, Буландынский район, село Журавлевка, ул. Пролетарская, уч. 39В, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру Буландынского района филиал НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области от 23 июля 2024года;

заключения согласующих органов на выделение земельного участка под строительство объектов в черте населенного пункта Акмолинской области, Буландынского района, Журавлевского с/о, село Журавлевка (отдел Буландынского района филиала НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Акмолинской области», «Буландынский линейно-технический участок», АО «АРЭК» Буландынского района, ГУ «Отдел земельных отношений» Буландынского района, ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Буландынского района, ГУ «Аппарат акима Буландынского района», ГУ «Аппарат акима Журавлевского с/о»);

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №18 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Рабочая, 14А, улица Рабочая, 14Б, улица Рабочая, 14В, улица Артемьева, 40, улица Артемьева, 42, улица Артемьева, 44, улица Артемьева,46 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №19 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права

безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Рабочая, 7 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №20 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Артемьева,45 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №21 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Комсомольская, 4В, улица Комсомольская, 4Б, улица Комсомольская,4А Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №22 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Комсомольская, 5, улица Комсомольская, 7, улица Комсомольская,7А, улица Мира,4А, улица Мира,4 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №23 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Астана, 5, улица Астана, 7, улица Астана, 9 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №24 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Астана, 48А, улица Астана, 48Б, улица Астана, 48В Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №25 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Кирова, 48, улица Кирова, 50, улица Кирова,52, улица Кирова, 54 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №26 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Целинная, 11 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №27 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Целинная, 8 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №24 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Целинная, 12А Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №29 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Целинная, 4, улица Целинная, 6 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №30 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Целинная, 20, улица Пролетарская, 39А, улица Пролетарская, 39Б, улица Пролетарская, 39В Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №31 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Мира, 9В, улица Мира, 9Б Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №32 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Артемьева, 34, улица Артемьева,32 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №33 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Астана, 26 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

распоряжение акима Журавлевского сельского округа, Буландынского района, Акмолинской области №34 от 24 июля 2024 года «О предоставлении права безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки, расположенные в селе Журавлевка улица Астана, 20, улица Астана, 18 Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ83VUA01187514 от 25 июля 2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Буландынского района»;

отчет об инженерно-геологических изысканиях для строительства 43 домов в с. Журавлевка, в Буландынском районе, Акмолинской области, выполненный в июле 2024года ТОО «ГЕО-Консульт» Арх. №8024 (государственная лицензия №22021367 от 16 ноября 2022 года, г. Кокшетау);

топографическая съемка в М1:1000, выполненная ТОО «ТОПО Геодезия» 08 июля 2024 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 01 апреля 2014 года №14004430, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

протокол дозиметрического контроля территории земельного участка №D-60 от 31 июля 2024 года, выданный ТОО «РЛ ГАММА РАД» лицензия №23017883;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на территории земельного участка №R-66 от 31 июля 2024 года, выданный ТОО «РЛ ГАММА РАД» лицензия №23017883;

справка об отсутствии сибиреязвенных захоронений на участке в селе Журавлевка, Буландынского района, выданная ГУ «Управлением ветеринарии Акмолинской области» за №04-921 от 25 июля 2024года;

справка ФАО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев»- Аэропорт Кокшетау №279 от 26 июля 2024г. о ненадобности получения разрешения в сфере гражданской авиации;

письмо заказчика №01-30/1294 от 31 июля 2024года о не включении в сметную стоимость затраты: сметная прибыль, непредвиденные затраты, затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу проектов, затраты на организацию и управления строительства;

письмо заказчика №01-30/1288 от 31 июля 2024года о не включении в сметную стоимость работ по вертикальной планировки;

письмо заказчика №01-30/1284 от 31 июля 2024года о сносе существующей застройки за счет заказчика;

письмо заказчика №01-30/1242 от 18 июля 2024года о начале строительства в августе 2024 года;

письмо заказчика №01-30/1241 от 18 июля 2024года о сроках продолжительности (2 месяца);

письмо заказчика №01-30/1236 от 16 июля 2024года о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика №01-30/1240 от 18 июля 2024года что при строительстве данного объекта интересы третьих лиц не затрагиваются;

письмо заказчика №01-30/1290 от 31 июля 2024года о количестве рабочих на период строительства;

письмо заказчика №01-30/1236 от 18 июля 2024года о об источнике финансирования;

письмо заказчика №01-30/1235 от 18 июля 2024года о транспортировке материалов;

письмо заказчика №01-30/1291 от 31 июля 2024года о вывозе строительного мусора;

письмо заказчика №01-30/1291 от 31 июля 2024года о разработке проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства.

Технические условия:

№ТУ-08-2024-01858 от 26 июля 2024года на присоединение к электрическим сетям, выданные АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания».

№334 от 26 июля 2024 года на подключение водоснабжения, выданные ГКПна ПХВ «Макинск Жылу» при акимате Буландынского района.

5.2. Согласования заинтересованных организаций

эскизный проект, выполненный ТОО «NAP GROUP» (государственная лицензия от 21 апреля 2023года № ГСЛ-23009589), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Буландынского района» (письмо-согласование №KZ41VUA01182838 от 19 июля 2024года).

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1: Паспорт рабочего проекта.

Том 1: Общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи:
Том 2. Альбом 1. Генеральный план. Шифр: 27-06.24Ж- ГП;
Том 2. Альбом 2. Архитектурные решения. Шифр: -27-06.24Ж- АР;
Том 3. Альбом 3. Архитектурно-строительная часть. Шифр: - 27-06.24Ж- АС;
Том 4. Альбом 4. Конструкции железобетонные. Шифр: -27-06.24Ж-КЖ;
Том 5. Альбом 5. Отопление и вентиляция. Шифр: -27-06.24Ж-ОВ;
Том 6. Альбом 6. Газоснабжение. Шифр: -27-06.24Ж-ГСВ;
Том 7. Альбом 7. Водопровод и канализация. Шифр: -27-06.24Ж-ВК;
Том 8. Альбом 8. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Шифр: -27-06.24Ж-ЭОМ;
Том 9.Альбом 9. Сметная документация Шифр: -27-06.24Ж-СД;
Энергетический паспорт.
Теплотехнический расчет.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целесообразность строительства жилых домов обосновывается обеспечением населения пострадаших от паводков жилищных условий, Акмолинской области, Буландынского района, с. Журавлевка.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Территория изыскания расположена в г Акмолинской области, Буландынского района, с. Журавлевка. Участок проектирования расположен вне зоны развития сейсмических процессов согласно СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

Природно-климатические условия участка строительства:

Климатический подрайон - IB.
Нормативный вес снегового покрова - 150кг/м².
Нормативное ветровое давление - 0.77 кПа.
Расчетная зимняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки - минус 33,7ºС.
Абсолютный минимум температуры воздуха - минус 46ºС.
Абсолютный максимум температуры воздуха - плюс 38ºС.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Основанием фундаментов, согласно данных инженерно- геологических изысканий, выполненных в 2024 г. ТОО «ГЕО-Консульт» Арх. №8024.

Площадь изыскания находится в с.Журавлевка Буландинского района, Акмолинской области. Рельеф района инженерно-геологических изысканий – спокойный, с изменением высотных отметок 297,00-299,00 м.

Нормативная глубина промерзания грунтов: суглинки и глины–181 см; песок средней крупности, крупный или гравелистый – 219 см; крупнообломочные грунты – 248 см. Средняя глубина проникновения «0» в грунт – 250 см.

По состоянию грунтов и характеру показателей их физико механических свойств и внешнему облику в инженерно-геологическом аспекте, на площади изысканий выделен один инженерно-геологический элемент.

С поверхности эти отложения перекрыты почвенно-растительным слоем, мощностью 0,3 м. (ИГЭ-1) Суглинок (aQII-III) тугопластичной консистенции, коричневого, светло-

коричневого цвета, запесоченный. Вскрытая мощность слоя 5,7 м. 7.3. В процессе бурения, вода встречена в скважине №1,2,3,4 на глубине 4,0 м, установившийся уровень воды 1,0 м.

Водовмещающими грунтами являются запесоченные суглинки. Максимальное положение уровня подземных вод наблюдается в конце апреля, начале мая месяца, минимальное положение уровня подземных вод приходится на декабрь-январь месяцы. Среднегодовая амплитуда колебания грунтовых вод составляет 2,0 м. По химическому составу воды хлоридо-сульфатно-натриево-кальциевые нейтральные (pH-7,1), жесткие (общая жесткость 18,0 мг-экв/л).

Грунтовые воды проявляют среднеагрессивные свойства к бетонам марки W4 и проявляют среднеагрессивные свойства к стальным конструкциям. Формула Курлова M4,1 Cl 49 SO4 41 HCO3 10 Na+K 47 Ca 30 Mg 23 7.4 По данным анализа водной вытяжки грунтов содержание хлоридов 145,3-225,2 мг/кг, сульфатов – 581,7-1328,2 мг/кг. Коррозийная активность по отношению к углеродистой стали высокая. По степени засоленности – слабозасоленные. Степень агрессивного воздействия хлоридов на арматуру в ж/б конструкциях для марки W4-W6 слабая и неагрессивная.

6.2. Проектные решения

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, взрывопожаробезопасных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

6.3. Генеральный план

Участок под строительство 43-х одноквартирных жилых домов расположены в селе Журавлевка Буландынского района Акмолинской области на свободных от застройки и коммуникаций территориях в различных местах поселка, по улицам Астана, Мира, Артемьева, Пролетарской, Комсомольская, Рабочая, Целинная, Кирова.

Площадь участков под каждую позицию жилого дома согласно актов выбора и обследования земельно-кадастрового плана составляет 0,1га. Размер участков: 33,3м х30,0м.

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, АПЗ№KZ83VUA01187514 от 25 июля 2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Буландынского района», отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного в июле 2024года ТОО «ГЕО-Консульт» Арх. №8024, топографической съемки в М1:1000, выполненной ТОО «ТОПО Геодезия» 08 июля 2024 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 01 апреля 2014 года №14004430.

Рисунок 1 – ситуационная схема

Участки под строительство жилых домов расположены на свободной от застройки и инженерных коммуникаций территориях.

Система координат- местная. Система высот-Балтийская.

Рельеф участка –спокойный.

Вертикальная планировка выполнена методом опорных точек. Вертикальная разбивка производится от ближайшего пункта полигонометрии.

Т.к. благоустройство участков заданием не предусмотрено, поэтому рекомендуется покрытие проезда выполнить из асфальтобетона, т.к. отвод поверхностных вод с территории участка выполнен по проезду за пределы участка на прилегающие улицы.

Для каждого жилого дома запроектирован индивидуальный колодец-накопитель.

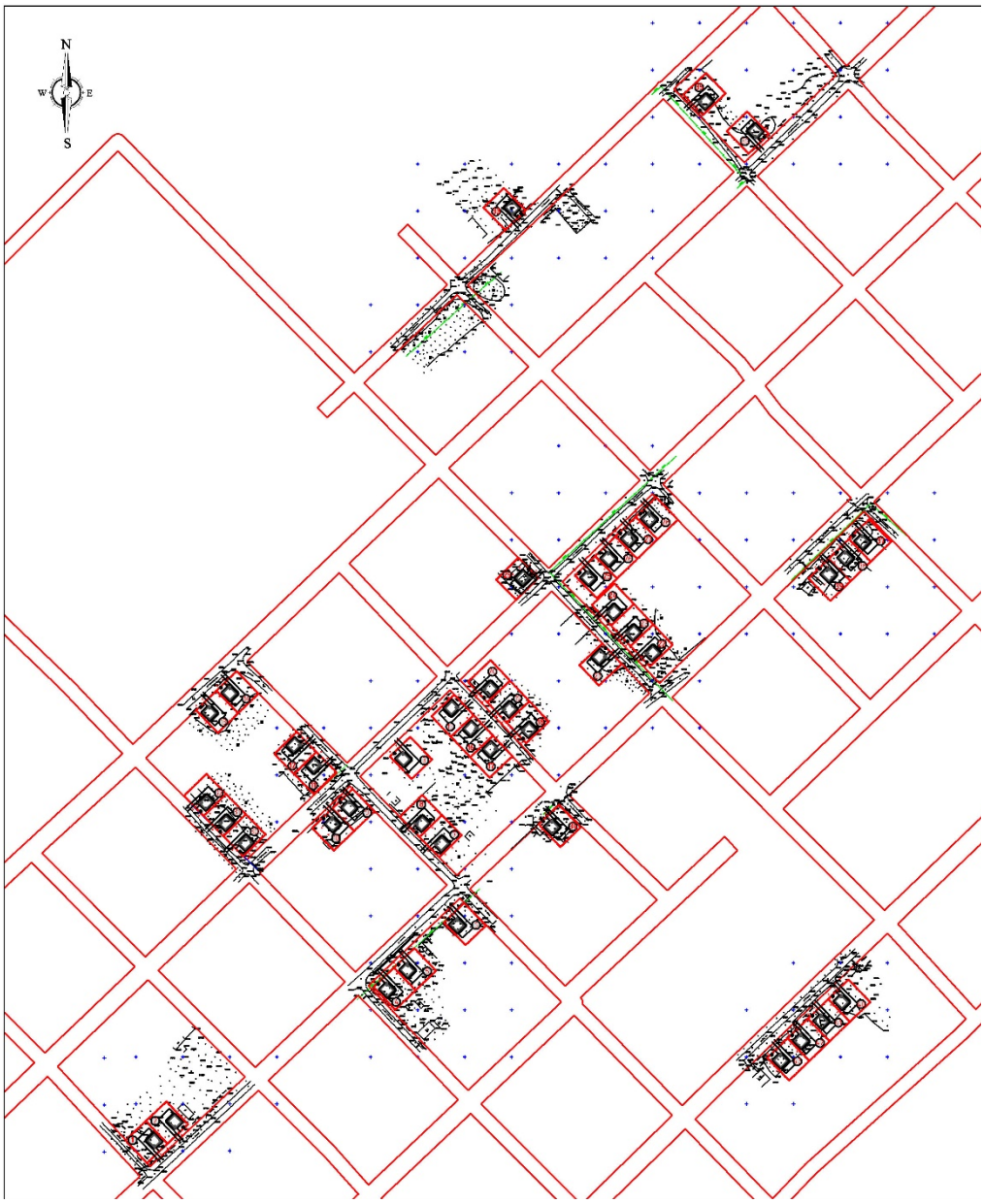


Рисунок 2 – генеральный план

Экспликация зданий и сооружений

1- жилой одноквартирный дом(проект.);

2- колодец-накопитель (инд. проект.).

Основные технические показатели раздела

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во в границах акта отвода
1	2	3	4
1	Площадь участков по актам отвода (0,1000гах43)	га	4,3

2	Площадь застройки	$М^2$	4837,50
3	Площадь покрытий	$М^2$	0,0
4	Площадь озеленения	$М^2$	0,0

6.4. Архитектурно-планировочные решения

Класс жилого здания по функциональной пожарной опасности – ф 1.4.

степень огнестойкости – III

Степень долговечности - II

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями архитектурно-планировочного задания и на основе решений эскизного проекта, согласованного с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Буландынского района».

Объемно-планировочные решения приняты на основании требований действующих норм: СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.02-102-2014 «Проектирование одноквартирных жилых домов и их инженерных систем».

Проектируемый объект представляет собой прямоугольный объем с размерами в осях 10,3х9,3м. В основу архитектурно-планировочного решения здания положен принцип создания жилого пространства с наилучшей взаимосвязью всех помещений. Проект разработан с учетом технических, санитарных и противопожарных требований. Объемно-пространственное решение жилого дома представляет собой одноквартирное здание без подвала.

Высота жилых помещений от пола до низа перекрытия 2,7м. На этаже запроектированы помещения: прихожая, топочная, холл, санитарный узел, кухня, 2 спальные комнаты, гостиная. Состав и площади помещений приняты согласно задания на проектирование.

Крыша проектируемого здания шатровая двухскатная. Покрытие кровли выполнено из профилированного листа с полимерным покрытием по деревянным конструкциям (мауэрлат, стропила, обрешетка). Все деревянные детали конструкции крыши подвергаются глубокой пропитке антипиренами.

Окна - ПВХ 2-х камерные по ГОСТ 30674-99 (с тройным остеклением)

Во внутренней отделке применяются водоэмульсионная покраска, натяжной потолок, керамическая плитка, обои бумажные. Полы - линолеум, плитка керамическая.

По наружному периметру здания выполняется бетонная отмостка шириной 700мм.

В наружной отделке применен облицовочный кирпич двух оттенков. Цоколь-декоративная штукатурка.

Объемно пространственное решение и планировка помещений жилого дома предусматривается с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурно-эстетической выразительности. Планировка и ориентация помещений обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции. Также проектируемый дом не ухудшает нормативную инсоляцию прилегающих территорий и инсоляцию других зданий.

Габариты принятых дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

В жилом доме применяются ограждающие конструкции, обеспечивающие нормативную звукоизоляцию, оконные блоки приняты с двухкамерными стеклопакетами, притворы оконных и дверных блоков уплотняются упругими прокладками. Естественное освещение помещений обеспечивается через оконные проемы, площадь окон помещений приняты в пределах, требуемых действующими нормами СН РК 2.04-01-2001 «Естественное и искусственное освещение».

Основные объемно-планировочные показатели приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	количество
1	Площадь застройки	$М^2$	112,5
2	Этажность здания	эт	1
3	Общая площадь	$М^2$	82,5
4	Жилая площадь здания	$М^2$	46,2
5	Строительный объем	$М^3$	585,0

Энергоэффективность

Проект выполнен согласно требованиям СН РК 2.04-07-2022 по тепловой защите здания. Уровень теплозащиты здания установлен по нормативу удельного расхода тепловой энергии на отопление здания и относится по энергетической эффективности к классу «С» - нормальный.

Ограждающие конструкции запроектированы с учетом требований по энергосбережению и тепловой защите здания. Теплотехнические характеристики ограждающих конструкций отдельных элементов теплозащиты здания приняты исходя из условий энергосбережения. Значения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций сведены в таблицу.

6.5. Архитектурно-строительная часть

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.4.

Фундаменты – буронабивные свайные и монолитный железобетонный ростверк из бетона кл. С16/20 W4 F100 на шлакопортланцементе. Армирование арматурой А400, А240 по ГОСТ 34028-2016.

Боковые поверхности фундаментов обмазать горячим битумом за 2 раза.

Монолитный пояс – на отметке +2,500 высотой 200 мм шириной 250,380 мм из бетона С16/20 W6 F50. Армирование арматурой А400, А240 по ГОСТ 34028-2016.

Наружные стены – из газоблоков толщиной 250 мм на клей для блоков из любых ячеистых бетонов с облицовкой лицевым кирпичом марки КР-л-пу 250х120х65 1,0НФ/150/1,4/50 на растворе М75 с утеплением минплитой марки ПЖ-125 (НГ)-1000.600.100 ГОСТ 9573-2012 толщиной 100 мм.

Внутренние стены – кирпичные из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х88 1,4НФ/150/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 на растворе М75.

Перегородки – кирпичные керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х88 1,4НФ/100/1,4 /25 по ГОСТ 530-2012 на растворе М50.

Утеплитель кровли – минплита Y=125 кг/м3 толщиной 200 мм.

Перекрытие – по деревянным балкам и плиты OSB.

Все деревянные изделия обработать пропиточным огнезащитным составом «ПОС» - 1 СТ ДГП 39919819-01-2006.

Крыша – шатровая двух скатная, профилированный настил с полимерным покрытием толщиной 0,5 мм.

6.6. Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение

Принятый в проекте раздел отопления и вентиляции 1-но квартирного жилого дома по адресу: с. Журавлевка выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с действующими нормативными документами СН РК 4.02-01-2011 и СП РК 4.02-101-2012«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»: СП РК 2.02-01-2017 «Строительная климатология», СП РК 3.02-102-2014 «Проектирование одноквартирных жилых домов и их инженерных систем».

Расчетная температура наружного воздуха -33.7°С, продолжительность отопительного периода п=214 суток.

Теплоснабжение здания предусмотрено индивидуальное печное, от чугунной печи мощностью 14кВт. Печи производит ТЭК «Титан» г. Кустанай, оборудование полной заводской готовности. Производительность печи- 0,012 Гкал/час. Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 90-70°С.

В качестве топлива принят каменный уголь Экибастузского разреза Q= 4150 ккал/час. Расход топлива составляет 4,0кг/ч.

Принятая в проекте система отопления однотрубная горизонтальная .

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы марки Мс140М2, с тепловой мощностью 0.160кВт.

Для монтажа трубопроводов теплоснабжения применяются трубы:

из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Стальные трубопроводы теплоизолируются изделиями типа « K- flex» толщина изоляции 13мм. Перед изоляцией трубы очищаются от грязи и ржавчины и покрываются антикоррозийным покрытием- масляной краской БТ-177 в 2слоя по грунту ГФ-021.

Прокладку трубопроводов через перекрытия и перегородки осуществлять в гильзах из обрезков труб большего диаметра. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполняется негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений

Система горячего водоснабжения решается установкой в каждой квартире электрического водонагревателя «Аристон» (см.раздел ВК).

Общий расход тепла составляет 0,009 Гкал/час (0,010574Мвт).

Вентиляция

Вентиляция предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка осуществляется через вентиляционные каналы с установкой регулирующих решеток типа Р. Приток неорганизованный через фрамуги.

Монтаж и испытание систем отопления и вентиляции вести в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02 -2013 и СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

После монтажа произвести дезинфекцию труб систем отопления водным раствором, с содержанием активного хлора в воде 75-100 мг/м^3 с выдержкой 6 часов, и последующей промывкой согласно п.7.2.2.4 СП РК 4.01-102-2013.

Газоснабжение.

Принятый в проекте раздел газоснабжения 1-но квартирного жилого дома по адресу: с. Журавлевка выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с действующими нормативными документами СП РК 3.02-102-2014 «Проектирование одноквартирных жилых домов и их инженерных систем»; СН РК 4.03.01-2011 «Газораспределительные системы» .

Газоснабжение

Для газоснабжения 1-но квартирного жилого дома предусматривается сжиженый газ Q=22000ккал/нм³.

Жилой дом оборудован 4-конфорочной газовой плитой с газовым 27-ми литровым баллоном. Установка газовой плиты предусмотрено в помещении кухни V=36м3 с высотой 2,7м.

Монтаж систем газоснабжения вести в соответствии со СН РК 4.03.01-2011 «Газораспределительные системы».

Внутренние сети водоснабжения и канализации

Проект водоснабжения и канализации жилого дома выполнен согласно задания на проектирование в соответствии с СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СП РК 3.02-102-2014 "Проектирование одноквартирных жилых домов и их инженерных систем ".

Жилой дом S=46,2, 4чел. Уровень ответственности II. Технически не сложный.

В здание жилого дома предусмотрен ввод водопровода из трубы ПЭ 100 SDR 17 ∅32х2.4. Ввод в теплоизоляции выполнен в помещение топочной, где установлен водомерный узел со счетчиком воды Ду15 класс "С". Перед счетчиком воды установлен шаровый кран , фильтр механической очистки, обратный клапан. Подъем труба в грунте в зоне низкой температуры проложена в гильзе в изоляции. Глубина заложения трубы на вводе принята в среднем 2,7м от планировочной земли.

Система холодного водоснабжения запроектирована для подачи питьевой воды к сан.техническим приборам квартир, к электрическому водонагревателю, на подпитку котла.

Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована с прокладкой труб над полом этажа. Сеть водоснабжения тупиковая. Требуемый напор на вводе для системы хоз.питьевого водоснабжения 0,1Мпа . Трубопроводы системы холодного водоснабжения выполняются из полипропиленовых "питьевых" труб PP-R SDR 11 - 20х1.9-25х2.3 PN 10 ГОСТ 32415-2013.

Наружное пожаротушение жилого дома от существующего водопровода д.100мм , проложенного по ул.Ломоносова в районе строительства жилых домов.

Горячее водоснабжение (Т3)

Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от электрического водонагревателя типа "Аристон" емкостью 80л (установлен в топочной). Трубопроводы горячего водоснабжения предусмотрены из полипропиленовых армированных труб PP-R SDR 6 PN 20 диаметром 20х3.4 ГОСТ 32415-2013.Полотенцесушитель предусмотрен от системы отопления.

Канализация хоз- бытовая К1

Система бытовой канализации жилого дома предусматривает отвод сточных вод от санитарно-технических приборов по закрытым самотечным трубопроводам в наружную дворовую сеть канализации и далее в колодец -накопитель стоков (в наружных сетях), объем 4,7м3 согласно СП РК не менее емкости ассенизационной машины. Прокладка канализационных труб с трубами водоснабжения над полом и в полу. Внутренняя сеть канализации запроектирована из канализационных полипропиленовых труб диаметром 50-110мм по ГОСТ 32414-2013. Трубопровод на выпуске проложить из полипропиленовых двухслойных труб ∅110мм ГОСТ 54475-2011. Глубину заложения трубы на выпусках принять в среднем 1,3м от земли и далее проложить до выгреба в скорлупе -малая глубина заложения (не увеличивая глубину заложения у выгреба), трубу под ростверком проложить в гильзе ∅315х18.7 ГОСТ 18599-2001 (защита от повреждения). Канализационная сеть вентилируется через вытяжную часть, которая выводится выше обреза вентшахты на 10 см. Стояк канализации (вентиляция) проложен в штрабе.

Канализацию ∅50 проложить с уклоном не менее 0,03 и ∅110 уклоном 0,02.

Трубопровод при прохождении через перекрытие обернут рулонным MISOT-FLEX - защита от повреждения.

Общий расход воды по дому –0.46м3

Общее количество стоков - 0.44м3

Электроосвещение и силовое электрооборудование.

Раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники одноквартирного жилого дома относятся к потребителям к III категории. Электроснабжение жилого дома предусматривается от сетей 380/220В с системой заземления TN-C-S.

Для приема и учета электроэнергии предусмотрен щит учета на фасаде дома. Для распределения электрической энергии в прихожей жилого дома устанавливается квартирный щиток с аппаратами защиты на отходящих линиях.

Питание жилого дома предусматривается группами:

-общего освещения;

-штепсельных розеток для подключения электрических потребителей;

Групповые сети выполняются сменяемыми - кабелем ВВГнг(А)-LS в гофрированных поливинилхлоридных трубах.

В помещениях предусмотрена возможность установки светильников общего освещения, подвешиваемых или закрепляемых на потолке.

Выключатели в квартирах устанавливаются на высоте 1,0 м от пола, штепсельные розетки на высоте 1 м в кухнях и 0,3 м в остальных помещениях.

В соответствии с СП РК 2.04-103-2013, здание жилого дома относится к III категории. В качестве молниеприемника используется молниеприемная сетка из стальной оцинкованной проволоки диаметром 6 мм, уложенной на кровлю сверху, молниеотводы-стальная оцинкованная проволока диаметром 8 мм, заземлители (электроды из круглой стали .16 длиной 3м, соединенные между собой полосой 40х4).

Проектом предусматриваются следующие защитные меры электробезопасности:

-защитное отключение поврежденного участка цепи с помощью автоматических выключателей;

-основная система уравнивания электрических потенциалов;

-дополнительная система уравнивания электрических потенциалов;

-защитное заземление;

-установка устройств защитного отключения, реагирующих на дифференциальный ток не более 30мА, на линиях, питающих бытовые розетки;

-использование оборудования со степенью защиты оболочки, отвечающего требованиям условий эксплуатации и окружающей среды.

6.7 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Класс жилого здания по функциональной пожарной опасности – ф 1.4.

степень огнестойкости – III.

Степень долговечности – II.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии требованиям СН РК 2.02-01-2023, СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Проект разработан с учетом всех технических, санитарных и противопожарных требований.

Эвакуация из зданий предусмотрена в соответствии с действующими нормативными требованиями пожарной безопасности.

6.8 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим

Данным проектом предусмотрено строительство одноквартирных жилых домов (43шт.) в с. Журавлевка, Буландынского района. Жилые дома представляют собой одноквартирные здания без подвала, прямоугольное в плане с габаритными размерами в осях 9,3 х 10,3 метра. Высота жилых помещений от пола до низа потолков 2,6м. На этаже - запроектированы помещения: Прихожая, холл, совмещенный санитарный узел, 2 спальные комнаты, гостиная, кухня и топочная.

В отделке помещений проектом предусмотрены строительные материалы, имеющие документы, подтверждающие их качество и безопасность. Полы при входе предусмотрены не скользкие и без перепадов.

Теплоснабжение здания предусмотрено индивидуальное печное от печи - чугунной 14кВт. Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 90- 70°С. В качестве топлива принят каменный уголь. Проектом предусмотрена - однотрубная горизонтальная система отопления . В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы марки Мс140М2.

Вентиляция запроектирована приточно- вытяжная с естественным побуждением. Приток - неорганизованный, через неплотности в двери и фрамуги.

В здание жилого дома предусмотрен ввод водопровода из трубы ПЭ 100. Система холодного водоснабжения запроектирована для подачи питьевой воды к сан.техническим приборам квартир, к электрическому водонагревателю ,на подпитку котла.

Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от электрического водонагревателя типа "Аристон" емкостью 80л (установлен в топочной). Трубопроводы горячего водоснабжения предусмотрены из полипропиленовых армированных труб.

Система бытовой канализации жилого дома предусматривает отвод сточных вод от санитарно-технических приборов по закрытым самотечным трубопроводам в наружную дворовую сеть канализации и далее в колодец -накопитель стоков.

Жилой дом оборудован 4-конфорочной плитой с газовым 27-ми литровым баллоном.

В квартирах предусмотрена возможность установки светильников общего освещения, подвешиваемых или закрепляемых на потолке.

Представлены протокол дозиметрического контроля территории земельного участка №D-60 от 31 июля 2024 года, выданный ТОО «РЛ ГАММА РАД» лицензия №23017883, протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на территории земельного участка №R-66 от 31 июля 2024 года, выданный ТОО «РЛ ГАММА РАД» лицензия №23017883;

Представлена справка об отсутствии сибиреязвенных захоронений на участке в селе Журавлевка, Буландынского района, выданная ГУ «Управлением ветеринарии Акмолинской области» за №04-921 от 25 июля 2024года.

Согласно СП №ҚР ДСМ-2 от 11 января 2022 года и приложения 1 к настоящим правилам для жилого дома категория опасности по санитарной классификации не устанавливается, определение размера и границы санитарно-защитной зоны не требуется. На период эксплуатации выбросы загрязняющих веществ, воздействие на атмосферный воздух отсутствуют.

В проекте организации строительства предусмотрены санитарно-бытовые условия для работающих: помещения для отдыха и обогрева, помещение для приема пищи, гардеробные и душевые, временные уборные. На строительной площадке предусмотрена организация питания и питьевой режим.

6.9 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

Директивный срок строительства определен согласно письма заказчика №01-30/1241 от 18 июля 2024года, продолжительности строительства объекта составляет 2 месяца.

Начало реализации проекта согласно письма №01-30/1242 от 18 июля 2024года – август 2024 года.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

2024 год – 100%.

6.10 Сметная документация

Сметная документация разработана по единичным сметным ценам НДЦС 8.04-03-2022, в соответствии с методикой определения сметной стоимости строительства в РК (приказ председателя КДС и ЖКХ МИИР от 09декабря 2022года №230) с использованием действующих сборников сметных цен на строительные ресурсы за 2024 г. на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в строительстве и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 «Нормативного документа».

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС 2024.7 от 12 июля 2024 г. по выпуску сметной документации для Буландынского района Акмолинской области Республики Казахстан. При составлении смет использованы:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы (НДЦС 8.04-03- 2022);
- Элементные сметные нормы на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2022);
- Элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2022);
- Элементные сметные нормы на монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-02-2022);

- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2022);

- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2022);

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2022);

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2022);

- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2022);

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2022).

В сметной стоимости строительства, согласно письма №01-30/1294 от 31.07.2024г. не учтены затраты:

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере – 0 %.

Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом "Проект организации строительства".

Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 0%.

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 0%.

Стоимость проектных работ и экспертизы не включена, согласно письма №01-30/1294 от 31 июля 2024г. Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве: - по техническому надзору – 2,76х0,8%; - по авторскому надзору – 0,46%;

Индексы стоимости для строительства и коэффициенты для перехода от текущих цен 2024 г. на III квартал 2024 г., доля - 100 %, к - 1;

Налог на добавленную стоимость на 2024 год - 12 %.

7.РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения в рабочий проект «Строительство жилых домов (43шт.) по адресу: Акмолинская область, Буландынский район, с.Журавлевка». (без благоустройства и наружных инженерных сетей) внесены соответствующие изменения и дополнения.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2021г. №165, разработчиком проекта установлен II (нормальный) 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 нормативно-технической документации.

Состав и содержание представленной проектно-сметной документации соответствует СН РК 1.02-03-2022.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений, соответствуют заданию на проектирование, государственным нормативным требованиям по пожарной, санитарной и экологической безопасности.

Соответствие разделов проекта требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Таблица 3

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-планировочные решения	Корчагин Александр Валерьевич	Архитектура	KZ60VJE00032485 от 20.11.2017г.	Соответствует
2	Генеральный план застройки	Фильчикова Юлия Антоновна	Градостроительство	KZ33VJE00032486 от 20.11.2017г.	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Наурызбаева Алтынкуль Аукеновна	Конструктивная часть	KZ19VJE00049131 от 06.09.2019г.	Соответствует
4	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Рахимбекова Гульаем Батырхановна	Инженерные сети и системы	KZ13VJE00033525 от 20.12.2017г.	Соответствует
5	Проект организации строительства	Антошкина Антонина Геннадьевна	Специальные разделы проектов	KZ88VJE00025094 от 17.04.2017г.	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Собарь Галина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ62VJE00022846 от 17.02.2017г.	Соответствует
7	Сметная документация	Зарва Ольга Валерьевна	Сметная часть	KZ17VJE00077879 от 23.12.2022г.	соответствует
8	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Рахимбекова Гульаем Батырхановна	Инженерные сети и системы	KZ13VJE00033525 от 20.12.2017г.	Соответствует
9	Ведущий эксперт	Корчагин Александр Валерьевич	Архитектура	KZ60VJE00032485 от 20.11.2017г.	Соответствует

Таблица 4

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	1	1
2	Площадь застройки здания	$М^2$	112,5	112,5
3	Общая площадь здания (1 дома)	$М^2$	82,5	82,5
4	Строительный объем здания	$М^3$	585,0	585,0
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 г. с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022-2026 год	млн. тенге	1241,908376	1053,388832
	в том числе:			

5.1	СМР	млн. тенге	1018,644022	862,147083
5.2	оборудование	млн. тенге	55,555649	53,937523
5.3	прочие	млн. тенге	167,708706	137,304226
	Из них:			
6	2024 год (стоимость ПИР и экспертизы)	млн. тенге	0	0
7	2024 год	млн. тенге	6,513444	0
8	Директивный срок реализации проекта	месяц	2	2

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в текущих ценах 2024 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 2021 года «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022–2026 годы».

Удешевление сметной стоимости на 188,519544 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов, расценок и стоимости материалов в сметах, согласно измененного рабочего проекта, предоставлением письма №01-28/1076 от 24.06.2024г. о невключении затрат по линии ЧС.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений, надежность функционирования инженерных систем и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство жилых домов (43шт.) по адресу: Акмолинская область, Буландынский район, с.Журавлевка» (без благоустройства и наружных инженерных сетей), соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения с технико-экономическими показателями, приведенными в таблице 4.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых в соответствии с условиями договора.

8.3 Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «VS-Standard».

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 товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Ақмола облысы, Бұланды ауданы, Журавлевка ауылы мекенжайы бойынша тұрғын үй құрылысы (43 дана)."(абаттандыру және сыртқы инженерлік желілер жоқ) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік

нормативтердің талаптарына сәйкес келеді, және 4-кестеде келтірілген техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен, олардың дұрыстығы шарт талаптарына сәйкес бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды.

8.3 бұл сараптамалық қорытынды "VS-Standard" ЖШС рұқсатынсыз толық немесе ішінара көшірілмейді, көбейтілмейді және таратылмайды.

8.4. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс

8.5. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

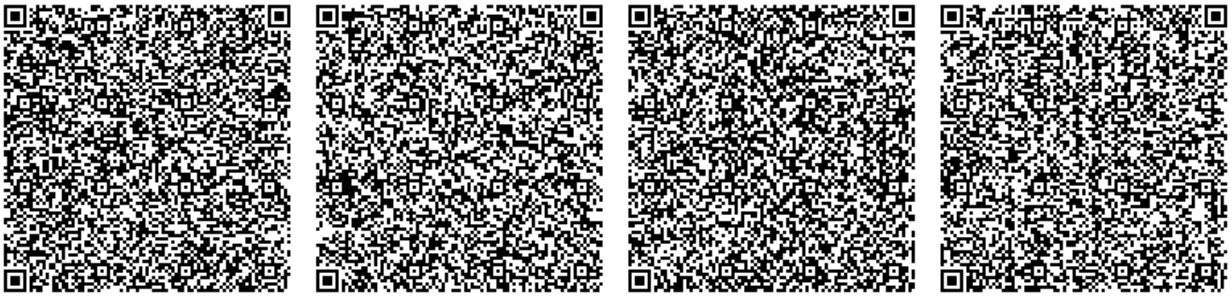
Антошкина А.Г. (Директор)

Корчагин А.В. (Эксперт)

Зарва О.В. (Эксперт)

Фильчикова Ю.А. (Эксперт)

Собарь Г.М. (Эксперт)



Наурызбаева А.А. (Эксперт)

Рахимбекова Г.Б. (Эксперт)

Антошкина А.Г. (Директор)