«Шығыс Қазақстан облысы, Үржар ауданы, Қабанбай ауылы, Алакөл көлі жағалауы №107 мекенжайы бойынша демалыс аймағын салу» жұмыс жобасы бойынша

17.04.2025 ж. № QAZPE-0041/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ЖҮНІС МӘРИЯ СЕЙІТКӘРІМҚЫЗЫ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«DM-Stroi» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

Заключение № QAZPE-0041/25 от 17.04.2025 г. по рабочему проекту «Строительство зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107»

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

АЛҒЫ СӨЗ

«Шығыс Қазақстан облысы, Үржар ауданы, Қабанбай ауылы, Алакөл көлі жағалауы №107 мекенжайы бойынша демалыс аймағын салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Qaz Project Expertise» ЖШС берді.

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

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ • ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ QAZPE-0041/25 от 17.04.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107»

ЗАКАЗЧИК:
ЖҮНІС МӘРИЯ СЕЙІТКӘРІМҚЫЗЫ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «DM-Stroi»

город Алматы

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107» выдано ТОО «Qaz Project Expertise».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект: «Строительство зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором QAZPE-0035-01 от 07 марта 2025 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Qaz Project Expertise» и Жүніс Мәрия Сейіткәрімқызы.

2. ЗАКАЗЧИК: Жүніс Мәрия Сейіткәрімқызы, БИН: 600828400965, Республика Казахстан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «DM-Stroi» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ №000520 от 14.04.2017 года, выданное Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: согласно письму б/н от 21.02.2025 года, финансирование осуществляется за счет собственных средств заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- Задание на проектирование на разработку РП, утвержденное Заказчиком;
- Топографическая съемка в масштабе 1:500;
- Договор купли-продажи земельного участка №1064 от 17.05.2016 года;
- Акт на земельный участок № 2480972, кадастровый номер земельного участка: 05-248-081-2080, вид право на земельный участок: частная собственность, площадь земельного участка: 0,3089 га, целевое назначение земельного участка: для строительства дома отдыха;
- Архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ), Номер: № KZ05VUA01113743 Дата выдачи: 15.04.2024 г., выданное Государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района области Абай»;
- Эскизный проект;
- Согласование эскиза (эскизного проекта) Номер: KZ10VUA01150707 Дата согласования: 07.06.2024 года.

Письма:

- Письмо заказчика б/н от 21.02.2025 года об источнике финансирования (за счет собственных средств);
- Письмо заказчика б/н от 21.02.2025 года о планировании начала строительства (на II-й квартал 2025 года);
- Письмо заказчика б/н от 21.02.2025 года о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;
- Письмо заказчика б/н от 21.02.2025 года о сроке строительства.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга 1	*ОПЗ - Общая пояснительная записка*

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Книга 2	*ПОС - Проект организации строительства*
Альбом 1	*ГП - генеральный план*
Альбом 2	*АР - архитектурно-планировочное решение*
Альбом 3	*ОВ - отопление и вентиляция*
Альбом 4	*ВК - водопровод и канализация*
Альбом 5	*ЭС - электроснабжение*
Альбом 6	*АПС – автоматическая пожарная сигнализация*

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Планируемое строительство зоны отдыха, расположенного по адресу: Восточно-Казахстанская область, Область Абай, Урджарский район, село Кабанбай, побережье озера Алаколь, 107, предназначено для улучшения эстетического вида, а также для создания комфортной эксплуатации объекта собственника, в соответствии с необходимыми требованиями.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Рабочий проект разработан в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РК.

- СНиП РК 1.03-00-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации»
- СНиП РК 2.01.01-2002 «Строительная климатология»
- СНиП РК 2.03-30-2006 «Конструкции. Сейсмостойкое строительство»
- СП РК 1.02-101-2013 (Общие положения проектирования)
- Закон РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

Географическое расположение

Объект проектирования «Строительство зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107» размещается на земельном участке, расположенном в пределах населённого пункта село Кабанбай, Урджарский район, Восточно-Казахстанская область, Республика Казахстан.

Участок находится на побережье озера Алаколь, ориентирован вблизи береговой линии с перспективой использования природного ресурса в качестве рекреационного и туристического компонента.

Земельно-правовой статус

- Категория земель: земли рекреационного назначения;
- Право собственности подтверждено: Акт на право частной собственности на земельный участок;
- Основание для проектирования: Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ05VUA01113743 от 15.04.2024;
- Площадь участка согласно ГосАКТ: 0.3089 га.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Участок свободен от существующих построек, в пределах участка отсутствуют инженерные сети, охранные зоны, ограничения по санитарно-защитным или водоохранным зонам не зафиксированы.

Рис. 1. Ситуационная схема

Климатическая характеристика

Проектируемая территория расположена в зоне резко континентального климата с холодной зимой и жарким сухим летом. Согласно СНиП РК 2.01.01-2002 «Строительная климатология», для данной местности приняты следующие расчетные климатические параметры:

Температура наружного воздуха (расч., зима)	−32 °C
Температура наружного воздуха (лето)	+34 °C
Среднегодовая температура воздуха	+7…+9 °C
Снеговая нагрузка	II район по нагрузке
Ветровая нагрузка	I район по ветровой нагрузке
Уровень грунтовых вод	средний/глубокий (более 2м)
Глубина промерзания грунта	До 1.8 м
Расчетная влажность наружного воздуха (зима)	85%
Количество безморозных дней в году	около 180

Сейсмичность территории

По данным Генеральной схемы районирования территории Республики Казахстан по сейсмичности, утверждённой Постановлением Правительства РК, Урджарский район ВКО относится к зоне интенсивностью до 9 баллов по шкале MSK-64.

Проектные конструктивные решения приняты с учётом требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Сейсмостойкое строительство»:

- расчетная сейсмическая нагрузка учтена в коэффициентах надежности;
- предусмотрена пространственная жесткость каркасной системы здания;
- материалы и соединения подобраны с учетом сопротивления сейсмическим воздействиям.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Инженерно-геологические условия

- Тип грунтов: предположительно супеси и пески средней плотности (уточняется на стадии РП);
- Рельеф участка: спокойный, с минимальным уклоном, что допускает устройство самотечной системы водоотведения;
- Эрозионная опасность: отсутствует;
- Затопляемость: участок не входит в зону паводкового риска.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в масштабе 1:500.

Участок находится в границах населённого пункта и предназначен для строительства индивидуального жилого дома в составе зоны отдыха.

Проектируемая территория примыкает к береговой линии озера Алаколь и имеет удобный транспортный доступ.

Раздел Генплана по рабочему проекту «Строительство зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107» разработан на основании:

- СНиП РК 3.02-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»,
- СНиП РК 3.02-43-2007,
- СНиП РК 2.06.15-2006 (вертикальная планировка),
- СП РК 1.02-104-2013 (организация строительства),
- СН РК 2.04-03-2007 (теплотехнические характеристики).
- СНиП РК 1.03-00-2017 — порядок разработки проектной документации;
- СН РК 3.02-43-2008 — планировка и застройка территорий;
- СН РК 3.03-09-2006 — элементы благоустройства и дорожных покрытий;
- Градостроительный кодекс РК, ст. 47, 48, 50.

Планировочная структура участка

Площадь проектируемого участка 0,3089 га (3 089 м²)

Назначение - Зона отдыха

Количество проектируемых объектов - 1

Объект - Индивидуальный жилой дом

Зона по функциональному зонированию - Рекреационно-жилая

Согласно п. 6.2 СН РК 3.02-43-2008, размещение индивидуального жилого дома на участке в составе зоны отдыха допустимо при соблюдении санитарных и противопожарных отступов.

Таблица 1

Технико-экономические показатели по генеральному плану

№ п/п	*Наименование*	*Ед.изм.*	*Значение*	*Норма (по СН РК)*
1	*Площадь земельного участка*	*га*	*0,3089*	
2	*Площадь застройки*	*м²*	*276,2*	*≤30% от участка*
3	*Площадь покрытия (асфальт)*	*м²*	*308,2*	
4	*Площадь озеленения*	*м²*	*2 504,6*	*≥60% для зоны*

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

				отдыха
5	*Коэффициент застройки (Кз)*		*0,089*	*≤0,3*
6	*Коэффициент озеленения (Коз)*		*0,811*	*≥0,6*

Инженерная подготовка и благоустройство

Проектом предусмотрено:

Отмостка шириной 0,6 м по периметру дома из брусчатки;

Устройство асфальтового покрытия на проездах;

Использование следующих конструктивных слоёв (см. лист 2–4):

Уплотнённый грунт основания;

Оптимальная гравийно-песчаная смесь — 0,10 м;

Мятая глина – 0,10 м;

Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-84 — 0,03 м;

Щебень по ГОСТ 8267-82 — 0,15 м.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- Озеленение: высадка деревьев и устройство газонов в соответствии с климатическими характеристиками региона (растения 3 климатической зоны);
- Тротуары и дорожки: устройство покрытий из тротуарной плитки на песчано-цементном основании толщиной не менее 150 мм — по п. 6.7 СНиП РК 3.02-01-2008;
- Вертикальная планировка: разработана с учетом существующего рельефа и нормативных уклонов от 0.5% до 1.5% (СНиП РК 2.06.15-2006), обеспечен организованный отвод поверхностных вод за пределы участка.

Транспортно-пешеходная сеть

Организован удобный заезд с существующей дороги.

Покрытие подъездов — асфальтобетонное.

Проезды имеют нормативную ширину ≥3 м (выполнено по чертежу).

Соответствует требованиям по организации проездов и пожарного доступа согласно СП РК 4.03-101-2013, раздел 4.

Инженерные сети и отступы

Согласно схеме на листе 3 и 4, предусмотрены:

Линия водоснабжения (обозначена зелёным);

Линия газоснабжения (обозначена чёрным);

Сети проложены с соблюдением нормативных отступов:

от жилого здания ≥2 м;

от проездов ≥1 м.

Отступы соответствуют требованиям СН РК 4.02-03-2011 и СП РК 4.03-101-2013.

Санитарные и противопожарные разрывы

Расстояния от объекта до границ участка — не менее 3 м;

Расстояния до коммуникаций и элементов благоустройства соблюдены.

Соответствует санитарным и противопожарным требованиям:

СН РК 3.02-05-2002, СН РК 4.02-03-2011 и ППБ РК 2012.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Проект предусматривает строительство зоны отдыха. Объект расположен на земельном участке с соблюдением всех санитарных, противопожарных и градостроительных норм.

Проект разработан в соответствии с законодательными и нормативными актами, действующими на территории Республики Казахстан:

- Градостроительный кодекс РК, ст. 47–50
- СНиП РК 3.02-43-2007 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
- СНиП РК 2.03-30-2006 «Защита строительных конструкций от коррозии»
- СНиП РК 2.02-05-2009 «Противопожарная безопасность зданий и сооружений»
- СНиП РК 1.03-00-2017 «Порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации»
- СП РК 4.03-101-2013 «Пожарная безопасность зданий»
- СНиП РК 2.04-05-2010 «Естественное и искусственное освещение»

Планировочная структура и зонирование

Здание представляет собой двухэтажную постройку общей площадью 530,1 м² и застройкой 276,2 м².

Планировочная структура организована по блочной схеме и включает 26 помещений: жилые комнаты, санитарные узлы, террасы, коридоры. Все помещения имеют естественное освещение и проветривание.

Размеры по осям:
в продольном направлении: 46 000 мм,
в поперечном направлении: 7 500 мм.
Высота этажей в чистоте — 2,7 м.

Планировочные показатели

Средняя площадь жилых помещений: 10,3–22,1 м² — соответствует требованиям СанПиН.

Санузлы: предусмотрены в достаточном количестве, вблизи жилых комнат.

Проходы и коридоры: не менее 1,2 м, соответствуют п. 5.3 СП РК 118.13330.2016.

Эвакуационные выходы: непосредственно наружу, с минимальным расстоянием ≤25 м от любой точки, что соответствует п. 4.3 СНиП РК 2.02-05-2009.

Таблица 2

Технико-экономические показатели

№ п/п	*Наименование*	*Ед.изм.*	*Значение*	*Примечание*
1	*Площадь земельного участка*	*га*	*0,3089*	*по ГосАкту*
2	*Площадь застройки*	*м²*	*276,2*	*≤30% от участка*
3	*Общая площадь*	*м²*	*530,1*	*По экспликации*
4	*Полезная площадь*	*м²*	*265,05*	*Один этаж, без лестничных клеток и стен*
5	*Площадь покрытия (асфальт)*	*м²*	*308,2*	

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6	*Этажность*	*эт*	*2*	
7	*Высота этажа*	*м*	*2,7*	
8	*Строительный объём*	*м³*	*1 431,27*	
9	*Площадь озеленения*	*м²*	*2 504,6*	*≥60% для зоны отдыха*

Конструктивные допущения

Уровень чистого пола — условно принят на уровне ±0,000.

Предусмотрены открытые террасы (2 шт. по 19,85 м² каждая).

Элементы наружного ограждения имеют нормативные отступы, террасы — ограждения высотой не менее 1,1 м (согласно СНиП РК 2.08.01-2006, п. 5.6).

Фасадные и визуальные решения

- СНиП РК 2.08.01-2006 «Жилые здания»,
- СНиП РК 3.01.01-2003 «Архитектура и строительство»,
- СН РК 2.04-03-2007 «Ограждающие конструкции. Теплотехнические характеристики»,
- СП РК 1.02-101-2013,
- ТР ЕАЭС 043/2017 «О требованиях пожарной безопасности».

Архитектурное и цветовое решение фасадов

Фасадное решение выполнено в спокойной природной гамме:

Наружная отделка стен — светлая штукатурка (или декоративная фасадная панель);

Контрастные элементы — красная крыша, белые оконные рамы, акценты на цокольной части.

В архитектурной композиции использована принципиально симметричная структура с повторяющимся шагом окон и дверных проёмов. Пропорции фасадов сбалансированы, что соответствует требованиям п. 6.2 СНиП РК 3.01.01-2003.

Кровельная конструкция

Кровля — двускатная, угол наклона — около 30%;

Материал покрытия — металлочерепица на оцинкованной стальной основе толщиной не менее 0,5 мм с полимерным покрытием (пожаробезопасность — КМ0, соответствует ТР ЕАЭС 043/2017);

Устройство водосточной системы предусмотрено по всему периметру.

Скатная кровля обеспечивает быстрый сход атмосферных осадков и исключает риск задержки снега, что особенно актуально в условиях Восточно-Казахстанской области.

Вентилируемые зазоры, теплоизоляция

В проекте предусмотрена вентилируемая фасадная система с воздушным зазором 50 мм между утеплителем и облицовкой.

Утеплитель — минеральная вата (теплопроводность λ ≤ 0,037 Вт/м·°С), плотность не менее 50 кг/м³, толщина — 100 мм;

Плиты утеплителя закреплены дюбелями и закрыты ветрозащитной мембраной (например, TechnoNIKOL);

Зазор обеспечивает циркуляцию воздуха снизу вверх, что снижает точку росы и увеличивает срок службы отделки (согласно СН РК 2.04-03-2007, п. 7.4).

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Пожарная безопасность фасадов

Все материалы наружной отделки соответствуют классу пожарной опасности не выше КМ2.

Кровельное покрытие — группа горючести НГ, воспламеняемости В1;

Утеплитель — негорючий (Г1–Г2);

Окна и двери — со светопрозрачными конструкциями на основе ПВХ-профилей с пределом огнестойкости до EI 30 (в случае необходимости по нормативным требованиям).

Фасады не содержат выступающих частей, способствующих распространению пламени, и не создают горючих мостиков между этажами.

Заполнение оконных и дверных проёмов

- СНиП РК 2.08.01-2006 «Жилые здания»,
- СН РК 2.04-03-2007 «Тепловая защита зданий»,
- СП РК 1.02-101-2013,
- ГОСТ 30673-2013, ГОСТ 23166-99 (оконные блоки),
- СНиП РК 3.05-06-2006 (электрооборудование — зоны подключения),
- ТР ТС 014/2011 и ТР ТС 004/2011.

Оконные конструкции

Проектом предусмотрены светопрозрачные конструкции следующих типов:

Профиль: металлопластиковый, ПВХ, 3-камерный, монтажная глубина — 60 мм;

Остекление: двухкамерные стеклопакеты, стекло флоат-прозрачное, толщина пакета — от 24 мм;

Цвет профиля: белый (RAL 9016), внутренняя фурнитура — поворотно-откидная, комплектуется ручками;

Герметизация: монтажный шов — по 3-контурной схеме (ГОСТ 30971-2012), с использованием пароизоляционных и гидроизоляционных лент;

Маркировка по чертежам: ОК-1 (1500×1500 мм), ОК-2 (500×500 мм).

Все окна соответствуют требованиям СН РК 2.04-03-2007 по сопротивлению теплопередаче ($R \geq 0{,}6$ м²·°С/Вт).

Дверные конструкции

Типы дверей:

ДН-1, ДН-2п — внутренние, межкомнатные, глухие, с ПВХ-покрытием, коробка МДФ/сосна;

ДВ-1п — входная металлическая дверь с утеплителем (минеральная плита), уплотнители по периметру, порог, петли с подшипником, глазок, противопожарное исполнение — EI30 (при необходимости).

Габаритные размеры дверей:

Стандарт: 900×2100 мм (входные), 800×2100 мм (внутренние);

Петли: с правым и левым открыванием;

Порог: предусмотрен во входных группах, герметизирующий.

Все конструкции соответствуют требованиям ТР ТС 014/2011 по прочности, долговечности, тепло- и звукоизоляции.

Световой коэффициент

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Светопрозрачные элементы спроектированы с обеспечением естественного освещения помещений.

Коэффициент естественной освещенности (КЕО) в жилых комнатах ≥ 0,5%, что соответствует п. 5.1 СНиП РК 2.08.01-2006;

Высота подоконника — 900 мм, расстояние от пола до верхней кромки оконного проема — не менее 1800 мм.

Пожарная безопасность

Светопрозрачные конструкции относятся к категории трудновоспламеняемых (ПВХ-профиль — Г2, В2, Д2, Т2);

Утеплители входных дверей — негорючие (минвата);

Герметики и монтажные пены — огнестойкие, сертифицированные по ТР ТС.

Доступ маломобильных групп населения

Проект разработан в соответствии с СН РК 3.06-01-2011 и СП РК 3.06-101- 2012. Доступ маломобильных групп населения в помещения здания обеспечивается посредством пандусов. Центральный вход в здание оснащен пандусом для входа в здание инвалидов-колясочников. В здании имеется отдельный санузел для и инвалидов, который оборудован специальной удобной сантехникой, поручнями, держателями и тактильными указателями. Также данный санузел оснащен специальной кнопкой вызова помощи с персоналом в случаях возникновения экстренной ситуации.

Противопожарные мероприятия

В целях обеспечения пожарной безопасности при проектировании предусмотрены следующие мероприятия:

- на стенах здания предусмотрены указатели местоположения огнетушителей, знаки выполняются по ГОСТ 12.04.009-83
- планировка территории обеспечивает свободный проезд пожарных машин

Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:

- устройство естественных оснований под фундаменты;
- обратные засыпки;
- устройство горизонтальной гидроизоляций фундаментов;
- устройство боковой гидроизоляций фундаментов;
- узлы сопряжения сборных железобетонных конструкций;
- закладные детали и их антикоррозионная защита;
- антикоррозионная защита металлических конструкций;
- крепление перегородок;
- узлы сопряжения лестничных маршей и лестничных площадок;

Указания по производству работ.

Все работы выполнять в полном соответствии с требованиями:

- СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции»
- СНиП РК 3.02-29 - 2004 «Изоляционные и отделочные покрытия».
- СНиП РК 2.01-19 - 2004 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6.2.3 Конструктивные решения

- СНиП РК 2.03-30-2006 (конструкции),
- СНиП РК 2.03.01-84* (бетонные и железобетонные конструкции),
- СНиП РК 3.04.01-87 (антикоррозийная защита),
- ТР ЕАЭС 043/2017,
- СП РК 1.02-101-2013.

Общая характеристика

Конструктивная схема здания — монолитный железобетонный каркас с несущими колоннами, плитами перекрытий и ленточным фундаментом.

Колонны: железобетонные, сечение 300×300 мм, бетон класса В25, арматура А500С;

Перекрытие: монолитные плиты толщиной 220 мм;

Наружные стены: кирпичные (армированный кирпич), δ = 380 мм;

Перегородки: кирпич δ = 120/250 мм.

Сейсмический район — 9-балльный. Расчёт конструкций выполнен с учётом коэффициента сейсмичности γ = 1,0 в соответствии со СНиП РК 2.03-30-2006.

Узлы и соединения

Приняты стандартные жёсткие узлы опирания плит на колонны и анкерные соединения;

Защитный слой бетона в наружных конструкциях ≥25 мм (СНиП РК 2.03.11-2007);

Контактные зоны с металлом и древесиной — с обработкой в соответствии со СНиП РК 3.04.01-87.

Сварные швы выполнять в соответствии с ГОСТ 5264-95.

Сварочные работы выполнять с применением следующих материалов:

а) при автоматической и полуавтоматической сварке - электродную проволоку СВ - 08 ГА по ГОСТ 2246-70* и флюсы ОСЦ -45 по ГОСТ 9087-81; б) при ручной сварке обычных углеродистых сталей - электроды типа 3-42 по ГОСТ 9467-75*. Все видимые швы зачистить.

Высоту шва принять не менее минимальной высоты свариваемых элементов. Сварку производить электродами 3-42 по ГОСТ 9466-75.

Антикоррозийная защита

Деревянные элементы стропильной системы: пропитка антисептиками и антипиренами 2-й группы;

Металлоконструкции: двухслойная грунтовка ГФ-021, последующее окрашивание ПФ-115 (или аналог);

Закладные детали: оцинкованные или с антикоррозийным покрытием (цинкование, порошковая краска).

Все металлические детали должны быть защищены от коррозии. Закладные детали и сварные соединения защищаются антикоррозионным покрытием в соответствии со СН РК 2.01-01-2013 Стальные части, входящие в состав сварных соединений (соединительные накладки, анкерные стержни) должны иметь защитное антикоррозионное покрытие - эмаль ПФ 115 ГОСТ 6465-76, наносится по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82*. Лакокрасочные покрытия наносится 2-мя слоями.

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть восстановлено покраской за 2 раза в соответствии со СН РК 2.01-01-2013. Перед

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

выполнением работ по восстановлению антикоррозионного покрытия поврежденная поверхность должна быть зачищена щётками и произведено обеспыливание поверхности.

Все деревянные конструкции подвергнуть глубокой пропитке антисептирующими растворами препарата БПТ по ГОСТ 23951 - 80* и пентохлорфенолята натрия двухпроцентной концентрации. Антисептирование производить по ГОСТ 10950-78*.

Защиту деревянных конструкций от гниения и возгорания вести в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия назначены согласно СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

По конструктивным решениям здание относится ко //-ой степени огнестойкости:

Все группы помещений обеспечены требуемым количеством самостоятельных эвакуационных выходов из здания в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019.

Ширина и высота в свету путей эвакуации, а также ширина и высота эвакуационных дверей соответствует РК СН РК 2.02-01-2019. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Наружные эвакуационные двери не должны иметь замков, которые не могут быть открыты без ключа (СН РК 2.02-01-2019).

В соответствии СН РК 2.02-01-2019 деревянные строительные конструкции обработать антипиренами с глубокой пропиткой.

Отделка стен и потолков помещений путей эвакуации выполнена из негорючих и трудно сгораемых материалов.

6.3 Решения по инженерному оборудованию

Наименование разделов проекта: отопление и вентиляция (ОВ), водоснабжение и канализация (ВК), электроснабжение (ЭО)

Нормативно-правовая база:

- СНиП РК 4.01-03-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»,
- СНиП РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий»,
- СНиП РК 3.05-06-2006 «Электротехнические устройства зданий и сооружений»,
- СНиП РК 2.08.01-2006 (для температурных режимов),
- ТР ТС 014/2011, ТР ТС 004/2011, ПУЭ РК.

6.3.1 Отопление и вентиляция

Раздел ОВ по рабочему проекту «Строительство зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107» разработан на основании требований действующих нормативных документов.

- Архитектурно-строительных чертежей;
- СНиП РК 2.04. -03-2002 «Строительная теплотехника»;
- СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».
- СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения»;
- СП РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания»;
- СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

- СНиП РК 1.03-00-2017 «Порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации».

Основные технические параметры:
Объем здания: 19 230 м³
Теплопотери на отопление: 28 700 Вт
Теплопотери на вентиляцию: 28 700 Вт
Общая расчетная мощность: 47 930 Вт
Тип системы: двухтрубная, горизонтальная, тупиковая, регулируемая
Источник теплоснабжения: блочно-модульная котельная
Теплоноситель: вода с параметрами 80/60°С
Температурный режим внутри помещений: от +12°С до +25°С

Материалы и оборудование:
Радиаторы: алюминиевые, Global, 500 мм
Термостатические клапаны: Eclipse, IMI
Балансировочные клапаны: STAD, IMI
Трубопроводы: металлопластиковые (Balansol, MULTIPLEX) и стальные по ГОСТ
Изоляционные материалы: URSA, K-Flex, RIZZOLLI
Изоляция труб: 9×22 мм, 9×28 мм, 9×35 мм

Воздухоудаление и слив:
Воздухоотвод: автоматические воздухоотводчики и краны Маевского
Слив воды: шаровые краны в нижних точках системы
Прокладка трубопроводов: над полом с уклоном 0.002, окраска в 2 слоя эмалью

Пожарная безопасность:
Система отопления выполнена с учетом требований СН РК 2.02-01-2014:
- материалы не распространяют горение;
- температурные режимы не превышают допустимые;
- соблюдены безопасные расстояния от горючих конструкций.

6.3.2 Водопровод и канализация

Раздел «ВК» по объекту: «Строительство зоны отдыха» разработан на основании:
- Технического задания на проектирование, выданного Заказчиком;
- Архитектурно-строительных и технологических решений;
- СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;
- СП РК 4.01-101-2012 «Проектирование и монтаж систем водоснабжения и канализации»;
- СНиП РК 1.03-00-2017;
- СН РК 2.02-01-2014.

Основные расчетные данные:
Холодное водоснабжение: 1,60 м³/сут, 1,18 м³/ч, 0,72 л/с
Горячее водоснабжение: 0,70 м³/сут, 0,59 м³/ч, 0,36 л/с (Qгв = 41,06 кВт)
Бытовая канализация: 1,60 м³/сут, 1,18 м³/ч, 2,32 л/с

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Наружное пожаротушение: 40 л/с

Описание системы водопровода:

Системы В1 (ХВС) и Т3 (ГВС) выполнены трубами PP-R Ø25 и Ø32 мм. Применена теплоизоляция K-FLEX. Узлы подключения выполнены с труб Ø76 мм, установлены краны Bugatti и муфты PPRF.

Описание системы канализации:

Система К1 основана на трубах PP Ø50 и Ø100 мм с резиновыми уплотнениями. Предусмотрены ревизии, прочистки, сифоны и гофры.

Санитарно-техническое оборудование:

Умывальники: 28 шт. по ГОСТ 30493-96
Унитазы: 56 шт.
Писсуары: 9 шт.

Противопожарные мероприятия:

Проектом предусмотрена система В2: ШПК-03, стволы РС-50, краны Ду50, огнетушители. Применены трубы Ø50 мм из термостойкого материала, соответствующие СН РК 2.02-01-2014.

Сводная информация о трубопроводах:

Полипропилен (PP-R): Ø25, Ø32, Ø50 мм — ХВС и ГВС
Полипропилен канализационный: Ø50, Ø100 мм — канализация
Стальные трубы: Ø57, Ø76, Ø219 мм — футляры и пожаротушение

Примечания.

1. Трубопроводы через стены прокладывать в гильзах и заделать с двух сторон мин. ватой.
2. Монтаж внутренних систем холодного и горячего водоснабжения и канализации вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85*.

6.3.3 Электроснабжение

Раздел «ЭЛ» по объекту: «Строительство зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107» разработан на основании:

- Технического задания на проектирование, выданного Заказчиком;
- Архитектурно-строительных и технологических решений;
- СН РК 4.04-03-2011 «Проектирование систем электроснабжения»;
- СП РК 2.04-103-2013 «Молниезащита зданий и сооружений»;
- СНиП РК 1.03-00-2017;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ РК).

Общие технические параметры:

Категория электроснабжения: III
Общая расчетная мощность: 5 кВт
Коэффициент мощности: 0,85
Напряжение: 3Ф, 400/230 В, 50 Гц

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Источник питания: ТП-2416
Вводной кабель: ВВГнг-FRLS 5×6 мм²

Силовое электрооборудование:

Вводно-распределительное устройство ВРУ-1-21-10 УХЛ4, 400 В, 200 А, с автоматами ВА88-35 (250 А), многотарифным счетчиком «Дала» САР4УЭ721, трансформаторами тока ТТИ-А 250/5 и защитной автоматикой ВА47-29.

Освещение:

Рабочее освещение: светильники LED Arctic 36 Вт, IP65
Аварийное освещение: MARS 2221-4 LED с автономным питанием
Ремонтное освещение: 42 В через трансформатор ЯТП-0.25 IP54
Прокладка кабелей: ВВГнг-LS, гофра ПВХ Ø20/32 мм

Электробезопасность:

Система TN-C-S, защитное зануление, заземление всех корпусов оборудования, кабели с низким дымо- и газовыделением, отключение при утечке >30 мА

Молниезащита и заземление:

Категория III. Молниеприемная сетка из оцинкованной стали Ø8 мм, заземляющий контур ≤10 Ом, спуски — полосовая сталь 25×4 и 40×4 мм, выполнено по СП РК 2.04-103-2013 и ПУЭ РК

Применяемые материалы и оборудование:

- Автоматы ВА47-29: на 10А, 16А, 32А, 63А
- Кабель ВВГнг-LS и ВВГнг-FRLS: 3×1.5, 3×2.5, 5×2.5, 5×6 мм²
- Светильники LED Arctic IP65: 99 шт.
- Светильники аварийные MARS: 3 шт.
- ЯТП-0.25, трубы ПВХ-гофра Ø20/32 мм.

6.3.4 Автоматическая пожарная сигнализация

В помещении "Комната охраны и видеонаблюдения" на первом этаже устанавливается шкаф пожарной сигнализации с оборудованием АПС и автоматизированное рабочее место с ПО "Орион ПРО". По интерфейсу RS-485 к С2000М подключаются все приборы пожарной сигнализации: блоки пусковые С2000-СП1 исп.01, Контроллеры двухпроводной линии связи (КДЛ) С2000-КДЛ, затем по двухпроводной линии связи (ДПЛС) к КДЛ подключаются адресные пожарные извещатели. ДПЛС системы автоматической пожарной сигнализации прокладывается по коридорам скрыто за фальшь-потолком в металлических лотках (по возможности) (учтены в разделе СС), в помещениях, где нет фальшь-потолков - открыто в кабельных мини-каналах, стояки в кабельных коробах.

Пожарные извещатели подключаются в ДПЛС параллельно и устанавливаются согласно планам: дымовые извещатели на потолке не далее 4,5 м от любой стены, тепловые - не далее 2,5 м от любой стены, ручные извещатели на путях эвакуации на высоте 1,5 м от уровня пола. Световые табло "ВЫХОД" (учтены в разделе ЭЛ) устанавливаются над дверными проемами на путях эвакуации согласно планам.

В случае пожара при срабатывании пожарного извещателя, в помещении "Комната охраны и видеонаблюдения" срабатывает "Пожарная тревога", на дисплее рабочей

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

станции отображается место установки и адрес сработавшего извещателя. Также сигнал тревоги срабатывает на ПКУ С2000М, включается звуковой сигнал и на дисплее отображается номер сработавшего извещателя, далее подается сигнал на включение системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ). Согласно п.8 СН РК 2.02-11-2002 на данном объекте предусмривается система оповещения 3-го типа.

Выбор проводов и кабелей для шлейфов пожарной сигнализации выполнен в соответствии с требованиями ПУЭ РК и технической документацией на оборудование.

Нарезка кабелей и проводов должна производиться только после предварительного промера трасс. Монтаж оборудования и приборов производить с привлечением специализированных подрядных организаций в соответствии с указаниями технической документации на оборудование, составленной предприятием-изготовителем.

Все работники, занятые на монтаже и пуско-наладке должны пройти вводный инструктаж по технике безопасности, пожарной безопасности, производственной санитарии и оказанию первой помощи.

Перед проведением монтажных работ необходимо ознакомиться с технической документацией на каждое устройство.

Все монтажные работы должны производиться только при снятом напряжении основной сети и отключенных источников бесперебойного питания.

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 г. с изменениями и дополнениями от 9.02.2009 года), определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Площадки строительства обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

Проект выполнен, согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004 по тепловой защите здания, принятые ограждающие конструкции здания соответствуют требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопление создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей и надежности, и долговечности конструкций, работы необходимого оборудования.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

6.5 Охрана окружающей среды

Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 174 «Об утверждении Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения».

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Настоящим проектом предусматривается до начала производства работ срезка плодородного растительного слоя почвы для последующего использования в целях восстановления нарушенных земель, озеленения участка, в целях рекультивации. Существующие зеленые насаждения деревья, кустарник, попадающие в зону строительства зданий, подлежат пересадке. В процессе эксплуатации удаление хоз. бытового мусора производится посредством вывоза. Предусмотренное проектом инженерное обеспечение способствует сохранению чистоты окружающей среды. В процессе строительства охрана окружающей среды обеспечивается решениями проекта организации строительства.

6.6 Проект организации строительства

До начала производства работ следует тщательно ознакомиться с проектом, проектно-сметной документацией по данному объекту.

Подготовительные работы должны технологически увязываться с общим потоком основных строительно-монтажных работ и обеспечивать необходимый фронт строительными подразделениями. Завершение подготовительных работ фиксируется в общем журнале работ.

Производство основных строительно-монтажных работ разрешается начинать после завершения работ подготовительного периода.

Строительно-монтажные работы должны выполняться в соответствии с требованиями следующих СНиП производства работ и приемки:

- СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения. Основания и фундаменты».
- СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные сборные конструкции».
- СНиП 3.15-76 «Бетонные и железобетонные монолитные конструкции».
- СНиП РК 1.03.05-2001 «Техника безопасности в строительстве».
- СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия».
- ПУЭ-99 «Правила установки электроустановок».

До начала выполнения строительно-монтажных работ необходимо производить очистку территории. В случае обнаружения на территории строительства существующих конструкций, не учтенных в проекте, необходимо предоставить информацию Заказчику и автору проекта. При принятии решения о демонтаже существующих конструкций объемы демонтажных работ принять по дефектной ведомости.

При производстве земляных работ в случае обнаружения существующих подземных коммуникаций для принятия решения вызвать представителя проектной организации.

На период производства строительно-монтажных работ выполнить установку временных ограждений зоны ведения работ. Временное ограждение строительной площадки принимать по ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительномонтажных работ».

До начала выполнения всех видов строительно-монтажных работ организации, осуществляющей строительство, разработать проект производства работ (ППР), а также иные документы, в которых содержатся решения по организации и технологии производства.

Состав и содержание ППР принимать в соответствии с СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также нормативно-технической документацией по организации и технологии строительства, правилами производства и приемки работ. ППР должны быть согласованы со всеми заинтересованными службами и организациями и утверждены руководителем организации-исполнителя СМР.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Выполнение СМР производить в соответствии с утвержденными ППР с обязательным документированием результатов, с отражением отклонений от проектных решений и ППР в журналах производства работ, регламентированных нормативно-технической документацией по организации и технологии строительства, правилами производства и приемки работ.

Выполнение СМР без проектов производства работ не допускается.

Производство работ при отрицательных температурах воздуха вести в соответствии с СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Проект организации строительства (ПОС) разрабатывался на основании задания на проектирование.

Расчет продолжительности строительства

Продолжительность определяем в соответствии со СП РК 1.03-102-2014, «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприя тий, зданий и сооружений».Часть II, Таблица Б.5.1.1 «Продолжительность строительства и задел в строительстве», жилых зданий п.6

Здание двухэтажное, принимается исходя из имеющейся в нормах площади с продолжительностью строительства 6,0 мес.

Продолжительность строительства принимаем 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяц.

Начало строительства предусмотрено на II-й квартал 2025 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация согласно письму от заказчика б/н от 21.02.2025 года, не представлялась.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Qaz Project Expertise» в рабочий проект: «Строительство зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107» внесены следующие изменения и дополнения:

Предоставленные разделы соответствуют нормативным требования СНиП РК и Законодательству РК.

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 зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

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 3

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые
1	Площадь земельного участка	га	0,3089	0,3089
2	Площадь застройки	м²	276,2	276,2
3	Общая площадь здания	м²	530,1	530,1
4	Полезная площадь	м²	265,05	265,05
5	Строительный объём	м³	1 431,27	1 431,27
6	Этажность	этаж	2	2
7	Высота этажа	м	2,7	2,7
8	Сейсмичность района	балл	9	9
9	Количество помещений	шт	26	26
10	Площадь покрытия (асфальт)	м²	308,2	308,2
11	Площадь озеленения	м²	2 504,6	2 504,6
13	Нормативная продолжительность строительства	мес.	6	6

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство зоны отдыха, по адресу: Восточно-Казахстанская область, Урджарский район, село Кабанбай, на побережье озеро Алаколь №107»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка	0,3089	га
Площадь застройки	276,2	м²

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Общая площадь здания	*530,1*	*м²*
Полезная площадь	*265,05*	*м²*
Строительный объём	*1 431,27*	*м³*
Этажность	*2*	*эт*
Высота этажа	*2,7*	*м*
Сейсмичность района	*9*	*балл*
Количество помещений	*26*	*шт*
Площадь покрытия (асфальт)	*308,2*	*м²*
Площадь озеленения	*2 504,6*	*м²*
Нормативная продолжительность строительства	*6*	*мес.*

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Жүніс Мәрия Сейіткәрімқызы в соответствии с условиями договора № QAZPE-0035-01 от 07 марта 2025 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 **«Шығыс Қазақстан облысы, Үржар ауданы, Қабанбай ауылы, Алакөл көлі жағалауы №107 мекенжайы бойынша демалыс аймағын салу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы	*0,3089*	*га*
Құрылыс алаңы	*276,2*	*м²*
Ғимараттың жалпы ауданы	*530,1*	*м²*
Пайдалы алаң	*265,05*	*м²*
Құрылыс көлемі	*1 431,27*	*м³*
Қабаттылығы	*2*	*қабат*
Қабат биіктігі	*2,7*	*м*
Ауданның сейсмикалығы	*9*	*балл*
Үй-жайлар саны	*26*	*дана*
Жабын алаңы (асфальт)	*308,2*	*м²*
Көгалдандыру алаңы	*2 504,6*	*м²*
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	*6*	*ай*

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2025 жылғы наурыздың 07, № QAZPE-0035-01 шартының талаптарына сәйкес Жүніс Мәрия Сейіткәрімқызы кепілдік береді.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

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:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=a88783dc-daf2-4d41-b3ca-1d57aeef9db8

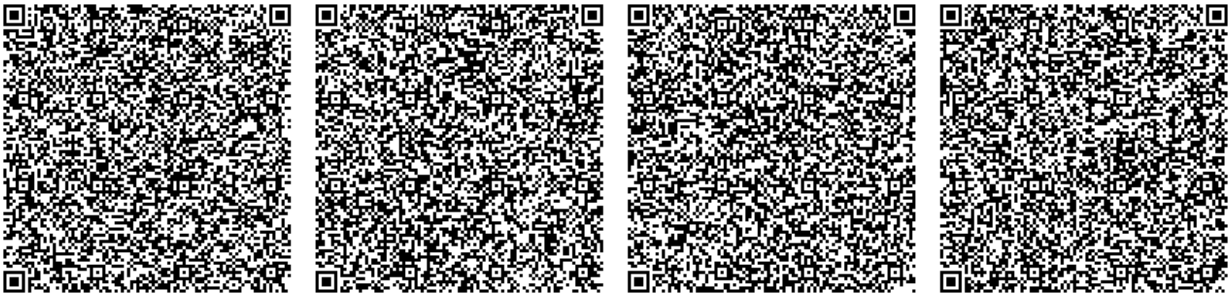
Манкибаев Н.Ш. (Директор)

Мауленов Б.Р. (Эксперт)

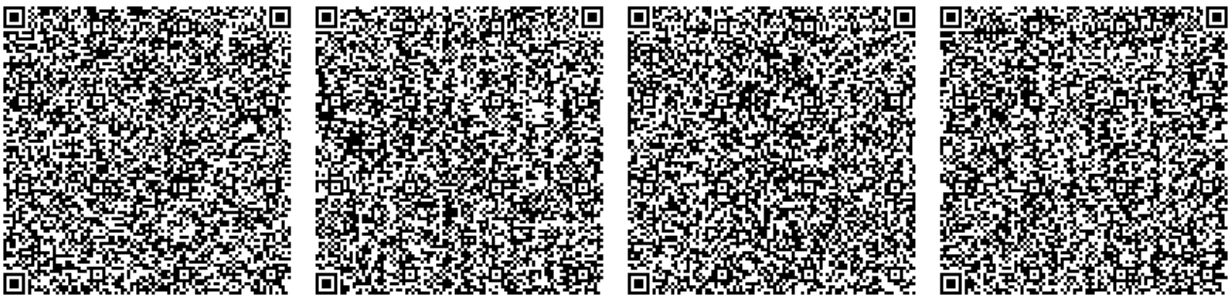
Абдрахманов А.С. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

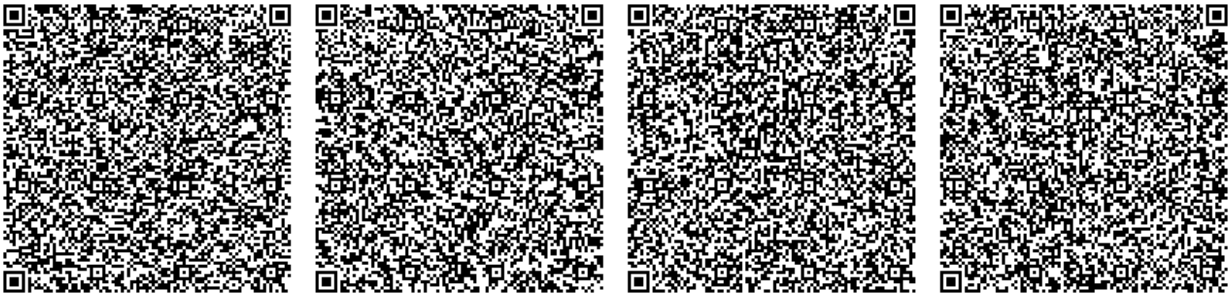
Манкибаев Н.Ш. (Директор)



Нуркенов С.О. (Эксперт)



Жунусов А.М. (Эксперт)



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»