««Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабындағы No4 шағын аудандағы 9 қабатты 5 секциялы кірпіштен салынған No29 тұрғын үйді абаттандыру. A, B, C, D, D, E блоктары»
жұмыс жобасы бойынша

15.01.2025 ж. № C-0019/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ASU JOBA" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

город Кызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

««Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабындағы No4 шағын аудандағы 9 қабатты 5 секциялы кірпіштен салынған No29 тұрғын үйді абаттандыру. A, B, C, D, D, E блоктары» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны ЖШС «Сараптамашы» берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ С-0019/25 от 15.01.2025 г.

по рабочему проекту
«Благоустройство кирпичного 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома №29 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе». Блоки А, Б, В, Г, Д, Е»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел строительства города Актобе"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ASU JOBA"

г. город Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Благоустройство кирпичного 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома №29 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе». Блоки А, Б, В, Г, Д, Е» выдано ТОО «Сараптамашы».

Данное экспертное заключение не может быть полностью иличастично воспроизведено, тиражировано и распространено безразрешения ТОО «Сараптамашы».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Благоустройство кирпичного 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома №29 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе». Блоки А, Б, В, Г, Д, Е

Дополнительные сведения: С-0100-03, 02.12.2024, заявления 02.12.2024

1.1. Категория: III Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=4e4692ea-bd91-45d4-83b4-ca742c442065

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Актобе"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ASU JOBA"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки:

- Задание на проектирование, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел строительства города Актобе»;
- Архитектурно планировочное задания №KZ61VUA01259205 от 23.10.2024г. выданного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
- Постановление №3642 от 07.07.2022г.,выдано ГУ «Акимат города Актобе Актюбинской области»;
- Земельно-кадастровый план земельного участка № 02-036-178-1981 от 31.08.2022;
- Земельно-кадастровый план земельного участка № 02-036-178-1982 от 31.08.2022;
- Технические условия на электроснабжение №297/680т от 10.09.2024 выдано ТОО «Энергосистема»;
- Эскизный проект
- Письмо № 01-02қо/013 от 10.01.2025 год заказчика ГУ «Отдел строительства города Актобе»

5.2.Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том I.
Книга 1 Паспорт рабочего проекта
Книга 2 Проект организации строительства
Книга 3 Общая пояснительная записка
Том II.
Альбом 1 Генеральный план

5.3. Цель и назначение объекта строительства

В объеме данной проектной и рабочей документации предусматривается благоустройство кирпичного 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома для №4 жилого массива "Нур-Актобе" города Актобе, Актюбинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта, и характеристика участка строительства.

Актобе́ (до 1999 года Актю́бинск; каз. Ақтөбе) - город в Казахстане, административный центр Актюбинской области, одноимённой городской администрации и агломерации.

Природно-климатические условия района строительства:

Актюбинская область расположена в трех климатических зонах, границы которых имеют широтную протяженность. Северная часть области лежит в степной климатической зоне, ниже широты 50° - полупустынная зона, переходящая на юге до берегов Аральского моря – в пустынную. Климат резкоконтинентальный.

Средняя годовая температура положительная, причем в степной зоне средняя температура за год составляет от 3 до 4° С, в более южных полупустынных и пустынных районах температура повышается до 7,5° С.

Наиболее холодной частью области являются восточные районы, а на западе, благодаря влиянию Мугоджарских гор, а также выносу тепла с юга Средней Азии, теплее. Январь типичный зимний месяц для Актюбинской области является самым холодным по всей территории.

Средняя температура января колеблется в пределах от -11,4 °С на юге до -16,2 °С на северо-востоке. Июль является самым жарким месяцем лета. Средняя температура июля колеблется в пределах от 20,5 °С на севере до 26,1 °С на юге. Абсолютный максимум температуры воздуха по области колеблется от 41 до 45 °С в отдельные годы. Абсолютный минимум температуры воздуха колеблется от -40 до -49 °С в отдельные годы.

Годовое количество атмосферных осадков в степной зоне в среднем за год составляет 240-400 мм осадков, а в полупустынной и пустынной зонах 150-250 мм, большой процент выпадения осадков приходится на теплый период года (с апреля по октябрь 58-70 %) по всей территории. Казахстане нет ярко выраженного преобладания того или иного направления ветра, это относится и к Актюбинской области. Зимой, западнее Мугоджарских гор несколько повышенной повторяемостью выделяются восточные румбы, восточнее гор преобладают северные румбы. В летнее время режим ветра в Актюбинской области меняет свое направление, в западных районах области ветер имеет северную составляющую, а в восточных – северо-западную.

6.2. ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.2.1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Рабочий проект «Благоустройство кирпичного 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома №29 в микрорайоне №4 жилого массива "Нур-Актобе". Блоки А, Б, В, Г, Д, Е» разработан на основании задание на проектирование.

- Инженерно-геологические работы по объекту выполнены ТОО «КазПромСтройГрупп».

При размещении проектируемых объектов, соблюдались:

Требования нормативных документов РК, обеспечивающих безопасную эксплуатацию запроектированных объектов:

СП РК 3.01-103-2012 «Генеральные планы промышленных предприятий» ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»

СТ РК 21.101-2002 «Основные требования к проектной и рабочей документации»

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположено в областном центре Актобе, город Актобе, №4 микрорайон жилой массив "Нур-Актобе", дом №29 блоки А, Б, В, Г, Д, Е.

По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство дорожных покрытий с возможностью проезда пожарных машин. Запроектированы с твердым асфальтобетонным покрытием, пригодным к ремонту. Расстояние от края проезда до стены здания принято 6 м, согласно СНиП РК 3.01-101-2013.

Для маломобильных групп населения проектом предусмотрены бордюрные пандусы для перемещения с проезжей части на тротуар и далее на первый этаж. Высота бордюрного камня в местах пересечений тротуаров с проезжей частью не должна превышать 4см (см чертеж ГП-6 "План дорожных покрытий", конструкция - сопряжение тротуара с проезжей частью для маломобильных групп населения).

В доме №29 из 190-ти парковочных мест для временного хранения автомобилей выделено 9 парковочных места для маломобильных групп населения. Пешеходные дорожки вымощены бетонной плиткой, детская игровая площадка имеет покрытие из искусственной травы монофиламентной – высота ворса 40 мм.

Ограждение проезда должно быть выполнено бордюрными камнями; тротуаров, дорожек, площадок - поребриками. На чертеже ГП-6 "План дорожных покрытий" показаны конструкции покрытий, размерная привязка и площади покрытий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИМИ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% кобщ. пл.	Примечание
1.	Площадь проектируемой территории	га	1,8042	100%	
2.	Площадь по правоустанавливающим документам	га	1,7263	85.66%	
3.	Площадь покрытия	$м^2$	11140	46.59%	
4.	Площадь озеленения	$м^2$	6123	5.30%	

В озеленении применена рядовая посадка деревьев: тополь обыкновенный, групповая посадка кустарников (боярышник, сирень).

Проектирование зелёных насаждений произведено в соответствии с нормативными расстояниями до проектируемых и существующих инженерных сетей, зданий и сооружений. Расстояние между деревьями принято - 4 -5м. Расстояние от дерева до проезжей части -2м, здания -5м.

Площадки оборудованы малыми формами. У входа в жилое здание предусмотрены лавочки, урны.

При размещении оборудования на площадках необходимо соблюдать минимальные расстояния безопасности.

Для выполнения условий безопасного отдыха детей проектом предусмотрено ограждение детской и спортивной площадки. Ограждение длиной 2 м, высотой 0,75 м (в секции учтена 1 стойка). Конструкция металлическая.

Ограждение площадки.

Планово-регулярная система очистки проектируемой территории от твердо-бытовых отходов включает в себя сбор, удаление и обезвреживание отходов.

Мусор собирается в мусорные контейнеры и вывозится на свалку.

Два навеса рассчитанных на установку 6-х мусорных контейнеров расположены на проектируемой территории дома.

РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН

Разбивочный план выполнен на топогеодезической основе выполненной ТОО «КазПромСтройГрупп». Основой для проведения разбивочных работ служат координаты и размерные привязки данные по местам.

Размеры даны по осям в метрах.

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

При составлении проекта вертикальной планировки участка была использована топосъемка, генеральный план и разбивочный план в масштабе 1:500.

Рельеф участка относительно ровный.

Проект вертикальной планировки обеспечивает правильную посадку здания относительно рельефа, а также решает вопрос отвода поверхностных вод.

Организация рельефа и назначение проектных отметок запроектировано в увязке с существующими дорогами и застройкой с учетом максимального использования существующего рельефа, создания самотечного и беспрепятственного поверхностного водоотвода.

6.2.2. НАРУЖНОЕ ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ.

Рабочий проект наружные сети электроосвещение разработан на основания задания на проектирования и в соответствии с СН РК 4.04-01-2019 «Электротехнические устройства», СП РК 2.04-104- 2012, СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение», СП РК 2.02-101-2014, СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», ПУЭ РК «Правила устройства электроустановок», Техническое условия на подключение электроснабжение №297/680т от 10.09.2024г. выдано ТОО «Энергосистема».

технического задания на проектирование, выданное заказчиком.

- топографическая съемка М1:1000
- технических условий ТУ №297/680т от 10.09.2024г.

В объем настоящего проекта входит:

- наружное электроосвещение;

Категория надежности объекта - III

Потребная расчетная мощность объекта - 0,68 кВт.

Общая протяженность КЛ-освещения - 380м.

Потребители электроэнергии и электрические нагрузки

Потребителями электроэнергии являются осветительные приборы напряжением 220/380В переменного тока частотой 50 Гц.

Точка подключения предусматривается от существующей ВРУ здания жилого дома. В электрощитовой здания жилого дома предусмотрен ящик вводно учетный и ящик управления освещением ЯУО-9601. Управление освещением производится автоматический от фотореле или датчика времени.

Общее количество устанавливаемых проектируемых опор освещения 17 шт.

Электроосвещение

Суммарная расчетная мощность объекта - 0,68 кВт;

Наружное освещение выполняется светодиодными светильниками наружного исполнения GALAD Факел LED и парковый столб типа EKTOR 4000;

Мощность светильника 40 Вт.

Управление освещением выполняется от ящика управления освещением ЯУО9601. Подключение осветительных приборов выполнено кабелем АВБбШв- 0,66 5х4мм2. В проекте кабель прокладывается в траншее согласно типовому проекту А11-2011.

Учет электроэнергии

Учет электроэнергии выполнена счетчиком электроэнергии трехфазный, микропроцессорный, многотарифный Меркурий 230 ART, установленного в проектируемый ЯВУ.

Заземление опоры освещения

Система заземления TN-C-S.

Опоры освещения соединяются к главной заземляющей шине ВРУ с помощью 5-ой PE заземляющей жилы.

6.2.3. ОХРАНА ТРУДА.

Мероприятия по организации труда при новом строительстве проектируемого объекта должны быть направлены на создание безопасных условий труда.

При выполнении работ должны соблюдаться соответствующие отраслевые и ведомственные правила техники безопасности и производственной санитарии.

При производстве работ следует руководствоваться требованиями СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Ответственность за выполнение мероприятий по технике безопасности несет Подрядчик.

Подрядчик обязан:

- назначить Инженера по ОТиТБ, который подчиняется Руководителю проекта;
- обеспечить обязательный предварительный и повторные инструктажи (вводный и общий) и на рабочем месте;
- обеспечить безопасность рабочего места и наличие безопасного доступа к рабочему месту;
- обеспечить выполнение мероприятий по ликвидации чрезвычайных ситуаций, включая процедуру эвакуации со стройплощадки;
- обеспечить противопожарную безопасность, обеспечив все строительные площадки противопожарным оборудованием и сигнализацией; - обеспечить персональное защитное снаряжение (ПЗС), которое должно использоваться для защиты людей от потенциальных опасностей, где можетсуществовать угроза для головы, глаз, рук, ног, тела, а именно: спецодежда, спецобувь, очки, респираторы, каски, диэлектрические и рабочие перчатки, мыло, молоко, аптечки.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка проектных решений.

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства 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 технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Таблица №7.2.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь проектируемой территории	га	1,8042
2.	Площадь по правоустанавливающим документам	га	1,7263
3.	Площадь покрытия	$м^2$	11 140
4.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025г.	млн. тенге	348,329
	в том числе СМР	млн.	297,528

		тенге	
	Оборудования, мебели и инвентаря	млн. тенге	1,466
	Прочие затраты	млн. тенге	49,335
5.	Продолжительность строительства	месяцев	4

8. ВЫВОД

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений в рабочий проект «Благоустройство кирпичного 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома №29 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе». Блоки А, Б, В, Г, Д, Е» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2025-2026 года, в том числе	млн.тенге	348,329
	СМР		297,528
	Оборудование		1,466
	Прочие затраты		49,335
2	Продолжительность строительства	мес.	4

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора № С-0100-03 от 02.12.2024 г.

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

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып Ғимараттарды күрделі жөндеу және абаттандыру «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабындағы No4 шағын аудандағы 9 қабатты 5 секциялы кірпіштен салынған No29 тұрғын үйді абаттандыру. A, B, C, D, D, E блоктары жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2025-2026 жылдың ағымдағы және болжамды баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде	млн.тенге	348,329
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге		297,528
Құрал-жабдықтар, млн.теңге		1,466
Өзге де шығындар, млн. теңге		49,335
Құрылыс ұзақтығы	ай	4

9.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 02.12.2024 ж. № С-0100-03 шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

9.3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

9.4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Электроснабжение и наружное освещение	Шайхсламова Бибзада Курманбековна	Инженерные сети и системы	KZ06VJE00049074	Соответствует
2	Конструктивная часть	Ахметов Канат Бөрібекұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ12VJE00055562	Соответствует
3	Сметная документация	Оспанова Макпал Асылбековна	Сметная часть	KZ00VJE00068776	Соответствует
4	Технологическая часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Шайхсламова Г.К. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Шайхсламова Б.К. (Эксперт)

Ахметов К.Б. (Эксперт)

Оспанова М.А. (Эксперт)

Документ Id	3a311da4-0094-41a0-9127-f95b80a98148
Номер и дата документа	С-0019/25от 15.01.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ПИРИМЖАНОВА АЙНУР БАГДАУЛЕТОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Сараптамашы" 2025.01.15 18:09:48 16CF2CD6FE742BEB6256607B203D040D41F4F3AA ШАЙХСЛАМОВА БИБЗАДА КУРБАНБЕКОВНА 2025.01.15 18:38:08 14A3405A37D4E75ABAD4FD3D32E25AF83417B3CE АХМЕТОВ ҚАНАТ БӨРІБЕКҰЛЫ 2025.01.15 18:44:40 659994DD7304847126431C4087FF261E7D2BF5EC ОСПАНОВА МАКПАЛ АСЫЛБЕКОВНА 2025.01.15 18:47:53 24A8F04D60F79A64CE254357AA22DDB158152443 **Подписано:** ШАЙХСЛАМОВА ГУЛАИМ КУРМАНБЕКОВНА 2025.01.15 18:50:00 7ED38822A0CA699A65ABF0DB3F9D6DAD059D77C4

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