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

«Қостанай облысы, Бейімбет Майлин ауданы, Тобыл кенті, Бейбітшілік көшесі, № 121 үйдің ауданында көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

11.07.2025 ж. № SE-0140/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Elite Palace Group» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Костанайгражданпроект» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы, Бейімбет Майлин ауданы, Тобыл кенті, Бейбітшілік көшесі, № 121 үйдің ауданында көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «SOVA-EXPERT» ЖШС-мен берілді.

«SOVA-EXPERT» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ SE-0140/25 от 11.07.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома № 121»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Elite Palace Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Костанайгражданпроект»

г. Костанай

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома № 121» выдано ТОО «SOVA-EXPERT».

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «SOVA-EXPERT»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома № 121».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № SE-0122-03 от 16.05.2025 года между ТОО «Elite Palace Group», ТОО «SOVA-EXPERT» и плательщиком ТОО «Костанайгражданпроект».

1.1 Категория: IV категория.

1.2 Класс опасности: не классифицируемый.

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически, технологически не сложный.

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=58c7196b-05cb-4182-8cf8-330eec227140

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Elite Palace Group».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Костанайгражданпроект», государственная лицензия ГСЛ № 006205 от 03.08.2001 года (II категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Royal Construct», государственная лицензия ГСЛ № 24036729 от 31.12.2025 года (III категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ECECC», государственная лицензия ГСЛ № 14010605 от 18.07.2014 года (III категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 02.04.2025 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома № 121» № KZ42VUA01099691 от 26.03.2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата района Беимбета Майлина»;

протокол № 303779 результатов электронного аукциона от 26.01.2024 года;

договор № 6616-ТПР купли продажи права аренды земельного участка от 26.01.2024 года;

акт на земельный участок № 2024-1140587 с кадастровым номером 12:189:004:1275, площадью 0.1000 га, с целевым назначением: для строительства многоквартирного

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

жилого дома;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, район Беимбета Майлина, п.Тобол, ул.Бейбетшилик, район дома №121», выполненный в 2025 году ТОО «MDB GEO» (государственная лицензия КСЛ № 21033245 от 10.12.2021 года);

технический отчет: инженерно-геодезические изыскания. Топографическая съемка по адресу: обл. Костанайская, р-н Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбітшілік, выполненный в 2025 году ТОО «ЗемлемерСтрой» (государственная лицензия № 15020273 18.11.2015 года);

сводная смета на проектные работы ««Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома № 121»;

договор № 1 от 25.12.2024 года между ТОО «Костанайгражданпроект» и ТОО «Royal Construct» (субподрядные работы);

договор от 10.04.2025 года между ТОО «Костанайгражданпроект» и ТОО «ECECC» (субподрядные работы);

протокол дозиметрического контроля № 128 от 16.05.2025 года, выданный ТОО «СНК-Дозиметрия» (государственная лицензия № 24025943 от 13.08.2029 года);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 128 от 16.05.2025 года, выданный ТОО «СНК-Дозиметрия» (государственная лицензия № 24025943 от 13.08.2029 года);

эскизный проект к рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома № 121», выполненный в 2025 году ТОО «Костанайгражданпроект» (государственная лицензия ГСЛ № 006205 от 03.08.2001 года).

Письма:

письмо-заявление Заказчика от 12.05.2025 года, о направлении рабочего проекта на экспертизу;

письмо Заказчика № 5 от 31.03.2025 года, об уровне ответственности здания;

письмо Заказчика № 6 от 31.03.2025 года, об отсутствии ранее выданного заключения на объект;

письмо Заказчика № 13 от 20.06.2025 года, о сроках строительства;

письмо Заказчика № 8 от 31.03.2025 года, о расстоянии перевозки строительного мусора;

письмо Заказчика № 9 от 31.03.2025 года, о финансировании объекта строительства;

письмо Заказчика № 10 от 31.03.2025 года, о зеленых насаждениях;

письмо ГУ «Территориальная инспекция района Беимбета Майлина Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» № ЗТ-2025-01382693 от 29.04.2025 года, об отсутствии сибиреязвенных захоронений в радиусе 1 000 метров;

письмо АО «Международный аэропорт «Қостанай» имени Ахмета Байтұрсынұлы № 402 от 23.04.2025 года, об отсутствии влияния объекта на безопасность полетов воздушных судов и отсутствии требования разрешения.

Технические условия:

ГКП «Тобол» на ПХВ акимата района Беимбета Майлина № 1 от 04.06.2025 года, на подключение к центральному водоснабжению;

ГКП «Тобол» на ПХВ акимата района Беимбета Майлина № 2 от 04.06.2025 года, на подключение к канализации;

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

АО «QazaqGaz Aimaq» КПФ № 08-ЛГХ-2025-000000032 от 27.02.2025 года, на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ТОО «ЭПК-forfait» («ЭПК-форфайт») № 840-12 от 11.02.2025 года, на присоединение объекта электроснабжения к электрическим сетям.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата района Беимбета Майлина» № KZ39VUA01372606 от 04.02.2025 года.

Согласование плана электроснабжения ТОО «ЭПК-forfait» («ЭПК-форфайт»), АО «Казахтелеком», АО «QazaqGaz Aimaq», ГКП «Тобол» на ПХВ акимата района Беимбета Майлина, ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата района Беимбета Майлина, ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата района Беимбета Майлина».

Согласование плана сетей водоснабжения и канализации ТОО «ЭПК-forfait» («ЭПК-форфайт»), АО «Казахтелеком», АО «QazaqGaz Aimaq», ГКП «Тобол» на ПХВ акимата района Беимбета Майлина, ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата района Беимбета Майлина, ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата района Беимбета Майлина».

Согласование плана газоснабжения ТОО «ЭПК-forfait» («ЭПК-форфайт»), АО «Казахтелеком», АО «QazaqGaz Aimaq», ГКП «Тобол» на ПХВ акимата района Беимбета Майлина, ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата района Беимбета Майлина, ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата района Беимбета Майлина».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 02-КГП-2025-ПП. Паспорт проекта.
Том 2. 02-КГП-2025-ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. 02-КГП-2025-ГП. Генеральный план.
Том 4. 02-КГП-2025-АР. Архитектурные решения.
Том 5. 02-КГП-2025-КР. Конструктивные решения.
Том 6. 02-КГП-2025-ГСВ. Газоснабжение. Внутренние устройства.
Том 7. 02-КГП-2025-ОВ. Отопление и вентиляция.
Том 8. 02-КГП-2025-ВК. Водоснабжение и канализация.
Том 9. 02-КГП-2025-ЭОМ. Силовое электрооборудование и электрическое освещение.
Том 10. 02-КГП-2025-АПС. Автоматическая пожарная сигнализация.
Том 11. 02-КГП-2025-ГСН. Газоснабжение. Наружные сети.
Том 12. 02-КГП-2025-ГСН.АС. Газоснабжение. Архитектурно-строительные решения.
Том 13. 02-КГП-2025-МЗ. Молниезащита.
Том 14. 02-КГП-2025-НВК. Наружные сети водоснабжения и канализации.
Том 15. 02-КГП-2025-Электроснабжение.
Том 16. 02-КГП-2025-МОПБ. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
02-КГП-2025-ПОС. Проект организации строительства.
02-КГП-2025-СД. Сметная документация.

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, район Беимбета Майлина, п.Тобол, ул.Бейбетшилик, район дома №121», выполненный в 2025 году ТОО «MDB GEO» (государственная лицензия КСЛ № 21033245 от 10.12.2021 года).

Технический отчет: инженерно-геодезические изыскания. Топографическая съемка по адресу: обл. Костанайская, р-н Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбітшілік, выполненный в 2025 году ТОО «ЗемлемерСтрой» (государственная лицензия

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

№ 15020273 18.11.2015 года).

Эскизный проект к рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома № 121», выполненный в 2025 году ТОО «Костанайгражданпроект» (государственная лицензия ГСЛ № 006205 от 03.08.2021 года).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель строительства – увеличение жилого фонда п. Тобол.

Назначение объекта – жилое здание.

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектируемого строительства находится по улице Бейбетшилик, район дома №121.

Территория строительства не застроенная. Вдоль улиц проложены сети инженерных коммуникаций: водопровода, канализации, подземные линии электроснабжения, теплоснабжения и линии связи.

В геоморфологическом отношении участок расположен в долине р. Тобол.

Абсолютные отметки на участке изменяются от 207,59 до 207,75 м, перепад высотных отметок поверхности достигает 0,16%. Уклон дневной поверхности северо-западный.

Современные физико-геологические процессы на территории изысканий выражаются в проявлении агрессивных свойств грунтов и грунтовых вод по отношении к бетонным, железобетонным конструкциям и углеродистой стали.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 - минус 33,5˚С;

Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м^2;

Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геологическом строении верхней части разреза участка принимают участие суглинки и пески средней крупности среднечетвертичного возраста, подстилаемые глинами кустанайской свиты неогена, перекрываемыми с поверхности насыпными грунтами.

Насыпной грунт - почвеннорастительный слой, суглинок, щебень, зола вскрыт повсеместно, мощностью 0,30-0,50 м.

ИГЭ-1. Суглинок dpQIII-IV желто-бурый, туго пластичной консистенции, с прослойками песка мощностью до 1-5см. Вскрыт повсеместно до глубины 4,10 м. Мощностью слоя 2,60-2,80 м.

ИГЭ-2. Песок средней крупности aQII-III желто-бурый, водонасыщенный средней плотности с прослоями глины до 1-3 см. Вскрывается повсеместно. Мощность слоя от 0,90 м до 1,00 м.

ИГЭ-3. Суглинок N2 ks серого цвета, туго пластичной консистенции, с включением прослоек и линз песка мощностью до 3 см, ожелезненный вскрывается скважинами повсеместно, при этом полная мощность суглинка до глубины 7,0 м не пройдена, а вскрытая составляет 1,90-2,00 м.

По суммарному содержанию водно-растворимых солей, согласно требованиям,

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

ГОСТ 25100-20 грунты, слагающие участок изысканий, относятся к незасоленным.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости (по СП РК 2.01-101-2013 таблица Б.1), для: ИГЭ – 1. Суглинка, dpQIII-IV –неагрессивная на портландцементе по ГОСТ 10178-85; ИГЭ – 2. Песка средней крупности, aQII-III– неагрессивная по ГОСТ 10178-85. Степень агрессивного воздействия грунта на железобетонные конструкции (по СП РК 2.01-101-2013 таблица Б.2) для: ИГЭ – 1. Суглинка, dpQIII-IV неагрессивная на портландцементе по ГОСТ 10178-85; ИГЭ – 2. Песка средней крупности, aQII-III – неагрессивная по ГОСТ 10178-85.

Степень коррозионной активности грунтов к углеродистой стали (по ГОСТ 9.602-2016, таблица 1), для: ИГЭ – 1. Суглинка, dpQIII-IV – высокая, равна 2,72-4,50 г/сутки; ИГЭ – 2. Песка средней крупности, aQII-III – средняя, равна 1,05-1,20 г/сутки; г/сутки.

Подземные воды на участке изысканий вскрываются скважинами повсеместно на глубине от 0,40 м до 0,50 м, по состоянию на апрель 2025 года. Абсолютные отметки установившегося уровня грунтовых вод в зависимости от гипсометрического положения скважин изменяются в пределах от 207,19 м до 207,25 м.

Максимальный уровень принят, как установившийся, т.е. на глубине от 0,40 м до 0,50 м от поверхности земли.

Общая характеристика воды (название по химическому составу, минерализации и жёсткости, вид и степень агрессивности и др.): вода хлоридно-натриевого, типа.

При проектировании необходимо учитывать нормативную глубину промерзания по СП РК 2.04.01-2017 средняя из максимальных за год 143 см, наибольшая из максимальных 203 см. Глубина нулевой изотермы средняя из максимальных за год 180 см, а максимум обеспеченность при 0,90 составляет 214 см, при 0,98 составляет 234 см.

Группу грунтов по условиям разработки, согласно ЭСН РК 8.04-01-2015 раздел 1, принять на: суглинок, dpQIII-IV - 35в; песок средней крупности – 29а; суглинок – 35в.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Территория отведенного участка под строительство многоквартирного жилого дома 50,0х20,0 м прямоугольной формы, площадью 0,100 га по акту на землю с кадастровым номером 12-189-004-1275, по адресу Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома №121. Рельеф участка ровный.

Генеральный план запроектирован, согласно требованиям СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Разбивочный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500 05.02.2025 года, выполненная ТОО «ЗемлемерСтрой» г. Костанай (государственная лицензия № 15020273 от 18.11.2015года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области». Акимат Костанайской области).

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и предусматривает взаимоувязку проектируемого участка с существующим рельефом территории. План организации рельефа выполнен локально с учетом отметок прилегающей территории. Проектные уклоны территории участка, проездов, подъездов, тротуаров и площадок обеспечивают отвод поверхностных вод от стен зданий. Все планировочные элементы соединены между собой существующими транспортными и пешеходными связями.

Разбивка элементов благоустройства предусмотрена от стен запроектированного здания.

На участке расположатся: 3 этажный многоквартирный дом, детская игровая площадка, площадка для отдыха, площадка ТБО, парковки.

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

Благоустройство территории, покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров – брусчатка, плиточное покрытие; площадки – тартановое покрытие.

Озеленение предусмотрено в виде: газонов; посадки деревьев: береза бородавчатая.

За относительную нулевую отметку: многоквартирного дома принять уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке на отм. 208,50 м.

Рабочим проектом предусмотрены решения по обеспечению беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры инвалидов всех категорий и маломобильных групп населения при передвижении как пешком, так и с помощью транспортных средств. Для инвалидов и других маломобильных групп населения предусмотрен доступ в здание с помощью пандусов, согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012.

Вокруг многоквартирного жилого дома предусмотрен объезд автотранспорта пригодные для проезда пожарных машин. Схема организации проезда на территории строительства многоквартирного жилого дома соответствует требованиям пожарной безопасности и позволяет обеспечить проезд пожарных машин к дому согласно СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

Высотные отметки даны в метрах.

Система высот – Балтийская. Система координат – местная.

Схема генерального плана предоставлена на рисунке №1.

Технические показатели по генплану представлены в таблице № 1.

Экспликация зданий и сооружений

1.Многоквартирный жилой дом; 3 этажный (проект.)
2.Каменное не жилое; 1 этажный (сущ.)
3.Площадка для детей (проект.)
4.Площадка для отдыха (проект.)
5.Хоз. площадка (проект.)
6.Парковка на 9м/м 2шт. (проект.)
7.Площадка для ТБО (проект.)

Рисунок № 1. Схема генерального плана

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

Технические показатели по генеральному плану

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество	%	Примечание
1	Площадь участка	га	0,100	100,00	
2	Площадь застройки	$м^2$	519,13	23,50	
3	Площадь покрытий	$м^2$	252,03	54,00	
4	Площадь озеленения	$м^2$	148,30	22,50	
5	Прочая площади покрытий (отмостка)	$м^2$	90,00	3,30	

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Многоквартирный жилой дом – двухподъездное трехэтажное здание с чердачной вентилируемой кровлей и полом первого этажа по грунту. Многоквартирный жилой дом прямоугольной формой в плане, с размерами в осях 15,30х30,64 м.

На первом этаже предусмотрены: лестничные клетки, коридоры, ПУИ, тамбура и жилые квартиры.

На втором-третьем этажах предусмотрены лестничные клетки, коридоры, ПУИ и жилые квартиры.

Высота помещений 1-3 этажей - 2,70 м (от пола до потолка).

Высота помещения чердачного этажа – 2,70 м (от пола до стропил под коньком).

Планировка квартир выполнена рационально, без проходных комнат. У каждой квартиры есть лоджия. Продолжительность освещения квартир соответствует СП РК 2.104-43-2012 «Естественное и искусственное освещение».

Класс жилья – IV, согласно таблице 1 СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Расчетный срок службы здания – 50 лет.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно СП РК 3.06-101-2012. Для маломобильных групп населения предусмотрены с помощью пандусов.

Для вертикальной связи между этажами рабочим проектом предусмотрены лестницы типа Л-1.

Эвакуация людей из помещений осуществляется:

- для помещений первого этажа – через коридор, лестничную клетку Л1, тамбур непосредственно наружу;
- для помещений вышележащих этажей - через коридор, лестничную клетку Л1, на первый этаж, тамбур непосредственно наружу.

Выход на кровлю осуществляется через лестничную клетку, далее по металлическим стремянкам через люки на чердак, а с чердака через слуховые окна на кровлю.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон и алюминиевых витражей со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка:

Во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются современные отделочные материалы:

- стены и перегородки – окраска водоэмульсионной краской за 2 раза, окраска акриловой краской за 2 раза, окраска масляной краской за 2 раза, керамическая плитка;

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

потолок – ГКЛВО, окраска акриловой краской за 2 раза, окраска водоэмульсионной краской за 2 раза;

двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88;

полы – ц/п стяжка с грунтовкой, плитка керамическая, керамогранитная плитка, линолеум.

Наружная отделка:

цоколь – штукатурка с покраской атмосферостойкой краской;

стены – керамический облицовочный кирпич;

окна – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением по ГОСТ 30674-2023;

наружные входные двери в здание - стальные, утепленные по ГОСТ 31173-2003;

балконные двери - металлопластиковые профили с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 24866-99;

крыша –чердачная вентилируемая, кровля – четырехскатная с выступающими порталами, из метало черепицы с наружным организованным водостоком;

утеплитель чердачного перекрытия – полужесткого минераловатной плиты толщиной 170 мм;

отмостка – из асфальтобетона шириной 1000 мм.

Основные технические показатели представлены в таблице № 2.

Основные технические показатели

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Этажность	этаж	3
2	Площадь застройки здания	$м^2$	667.83
3	Общая площадь здания	$м^2$	1173.14
4	Общая площадь квартир	$м^2$	917.19
5	Жилая площадь здания	$м^2$	506.88
6	Строительный объем здания	$м^3$	8099.56
7	Строительный объем ниже отм. 0,000	$м^3$	2285,73
8	Количество квартир	кв.	18
8.1	в том числе 1-на комнатных	кв.	6
8.2	в том числе 2-х комнатных	кв.	6
8.3	в том числе 3-х комнатных	кв.	6

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II (нормальный), технически, технологически несложный объект.

Степень огнестойкости – III.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К1.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С1.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3.

Требуемый предел огнестойкости строительных конструкций:

Несущие стены, колонны - R 120;

Наружные ненесущие стены - E15;

Внутренние ненесущие стены/перегородки - EI 15;

Перекрытия между этажные (в том числе чердачные и над подвалами) - REI 45;

Внутренние стены лестничных клеток - REI 120;

Косоуры, марши и площадки лестниц - R 60.

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

Расчетный срок службы - 50 лет.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола здания квартир 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 177,64 м. Здание запроектировано с кирпичными наружными и внутренними стенами.

Фундаменты - ленточные монолитные из бетона класса С 20/25, W6, F75 на сульфатостойком портландцементе по бетонной подготовке С 8/10 толщиной 100 мм. Продольная рабочая арматура фундамента класса А400.

Стены с отм.-1.970 - из фундаментных блоков ФБС толщиной 600 по ГОСТу 13579-78*; с отметки -0,650 из кирпича Кр-р-по 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100, с армированием сеткой 4 Вр-I с ячейкой 50х50 мм через 2 ряда кладки.

Стены с 1-го по 3-ый этажи - из кирпича Кр-р-по 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм, на растворе М100, армируется сеткой С-1, С-2 и С-3 через 6 рядов кладки.

Стены чердачного этажа (парапет) - из кирпича Кр-р-по 250х120х88/1,4НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм, на растворе М100, армируется сеткой С-1 и С-3 через 3 рядов кладки.

Стены внутренние выполнить из кирпича Кр-р-по 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм на растворе М100, армируется сеткой С-2 через 6 рядов кладки.

Перегородки - из кирпича Кр-р-по 250х120х88/1,4НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм, на растворе М50, армируется сеткой 4 Вр-I с ячейкой 50х50 мм через 6 рядов кладки.

Вент. блоки - кирпичные.

Кровля - с наружным водостоком, скатная из металлочерепицы.

Плиты перекрытия и покрытия - сборные железобетонные по серии 1.141-1.

Лестницы - монолитный железобетон из бетона кл. В25.

Отмостка - бетонная h-100мм на щебеночном основании h-150мм, шириной 1000 мм.

Двери - наружные и входные в квартиры -металлические, межкомнатные по ГОСТ-6629-88.

Окна – ПВХ.

Антикоррозийная защита

Защита конструкций от коррозии принята в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01- 2013 и СП РК 2.01-101-2013 Защита строительных конструкций от коррозии. Металлические изделия после очистки от грязи, ржавчины покрываются грунтовкой ГФ-021 и окрашиваются - 1 слой грунта ГФ - 0119 (ТУ 6-10- 1399-77) и 2 слоя эмали ПФ - 115 (ГОСТ 6465-76), общей толщиной - 60 мкм.

Все поверхности бетонных и ж/бетонных изделий, соприкасающиеся с грунтом, для уменьшения сильморозного пучения, обмазать горячим битумом за 2 раза.

Противопожарные мероприятия

Проект разработан в соответствии со СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014 Пожарная безопасность зданий и сооружений; согласно 02-КГП-2025-МПОПБ Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Проектируемый объект рассматривается как 2 пожарных отсека. Площадь пожарного отсека не превышает нормативные значение, установленные СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные». Согласно требованиям, максимально допустимая площадь пожарного отсека для III степени огнестойкости класса Ф1.3 класса конструктивной пожарной опасности С1 составляет 1000 м^2.

Металлические косоуры лестниц, металлические элементы перемычек над проемами, покрываются огнезащитным составом.

Обработка древесины выполняется способом холодной пропитки по ГОСТ 20022.6-

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

93 препаратом ПББ-225.

Облицовка внешних поверхностей наружных стен выполнена из материалов группы горючести не ниже Г1 с классом пожарной опасности К0, ветрогидрозащитная мембрана и утеплитель выполнены из негорючих материалов.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Газоснабжение

Наружные сети

Рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома № 121», разработан согласно технических условий №08-ЛГХ-2025-000000032 от 27.02.2025 г., выданных АО «QAZAQGAZ AIMAQ», в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003, СН РК 4.03-01-2011. Газоснабжение предусматривается природным газом по ГОСТ 5542-2014 с теплотой сгорания 7600 Ккал/м³.

Точка подключения - существующий газопровод среднего давления, проложенный в надземном исполнении, диаметр в точке подключения Д 108 мм, давление газа в точке подключения - 0,27 МПа

Для понижения давления газа со среднего 0,27 МПа до рабочего (низкого) проектом предусмотрена установка газорегуляторного пункта шкафного ГРПШ-400-01 с регулятором давления РДНК-400М, ГРПШ установлен в ограждении.

Прокладка газопровода предусматривается в подземном (см. п. 5, 6) и надземном (по фасаду жилого дома) исполнении.

Выход из земли, фасадный газопровод и крепления, ограждения ГРПШ, рама ГРПШ окрашиваются двумя слоями пентафталевой эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-2023 желтого цвета по двум слоям грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-2020 в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013.

Прокладка газопровода в подземном исполнении предусмотрена из полиэтиленовых труб для газоснабжения с коэффициентом запаса прочности не менее 2,8, изготовленных из полиэтилена марки ПЭ100 (газ) с соотношением диаметра и толщины стенки SDR 11 по ГОСТ 50838-2011. Соединение полиэтиленового газопровода предусматривается сваркой встык на сварных установках. Соединение стального газопровода с полиэтиленовым предусматривается неразъемным соединением заводского изготовления "Полиэтилен-сталь". Соединительные детали приняты неразъемными из полиэтилена марки РЕ100.

Надземный газопровод выполнен из стальных электросварных труб Гр. В ст.3 сп ГОСТ 10704-91, ГОСТ 10705-80*, соединяемых на сварке по ГОСТ 16037-80.

Укладка полиэтиленового газопровода предусмотрена на глубину не менее 1,50 м до верха трубы на естественное основание (супесь) с последующей присыпкой песчаным грунтом на 20 см выше верха трубы и укладки на эту постель сигнальной ленты желтого цвета с электропроводом-спутником, шириной 0,2 м с несмываемой надписью «Осторожно! Газ!».

Внутреннее газоснабжение.

Проектом предусмотрено газоснабжение котла и газовой плиты.

Внутренний газопровод запроектирован из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 диаметром Ду 20,15 мм

Сварка и контроль качества сварных соединений производится согласно требованиям МСН 4.03-01-2003, ГОСТ 14782-86 и ГОСТ 7512-82*.

Для отключения подачи газа потребителю устанавливаются отключающие устройства:

- на надземных газопроводах устанавливаются стальные шаровые краны;
- быстродействующие электромагнитный клапан совместно с сигнализаторами

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

загазованности.

Предусмотрен счетчик для учета расхода газа.

Перед испытанием на герметичность внутренняя полость газопровода очищается продувкой воздухом.

По окончанию монтажа газопровод подлежит испытанию на герметичность воздухом.

После монтажа и испытания внутренние газопроводы, арматура и опоры, для защиты от атмосферной коррозии, окрашиваются покрытием, состоящим из двух слоев грунтовки и двух слоев масляной краской.

Монтаж и испытание газопровода выполняется в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003, СН РК 4.03-01-2011.

Основные технические показатели по газоснабжению представлены в таблице № 3.

Основные технические показатели по отоплению и вентиляции

Таблица № 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая протяженность газопровода, в том числе: - подземный газопровод низкого давления; - надземного газопровода низкого давления; - подземный газопровод среднего давления; - надземного газопровода среднего давления.	м м м м м	104,7 13,5 68,7 21,5 1,0
2	Общий расчетный расход газа на жилой дом	м^3/час	36,6

Отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения является двухконтурный котел, установленный в каждой квартире, мощностью 10 квт, каждый.

Настенный газовый двухконтурный котел с камерой сгорания закрытого типа, тип котла- Hubert AGB10 D, 10 кВт принят в комплекте с коаксиальным дымоходом.

Настенный газовый котел имеет встроенный расширительный бак, циркуляционный насос, теплообменник. Котлы оснащены защитой от перегрева, при выявлении неисправности подача газа отключается автоматически. Котел предназначен для отопления помещении с контуром ГВС.

Параметры теплоносителя - 80-60°С.

Трубопроводы – стальные электросварные диаметром 20х2,5мм по ГОСТ 10704-91 и стальные водогазопроводные диаметром Ду15 мм, ГОСТ 3262-75

Отопление

Схема систем отопления – двухтрубная с нижней разводкой.

Нагревательные приборы – биметаллические радиаторы. На подводках к радиаторам установлены терморегуляторы.

Воздух из системы отопления удаляется через краны Маевского, установленные в верхних точках приборов системы отопления, спуск воды- в низших точках

Предусмотрено антикоррозийное покрытие трубопроводов краской БТ-177 в 2 слоя по грунту ГФ-021.

Вентиляция

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Приток воздуха – неорганизованный, через открывающиеся окна и двери.

Удаление воздуха – из верхней зоны, при помощи вытяжных шахт. Воздуховоды приняты из оцинкованной стали ГОСТ 14918-2020.

Монтаж и испытание систем отопления и вентиляции осуществляется согласно СП РК 4.01-102-2013, СН РК 4.01-02-2013.

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

Основные технические показатели по отоплению и вентиляции представлены в таблице № 4.

Основные технические показатели по отоплению и вентиляции

Таблица № 4

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Расход тепла на отопление жилого дома	Вт	45 760

Водоснабжение и канализация

Проект внутренних сетей водопровода и канализации выполнен на основании: чертежей марки АР; технических условий от 4.06.2024г. № 261 выданных ГКП Тобол; здания на проектирование от ТОО Elite Palase Group от 02.05.2025 г.; в соответствии с СН РК 4.01-01-2011 и СП РК 4.01-101-2012 Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений, СН РК 3.02-07-2014 и СП РК 3.02-107-2014 Общественные здания и сооружения, СП РК 3.02-101-2012*, СН РК 3.02-01-2023 Здания жилые многоквартирные", СП РК 2.02-101-2014 и СН РК 2.02-01-2014 Пожарная безопасность зданий и сооружений, Технический регламент от 17 августа 2021 года №405 Общие требования к пожарной безопасности.

Технические данные. Уровень ответственности здания - II (нормальный, технически, технологически не сложный), степень огнестойкости здания – III, строительный объем здания - 8 099,56 м3.

В проекте предусмотрены внутренние сети водоснабжения (холодного, горячего), канализация хозбытовая.

Холодное водоснабжение

Система хозпитьевого водопровода запроектирована от проектируемых наружных сетей водоснабжения, точка подключения городские сети водопровода.

Гарантированный напор в точке подключения к сети городского водопровода составляет 0,2 Мпа. Требуемый напор на вводе на хоз.-питьевые нужды – 0,19 Мпа.

В здании предусмотрена система хозяйственно - питьевого водопровода с подачей воды питьевого качества, на все нужды. Качество воды в водопроводе соответствовать требованиям ГОСТ 2874-82* Вода питьевая" и СанПин №26 Санитарно - эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов.

Ввод В1-1 выполнен Ф40х5,4. На вводе водопровода на отм. 0,000 в осях 5-9 и Б-В установлены водомерные с установкой счетчика холодной воды Ду25 мм Waviot Аква-С класса С, с дистанционной передачей данных.

Для учета расхода воды, в каждой квартире предусмотрены водомерные узлы, со счетчиком Ду15 мм, счетчик крыльчатый, марки СХВ 15. Водомерные узлы установлены на ответвлении от стояка, в санузлах каждой квартиры.

Согласно таблице 1 СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», внутреннее пожаротушение не предусматривается, так как высота блоков составляет -18,6 м, менее 28 м.

Магистральные трубопроводы холодного водоснабжения, подводки к приборам и стояки сети выполнены из водогазопроводных стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком холлов первого этажа.

Магистраль и стояки изолируются трубной изоляцией марки Misot-Flex толщиной 0,9 мм.

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

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено закрытого типа, осуществляется от газовых отопительных котлов Navien ACE-20AN, расположенных в помещениях кухни.

В ванных комнатах установлены электрические полотенцесушители.

Подводки к санприборам приборам предусмотрены из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном PN20 по ГОСТ 32413-2013.

Хозбытовая канализация

Сточные воды отводятся самотеком посредством выпусков ∅110 в проектируемые сети бытовой канализации, с последующим сбросом с существующие городские сети. Из здания предусмотрены раздельные системы хозбытовой канализации для жилой части и коммерческих помещений.

Трубопроводы систем канализации приняты из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 22689.1-89.

Вентиляция сети канализации осуществляется через стояки, вытяжная часть которых выведена выше обреза вентиляционных шахт на 0,1 метра.

Предусмотрена изоляция канализационных труб по чердаку, трубной изоляцией типа MAT-AL толщиной 40 мм.

Внутренний водосток

Кровля скатная, установка воронок и выполнение внутренних водостоков не требуется.

Краткое указание по производству работ

Монтаж внутренних систем выполнить в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 и СН 4.01-02-2013 Внутренние санитарно-технические системы и СН РК 4.01-05-2002 Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения из пластмассовых труб.

Стояки в местах пересечения с перекрытиями заключить в гильзы.

Перечень видов работ, требующих составления актов освидетельствования скрытых работ по внутренним системам водоснабжения и канализации:

- монтаж и герметизация стыков раструбных соединений трубопроводов;
- гидравлические и пневматические испытания трубопроводов водоснабжения; скрываемые последующими видами работ или монтируемые в местах, недоступных для контроля;
- антикоррозийная окраска трубопроводов;
- тепловая изоляция, изоляция от конденсации влаги на наружных стенках трубопроводов;
- промывка и дезинфекция системы холодного и горячего водоснабжения.

Основные показатели по водоснабжению и канализации представлены в таблице № 5.

Основные показатели по водоснабжению и канализации

Таблица № 5

Наимено-вание системы	Потребный напор на вводе, МПа	Расчетный расход воды				Установленная мощность электро-двигателя, кВт	Примеч
		м³/сут	м³/ч	л/сек	при пожаре, л/с		
В1	0,19	7,65	1,60	0,84		3х0,55	
Т3							От газовых котлов
К1		7,65	1,60	2,44			

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

Наружные сети водоснабжения и канализации

Проект наружных сетей водопровода и бытовой канализации разработан на основании: чертежей марки ГП; технических условий от 4.06.2024 г. №261 выданных ГКП Тобол; здания на проектирование от ТОО Elite Palase Group от 02.05.2025 г.; топосъемки; инженерно-геологических изысканий; на основании СНиП РК 4.01-02-2009* Водоснабжение. Наружные сети водоснабжения и канализации и сооружения, СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети водоснабжения и канализации и сооружения, Технический регламент Общие требования к пожарной безопасности Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405, зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 19 августа 2021 года № 24045.

Сети водоснабжения и канализации и сооружения на них по уровню ответственности относятся ко II-му (нормальный), не относящиеся к технически и технологически сложным согласно «Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам».

Данным проектом решаются наружные сети водоснабжения и хозбытовая канализации.

Водоснабжение

Согласно ТУ №1 от 04.06.2025 г. точкой подключения является существующий водопроводный колодец, установленный на сети водоснабжения, проложенной параллельно автодороги по ул. Бейбитшилик, диаметром Ду110 мм.

Гарантированный напор в точках подключения согласно ТУ – 0,2 Мпа.

Сеть водоснабжения предусмотрена кольцевая, объединённая хозпитьевая и противопожарная.

Расход воды на наружное пожаротушение здания, согласно Технического регламента Общие требования к пожарной безопасности Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405 приложение 4 составляет 15,0 л/сек (этажность здания - 3, объем зданий -8 099,56 м^3).

При расходе воды 15 л/с и более пожаротушение предусматривается от двух проектируемых гидрантов, расстояние которых не превышает 200 м. установленных на существующей сети водоснабжения. Вблизи пожарных гидрантов на стенах здания предусмотрены флуоресцентные указатели пожарных гидрантов, окрашенные флуоресцентной краской, с нанесенными буквенными индексами ПГ, цифровыми значениями расстояния в метрах от указателя до гидранта и внутреннего диаметра трубопровода в мм.

Водопровод выполнен из водопроводных труб PE100 SDR17-63x3.8 PN16 питьевая по ГОСТ 18599-2001, в местах пересечения с канализацией предусмотрен футляр из стальных электросварных труб по ГОСТ 10705-80.

Запорная арматура принята класса герметичности А по ГОСТ 5762-2002 Казахстанского производства.

Хозбытовая канализация

Отвод бытовых стоков от жилого дома предусмотрен в существующий колодец на существующей сети Ф150, расположенной в районе дома №121 по ул. Бейбитшилик.

Сети канализации принята из двухслойных профилированных труб Корсис Про SN 10 160 по ГОСТ Р 54475-2011.

На самотечных сетях канализации предусмотрены смотровые колодцы в местах присоединений, в местах изменений направлений, уклонов, в местах поворота.

Канализационные колодцы круглые диаметром 1500 мм выполнены из сборных железобетонных элементов по ТПР 902-09-22.84 ал.2.

Ливневая канализация

Отвод поверхностных (ливневых) вод с территории проектируемого объекта предусмотрен в составе генерального плана. Решения по организации водоотвода,

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

включая уклоны поверхности, устройство водоотводящих лотков, дождеприёмников и подключение к системе дождевой канализации, приведены в соответствующем альбоме генерального плана (Альбом ГП). Настоящим разделом (Наружные сети водоснабжения и канализации) устройства по отводу ливневых вод не прорабатываются.

Указания по производству работ

Монтаж наружных сетей водоснабжения и канализации выполняется в соответствии с требованием СН РК 4.01-03-2013, СП РК 4.01-103-2013 Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации и СН РК 4.01-05-2002 Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб. В колодцах, установленных в не проезжей части, люки колодцев возвышаются над поверхностью земли на 5см, вокруг колодцев предусматривается отмастка шириной 1,0 м.

Основание под трубы предусмотрено песчаное, засыпка трубопровода естественным грунтом или песком не менее 300 мм над трубопроводами с трамбовкой.

Производство работ, испытание на прочность и герметичность трубопроводов производится согласно СН РК 4.01-03-2013, СП РК 4.01-103-2013.

При испытании трубопроводов водоснабжения и сдачей их в эксплуатацию составляются:

- акты на скрытые работы (по основанию, опорам и строительным конструкциям на трубопроводах и т.д.);
- акты наружного осмотра трубопроводов и элементов (узлов, колодцев и т.д.);
- акты испытания на прочность и плотность трубопроводов;
- установления соответствия выполненных работ по проекту;
- акты входного контроля качества труб и соединительных деталей;
- акт на промывку и дезинфекцию сетей водоснабжения.

Основные показатели по наружным сетям водоснабжения и канализации представлены в таблице № 6.

Основные показатели по наружным сетям водоснабжения и канализации

Таблица № 6

Наименование системы	Расчетный расход воды			Примеч
	м³/сут	м³/ч	л/сек	
Хозяйственно-питьевой водопровод В1	7,65	1,60	0,84	
Наружное пожаротушение			15,0	
Канализация К1	7,65	1,60	2,44	

Электроснабжение

Проект наружного электроснабжения выполнен согласно ТУ №840-12, выданных ТОО "ЭПК-forfait"(ЭПК-форфайт) от 11.02.2025 г.

По степени надежности электроснабжения электроприёмники многоквартирного жилого дома относятся к потребителям III категории.

Центр питания -ПС-35/10кВ "Тобольская". Точка подключения - ВЛ-10кВ "Тобольская-ДЭУ"(оп. №53)

Согласно ТУ предусмотрено строительство ВЛ-10кВ, с установкой на первой ответвительной опоре разъединителя.

ВЛ-10кВ выполнить на опорах марки СВ110-5.

На существующей опоре №53, выполнить устройство ответвления на промежуточной опоре (УОП).

Источником электроснабжения является проектируемая КТПн-10/0,4кВ-63кВА.

Согласно ТУ, предусмотрено строительство КЛ-0,4кВ от проектируемой подстанции КТПн-10/0,4кВ-63кВА. Кабельная линия КЛ-0,4кВ предусмотрена кабелям марки АВБбШв.

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

Учёт расхода электроэнергии выполнен трёхфазными счетчиками активной реактивной энергии типа"ДАЛА СА4У-Э720 R TX IP П RS Д G/PLC Iн=5(7,5)А", с долговременной памятью хранения данных, подключенными через трансформаторы тока ТТИ, установленным в РУ-0,4кВ проектируемой КТПн-10/0,4кВ-63кВА.

Заземляющие устройства КТПн выполнить стальными электродами диам. 16мм, длиной 5м и соединить между собой стальной полосой (40х4мм) сваркой внахлест. Заземлению подлежат все другие металлические части могущие оказаться под напряжением при повреждении изоляции. Сопротивление заземляющего устройства КТПн не должно превышать 4 Ом.

Защита электрической сети от перегрузок и токов КЗ предусмотрена автоматическим выключателем с расчетными значениями токов расцепителей.

В соответствии с ПУЭ на вводе в здания предусмотреть устройство повторного заземления PEN-проводников.

Тип заземлителей для опор ВЛИ-10кВ приняты по типовому проекту серии 3.407-150: 3-й тип вертикальных заземлителей, для нормируемого сопротивление заземляющего устройства 10 Ом.

Электромонтажные работы выполнять в соответствии с действующими ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2023.

Основные показатели

Таблица № 7

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Категория электроснабжения		III
2	Принятое напряжение	кВ	10/0,4
3	Расчетная мощность	кВт	42,3
4	Протяженность ВЛ-10 кВ	м	28,3
5	Протяженность Кл-0,4 кВ	м	45,0

Электроосвещение и силовое оборудование

Проект разработан в соответствии с действующими ПУЭ РК, СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования», СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные» и задания на проектирование.

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к потребителям II категории за исключением противопожарного оборудования, относящегося к первой категории и имеющего автономные источники питания (аккумуляторную батарею).

Расчетные мощности на вводе и стояках приняты для газовых плит на основании таблицы 6 СП РК 4.04-106-2013.

На вводе в электрощитовой в подвале устанавливается ВРУ1-21-10. На лестничных клетках предусмотрены щиты этажные ЩЭ-2-1 36 УХЛ3 IP31 с автоматическими выключателями однофазными электронными счетчиками типа Меркурий 201.2, 230 В, 5(60) А.

Питание общедомовых светильников осуществляется от распределительного щита ЩУРн-12. Учет электроэнергии общедомовых потребителей осуществляется счетчиком Меркурий 201.2, 230 В, 5(60) А.

Контрольный учет электроэнергии предусмотрен в ВРУ здания прибором учета типа Меркурий 230 ART-03 C(R)N, 3х230/400 В, 5(7,5) А, ЖКИ, A/R-0,5S/1,0, подключенный через трансформаторы тока Т-0,66.

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

Питающие линии от распределительной панели до этажных щитов выполняются проводом ВВГнг.

Групповые сети освещения лестничных клеток, коридоров, входов и наружного освещения выполняются кабелем ВВГнг, прокладываемым скрыто в штрабах стен и в пустотах плит перекрытия, в подвале и на техническом этаже - открыто на скобах по конструкциям, стояки - в ПВХ трубах скрыто в штрабе стен.

Групповые сети в квартирах выполняются кабелем ВВГнг, прокладываемым скрыто в штрабе стен и в пустотах плит перекрытия.

В проекте применены светодиодные светильники, светодиодные светильники со встроенным датчиком движения.

Заземление и молниезащита

На вводе в здание предусмотрено устройство повторного заземления PEN-проводников. В качестве защитных проводников используются нулевые защитные жилы кабелей и проводов питающей, распределительной и групповой сети. Система конструктивного выполнения зануления типа TN-C-S.

Заземляющее устройство предусмотрено заземлителями из круглой стали диаметром 16 мм длиной 5 м, соединенными между собой стальной полосой 40х4 мм. Все соединения в устройствах заземления и зануления выполнить сваркой.

В здании выполнить систему уравнивания потенциалов, соединяющую между собой следующие проводящие части:

- нулевые защитные проводники питающей линии (PEN-проводники);
- заземляющая магистраль, присоединенная к заземляющему устройству;
- металлические трубы коммуникаций, входящие в здание;
- металлические конструкции лифтовой шахты;
- устройство молниезащиты.

В качестве главной заземляющей шины используется PE-шина ВРУ.

Для защиты здания от прямых ударов и вторичных проявлений молнии предусматривается устройство молниезащиты. Металлическую кровлю здания предусмотрено соединить с заземляющим устройством. Токоотводы предусмотрены из круглой стали диам. 10 мм.

Электромонтажные работы выполнять в соответствии с действующими ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2023.

Основные показатели

Таблица № 8

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Категория электроснабжения		II
2	Принятое напряжение	В	380/220
3	Расчетная мощность	кВт	42,3

Пожарная сигнализация

Данная часть проекта выполнена в соответствии с требованиями СП РК 2.02-102-2022 "Пожарная автоматика зданий и сооружений" и СН РК 2.02-02-2023 "Пожарная автоматика зданий и сооружений".

В качестве прибора приемно-контрольного охранно-пожарного устройства (ППКОП) применена контрольная панель типа «С2000-КДЛ», подключен через резервный источник электропитания «РИП-24».

В проекте приняты пожарные извещатели: дымовые, ручные.

Дымовые извещатели приняты типа - ДИП-34-04 и автономные ИП 212-50М со

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

встроенным звуковым сигналом, ручные - ИПР 513-3АМ.

Для звукового оповещения о пожаре предусмотрены звуковые оповещатели типа С2000-ОПЗ и извещатели дымовые типа ИП 212-50М со встроенной звуковой сиреной, в качестве сигнального устройства используется С2000Р-Сирена.

Дымовые и тепловые извещатели устанавливаются на потолках защищаемых помещений, ручные извещатели устанавливаются на стенах на отм. +1,500.

Шлейф пожарной сигнализации выполняется кабелем КПСЭнг(А)-FRLS, прокладываемым открыто в кабель-канале.

Монтаж пожарной сигнализации должен выполняться в соответствии с ПУЭ РК и РД 01-94 МВД РК "Руководящий документ. Системы и комплексы охранной, пожарной и тревожной сигнализации. Правила производства и приемки работ".

96.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по III степени огнестойкости.

Пожарная безопасность достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

- имеются подъезды к зданию;
- выходы соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей, в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023, СП РК 2.02-101-2022;
- двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из здания;
- принято нормативное освещение на путях эвакуации;
- несущие и ограждающие конструкции здания и отделка их на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;
- обеспечена нормируемая огнестойкость строительных конструкций здания;
- предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;
- территория обеспечивается наружным освещением в темное время суток.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно предоставленной проектной документации, объект относится к IV категории, на основании инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду (приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246). В соответствии со статьей 87 Экологического кодекса Республики Казахстан объект не подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

На участке проектом предусмотрено строительство двухэтажного жилого дома, а также проезда из а/бетонного покрытия, дорожки из плиточного покрытия, площадки детская и отдыха, хоз.площадка, предусмотрена установка мусороконтейнерной площадки с навесом. Предусмотрена установка малых архитектурных форм. Жилой дом 3-х этажный с чердаком, 2-х подъездный, 2-х секционный, с размерами в осях 15 300х30 640. Высота жилых этажей - 2,7 м.

В здании предусмотрена система хозяйственно-питьевого водопровода с подачей воды питьевого качества, на все нужды. Предусмотрен один ввод водопровода диаметром - 40 мм. Источник водоснабжения городские сети водопровода. Горячее

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

водоснабжение предусмотрено закрытого типа, осуществляется от газовых отопительных котлов, расположенных в помещениях кухни. В ванных комнатах предусмотрены электрические полотенцесушители. Для отвода сточных вод, из помещений здания предусмотрено устройство хозяйственно-бытовой системы канализации. Система самотечная. Из здания, сточные воды отводятся, посредством выпусков ∅110, с последующим сбросом в наружные сети городской канализации. Санитарно-защитная полоса участков водоводов принята по обе стороны крайних линий согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 20 февраля 2023 года № 26.

После окончания СМР обозначены мероприятия по проведению очистки, промывки и дезинфекции водопроводных и тепловых сетей с оформлением акта очистки, промывки и дезинфекции водопроводных и тепловых сетей согласно требований санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 20.02.2023 г. № 26 «Санитарно-эпидемиологические требования к источникам, местам водозабора для хозяйственно – питьевых целей, хозяйственно - питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов».

Представлены расчеты продолжительности инсоляции объекта в соответствии с требованиями санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требование к административным и жилым зданиям» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № КР ДСМ-52.

Контейнерная площадка для ТБО расположена в соответствии с требованиями санитарных правил, утвержденных приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ-331/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей в соответствии с требованиями санитарных правил от 16.06.2021 г. № КР ДСМ-49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Представлены протокол проведения дозиметрического контроля и протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта земельного участка проектируемых тепловых сетей, полученные результаты соответствуют требованиям гигиенических нормативов, утвержденных приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 02.08.2022 г. № КР ДСМ-71 «Гигиенические нормативы к обеспечению радиационной безопасности». Объект по санитарной классификации не классифицируется, установление санитарно-защитной зоны не требуется.

6.6 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».

В процессе строительства необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных

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

документов.

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.

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 5,0 месяцев.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 1 декабря 2022 года №223-нк, НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании государственных нормативов 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 государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствие с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС (редакция 2025.4) по выпуску сметной документации в ценах 2024 года.

При составлении смет использовано:

общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2024;

общие положения по применению элементных сметных норм на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2024;

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

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

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2024;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства Отдел 1 Автомобильные перевозки СЦПГ РК 8.04-12-2024;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2024;

индексы стоимости для строительства НДЦС РК 8.04-07-2024.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

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

сметная прибыль определена в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

средства на непредвиденные работы и затраты определены в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) НДЦС РК 8.04-09-2022;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2025г., согласно Закону РК от 05.12.2023г. №43-VIII «О республиканском бюджете на 2024-2026годы».

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

Таблица № 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2025г., всего, в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	407,951 335,925 6,734 65,292	758,359 631,162 16,191 111,006	+ 350,408 +295,237 + 9,457 + 45,714
1.1	в том числе: ПИР и экспертиза 2025г. 3 квартал 2025 г. – 60% 4 квартал 2025 г. – 40%	 млн. тенге млн. тенге млн. тенге	 - - -	 11,533 448,096 298,730	 - - -
2	Продолжительность строительства	мес.	5,0	5,0	-

Письмо заказчика: №13 от 20.06.2025г. – июль 2025г.; № 8 от 31.03.2025г. – ТБО 15 км; №10 от 31.03.2025г. – отсутствие зеленых насаждений; № 9 от 31.03.2025г. – за счет заемщиков, собственные средства.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект **«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома № 121»** внесены следующие изменения и дополнения:

Конструктивные решения

1. Оформление общей пояснительной записке (ОПЗ) откорректировано согласно требованиям СН РК 1.02-03-2022 и ГОСТ 21.101-2020.
2. Оформление общей пояснительной записке (ОПЗ) откорректировано согласно требованиям СН РК 1.02-03-2022 и ГОСТ 21.101-97.
3. Выполнена запись о соответствии рабочего проекта (РП) государственным нормативным требованиям (государственным нормативам и (или) межгосударственным нормативам, действующим в Республике Казахстан) с подписью и печатью главного инженера проекта; приведен список исполнителей, принимавших участие в разработке,

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

контроле и согласовании документа с подписями и датами подписания.

4. Приведены в ОПЗ основные физико-механические характеристики грунтов основания накопителя и колодцев - угол внутреннего трения, удельное сцепление, плотность грунта и его частиц и влажность, модуль деформации грунтов, тип просадочности грунтов, а также степень агрессивности грунтов и грунтовых вод по отношению к бетону конструкций колодцев.

5. Указаны марки бетона по водонепроницаемости и вид цемента для подземных конструкций сетей, соприкасающихся с грунтом, согласно характеристикам грунтов в отчете по ИГИ.

6. Откорректированы в альбомах климатические характеристики района строительства в отчете по ИГИ согласно СП РК 2.04-01-2017 Строительная климатология и НТП РК 01-01-3.1 (4.1) Нагрузки и воздействия.

7. Предоставлено техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий.

8. Откорректировано оформление альбома рабочих чертежей согласно требованиям СН РК 1.02-03-2022; ГОСТ21.101-97; ГОСТ 21.501-2018; ГОСТ 2-307-2011; ГОСТ 21.201-2011 и другими установленными стандартами Единой системы конструкторской документации (ЕСКД).

Газоснабжение

1. Наружное газоснабжение. Проект ГСВ согласован с уполномоченным органом в области промышленной безопасности согласно пункта 78 приказа №188-V от 11.04.2014 года «О гражданской защите».

2. На листе общие данные представлены: боковые штампы с согласованиями смежных разделов ГОСТ 21.101-97; подпись ГИПа в угловом штампе п. 5.15 СН РК 1.02-03-2022.

3. Приведено в соответствие теплотворная способность газа согласно ТУ.

4. Представлен: расчет диаметров газопровода исходя из условия обеспечения газоснабжения всех потребителей в часы максимального потребления газа п4.2 МСН 4.03-01-2003; паспорт ГРПШ, функциональная схема.

5. Чертежи Молниезащиты, заземление исключены из раздела ГСН и перенесены в раздел МЗ. на чертежах ГРПШ откорректировано давления газа.

6. Внутреннее газоснабжение. Откорректированы ссылки на действующие нормативы п. 5.17 СН РК 1.02-03-2022.

7. На плане 1 этажа показан выход из земли, стыковка с наружной сетью- подвод газа к зданию, диаметр труб.

8. Спецификацию оборудования выполнена согласно ГОСТ 21.110-2013 по форме 1.

9. Указаны коды АГСК-3 во всех спецификациях (ГСН, ГСВ, ОВ) согласно п5.13 СН РК 1.02-03-2022

10. В объем СО включена продувка и испытание газопровода.

Отопление и вентиляция

1. Представлен паспорт котла, для уточнения параметров теплоносителя.

2. На листе общие данные представлены: боковые штампы с согласованиями смежных разделов ГОСТ 21.101-97; подпись ГИПа в угловом штампе п5.15 СН РК 1.02-03-2022.

3. Представлены чертежи (фрагмент) установки котла с размерами от стен, трубопроводную обвязку котла

4. В таблице основные показатели по системам ОВ указаны нагрузки тепла, представлен расчет теплопотерь по квартирам.

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

Водоснабжение и канализация

1. Наименование проекта в ПЗ, титульном листе откорректировано согласно ГОСТ 21.101-97 табл. А1 - «Водопровод и канализации». Таблица основных комплектов рабочих чертежей предоставлена в полном объеме.

2. Предоставлены ТУ на подключение сетей водоснабжения и отвода канализации с указанием расчетных показателей водопотребления, водоотведения. Указан расход воды на наружное пожаротушение. Указан гарантийных напор в сети в точке подключения.

3.На первом листе дополнена таблица согласования со смежными отделами, фамилиями и подписями

4. Обозначение спецификации в таблице ведомости ссылочных и прилагаемых документов указана согласно шифру спецификации.

5. Приведен в соответствие шифр проекта 02-КГП-2025-ВК в угловых штампах.

3. В таблице основных показателей условные обозначения требуемого напора принято согласно ГОСТ 21.601-2011 таблице 2 в МПа.

6. Дана ссылку в общих данных на основании чего отсутствует внутреннее пожаротушение, указаны высота и объем ЖК, согласно разделу АР.

7. Предоставлен расчет водопотребления и водоотведения, выполненный согласно СПРК 4.01-101-2012 приложение Б, В, Г, с газовыми котлами

8. Предоставлены расчеты требуемого напора воды на вводе для систем В1, гидравлический расчет сети.

9. Предоставлен расчет счетчика, выполненный по СП РК 4.01-101-2012, п.5.1.9-5.1.11.

11.Соласно СН РК 1.02-03-2022 п. 5.14, расчеты предоставлены отдельным томом с титульным листом.

13. Лист общие данные выполнен согласно ГОСТ 21.101-97 и ГОСТ 21.601-2011. Указаны требования по монтажу, изготовлению. Указано краткое описание по производству работ, нормативы по производству работ. Дополнены ссылки, на основании чего сделано проектное решение, чертежей смежных разделов, задание на проектирование с указанием кем выдано, с номером и датой. Действующие ТУ, номер, дата, кем выданы, Гарантийный напор в сети в точке подключения, согласно ТУ.

13. Дополнены в общие данные нормативы документы СП РК 3.02-101-2012*, СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 2.02-101-2014 и СН РК 2.02-01-2014 Пожарная безопасность зданий и сооружений.

14. Предоставлены читаемые планы.

15. На планах указаны отметки пола этажей,

16. Аксонометрические схемы водопровода В1, Т3, К1 выполнены в полном объеме согласно ГОСТ 21.601-2011 приложение Б.1, Б2.

17. На схемах указаны диаметры и марки арматуры.

18. Расстановка ревизий на стояках К1 предусмотрена с учетом требований п.8.4.5 СН РК 4.01-01-2012. П.9.2.17.

19. Расстояние между прочистками на горизонтальный участок принята согласно СН РК 4.01-01-2012 и СП РК 4.01-101-2012.

20. Водомерный узел выполнен согласно ГОСТ 21.601-2011 Рисунок Б. Указана отметка водомерного узла. Фильтр установлен диаметром подводящего трубопровода, перед переходом на счетчик. Диаметр счетчика приведен в соответствие с расчетами.

21. На вводе трубопровода водоснабжения предусмотрен упоры.

22. Присоединение стояков канализаций и водостоков к горизонтальным трубопроводам выполнено плавно из трех отводов по 30°п.4.7.1.6 СП РК 3.02-109-2012. Учено в спецификации и показано на схемах.

23. Спецификации оборудования, изделий и материалов, выполнена в соответствии с нормативными требованиями СН РК 1.02-03-2022 п. 9.3.9, включены в них

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

номенклатуру фасонных частей В1, Т3, К1 (соединительные детали, фитинги, косые крестовины, тройники, переходники, отводы, заглушки, переходные кольца и т.п.).

24. Наименование граф в таблице спецификаций откорректировано согласно ГОСТ 21.110-2013 форма 1.

25. Указаны в спецификации номера позиций, характеристики арматуры – материал изготовления, давление согласно п.4.7 ГОСТ 21.110-2013.

26. Указаны в спецификации тип, марка, обозначение всего оборудования и материалов. Указаны действующие нормативные документы, заменены недействующие ГОСТы.

27. Пояснительная записка и спецификация откорректированы согласно замечаниям.

Наружные сети водоснабжения и канализация

1. Титульный лист предоставлен с печатью и подписями руководства проектной организации.

2. Наименование проекта в ПЗ, титульном листе и в угловых штампах принято согласно ГОСТ 21.101-97 табл. А1 - «Наружные сети водоснабжения и канализации».

3. Указаны графы в таблице Ведомости основных показателей в полном объеме согласно ГОСТ 21.101-97.

5. Предоставлены ТУ на подключение сетей водоснабжения и отвода канализации с указанием расчетных показателей водопотребления, водоотведения. Указаны расход воды на наружное пожаротушение. Указан гарантийных напор в сети в точке подключения.

6. Предоставлена схема трасс и точки подключения.

7. На первом листе дополнена таблица согласования со смежными отделами, фамилиями и подписями.

8. Предоставлена топосъемка в полном объеме с указанием диаметров и отметок существующих сетей в точках подключения и в ближайших колодцах и указать на плане НВК.

9. Обозначение спецификации в таблице ведомости ссылочных и прилагаемых документов принято согласно шифру спецификации.

10. Во всех угловых штампах проставлена дата выполнения проектных решений, месяц, год, все подписи.

11. На листе НВК-2 угловой штамп предоставлен в полном объеме.

12. Дополнены требования по наружное пожаротушение здания. Указаны в общих данных действующие нормативы ТР по пожарной безопасности, номер приказа, дата и кем утвержденные, на основании чего принят расход на наружное пожаротушению.

Дополнен объем здания, этажность, указан требуемый расход на пожаротушение в общих данных и в таблице основных показателей.

13. Учтены все требования СНиП РК 4-01-02-2009 п.11.16. При расходе воды 15,0 л/с и более пожаротушение предусмотрено от двух пожарных гидрантов, расстояние между гидрантами не превышает 200 м.

14. Учены требования СНиП РК 4-01-02-2009 п.11. 5 и п.11.45.

15. Предусмотрены флуоресцентный указатель для пожарных гидрантов, дано описание и учено в спецификации.

16. Лист Общие данные выполнен согласно ГОСТ 21.101-97 и ГОСТ 21.704-2011. Дополнена ссылка в общих указаниях на основании чего сделано проектное решение, указаны номер, дата, заказчик в задания на проектирование. Дана ссылку в общих указаниях на основании чего сделано проектное решение на чертежи ГП, топосъемку. Дополнено описание ливневой канализации, указано как решается отвод ливневых стоков с территории участка.

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

17. Указаны в общих указаниях величина испытательного давления, отметка нулевой температуры проникновения в грунт согласно геологии, глубина заложения труб принята согласно п.11.41. Указано в общих данных конкретное подключение сетей водопровода и отвод канализации согласно ТУ, материалы и диаметры проектируемых трубопроводов.

18. Заменен не действующие ТУ на трубопроводы канализации КОРСИС.

19. План сетей выполнен на чертежах ГП «План организации рельефа» с указанием натурных и проектных отметок, с указанием таблицы экспликации зданий и сооружений с указанием нумерации зданий согласно плану. Выполнены базовые привязки к существующем и проектируемым сетям, автодорогам, зданию.

20. На профилях сети указаны пересечения со всеми сетями с отметками пересекаемых сетей. Указаны габаритные размеры и оси автодороги. Указаны натурные и проектные отметки земли, согласно ГП.

21. Схема напорных сетей выполнена согласно ГОСТ 21.704-2011 раздел 5.3. Указаны привязки трубопроводов к стенке колодцев, указаны нумерацию позиций всего оборудования согласно спецификации.

22. Исключен водопроводный колодц1, отключающая арматура предусмотрена в точке подключения. Уклон водопровода принят от здания с установкой спускной арматуры в точке подключения.

23. Расстояние между колодцами канализации принято согласно СН РК 4.01-3-2011* п.7.4.1

24. Размещение полиэтиленовые трубопроводы водопровода ниже труб водоотведения, предусмотрено в футляре, длиной 5 м в каждую сторону.

25. Наименование граф в таблице спецификаций принято согласно ГОСТ 21.110-2013 форма 1.

26. Указаны в спецификации номера позиций, тип, марка, обозначение всего оборудования и материалов, характеристики арматуры – материал изготовления, давление. Указаны действующие нормативные документы и ГОСТы.

27. Добавлены в спецификацию, врезки в существующие сети.

28. На стыках сборных железобетонных колец колодцев предусмотрена наклейка полос гнилостойкой ткани шириной 20-30 см согласно ТПР 902-09-22.84 и 901-09-11.84.

29. Пояснительная записка и спецификация откорректированы согласно замечаниям.

Санитарно-эпидемиологический раздел

1. Представлен протокол проведения дозиметрического контроля замеров гамма-фона, а также протокол измерений плотности потока радона проектируемого объекта.
2. На ГП обозначено расстояние от контейнерной площадки до проектируемого жилого дома.
3. Внесены мероприятия по промывке и дезинфекции сетей холодного и горячего водоснабжения с актом очистки, промывки и дезинфекции систем холодного и горячего водоснабжения.
4. В НВК обозначена ширина санитарно-защитной полосы по обе стороны от крайних линий проектируемых водопроводных сетей.
5. Санитарные правила от 16.06.2021 г. № КР ДСМ-49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» внесены в ОПЗ.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения

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

общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II уровень ответственности, технически, технологически не сложный.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы отчета по инженерно-геологическим изысканиям содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

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

Откорректированная сметная документация соответствует заданию на проектирование, исходным данным проекта и требованиям нормативных правовых документов по ценообразованию.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2022 г. № КР ДСМ-52 «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», санитарных правил, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 20.02.2023 г. № 26 «Санитарно-эпидемиологические требования к источникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно- питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», санитарных правил от 16.06.2021 г. № КР ДСМ-49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», гигиенических нормативов, утвержденных приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 02.08.2022 г. № КР ДСМ-71 «Гигиенические нормативы к обеспечению радиационной безопасности», санитарных правил, утвержденных приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ-331/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

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

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 10

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	м^2	667,83	**667,83**
2	Этажность	этаж	3	**3**
3	Общая площадь здания	м^2	1 173,14	**1 173,14**
4	Общая площадь квартир	м^2	917,19	**917,19**

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

5	Жилая площадь квартир	м^2	506,88	**506,88**
6	Строительный объем здания, Строительный объем ниже отм. 0.000	м^3 м^3	8 099,56 2 285,73	**8 099,56** **2 285,73**
7	Количество квартир, в том числе: - однокомнатные - двухкомнатные - трехкомнатные	шт. шт. шт. шт.	18 6 6 6	**18** **6** **6** **6**
8	Общая протяженность водопровода	м	28,70	**28,70**
9	Общая протяженность самотечной канализации	м	94,50	**94,50**
10	Общая протяженность газопровода	м	104,7	**104,7**
11	Протяженность ВЛ-10 кВ	м	28,3	**28,3**
12	Протяженность Кл-0,4 кВ	м	45,0	**45,0**
13	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2025г., всего, в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	407,951 335,925 6,734 65,292	**758,359** **631,162** **16,191** **111,006**
14	в том числе: ПИР и экспертиза 2025г. 3 квартал 2025г. – 60% 4 квартал 2025г. – 40%	 млн. тенге млн. тенге млн. тенге	 - - -	 **11,533** **448,096** **298,730**
15	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	5,0	**5,0**

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

Таблица № 11

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Абикенова Алия Мендыгалиевна	Технологическая часть	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Абикенова Алия Мендыгалиевна	Технологическая часть	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
3	Генеральный план. Архитектурные решения	Мишко Николай Михайлович	Архитектура	KZ60VJE00069733 12.10.2021 г.	соответствует
4	Конструктивные решения	Глотова Людмила Леонидовна	Конструктивная часть	KZ90VJE00066186 07.06.2021 г.	соответствует
5	Отопление и вентиляция. Внутренне газоснабжение Наружное газоснабжение	Тулубаев Фарит Харисович	Инженерные сети и системы	KZ37VJE00072087 04.02.2022 г.	соответствует

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

6	Водоснабжение и канализация. Наружные сети водоснабжения и канализации	Бондарева Юлия Алексеевна	Инженерные сети и системы	KZ71VJE00069341 28.09.2021 г.	соответствует
7	Электрооборудование и электроосвещение. Пожарная сигнализация. Электроснабжение	Ступник Виктор Александрович	Инженерные сети и системы	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	Санитарно-эпидемиологи-ческий профиль	KZ31VJE00034850 06.02.2018 г.	соответствует
9	Сметная документация	Соловьева Юлия Ивановна	Сметная часть	KZ71VJE00055567 23.06.2020 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект **«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская обл., район Беимбета Майлина, п. Тобол, ул. Бейбитшилик, район дома № 121»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Площадь застройки 667,83 м^2;
2. Этажность 3 этажа;
3. Общая площадь здания 1 173,14 м^2;
4. Общая площадь квартир 917,19 м^2;
5. Жилая площадь квартир 506,88 м^2;
6. Строительный объем здания 8 099,56 м^3;
   Строительный объем ниже отм. 0.000 2 285,73 м^3;
7. Количество квартир, в том числе: 18 шт;
   - однокомнатные 6 шт;
   - двухкомнатные 6 шт;
   - трехкомнатные 6 шт;
8. Общая протяженность водопровода 28,70 м;
9. Общая протяженность самотечной канализации 94,50 м;
10. Общая протяженность газопровода 104,7 м;
11. Протяженность ВЛ-10 кВ 28,3 м;
12. Протяженность Кл-0,4 кВ 45,0 м;
13. Общая сметная стоимость строительства в ценах 2025 г., всего, в т. ч.: 758,359 млн. тенге;
    СМР 631,162 млн. тенге;
    оборудование 16,191 млн. тенге;
    прочие затраты 111,006 млн. тенге;
14. в том числе:
    ПИР и экспертиза 2025 г. 11,533 млн. тенге;
    3 квартал 2025г. – 60 % 448,096 млн. тенге;
    4 квартал 2025г. – 40 % 298,730 млн. тенге;
15. Нормативная продолжительность выполнения работ 5,0 месяцев.

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

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора № SE-0122-03 от 16.05.2025 года.

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

Ступник В.А. (Директор)

Абикенова А.М. (Эксперт)

Тулубаев Ф.Х. (Эксперт)

Мишко Н.М. (Эксперт)

Құжат «Сәулетшілік, қалалық құрылыс және ауылдық елді мекендер істері бойынша мемлекеттік сараптама органдарының ақпараттық жүйесімен» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Глотова Л.Л. (Эксперт)

Соловьева Ю.И. (Эксперт)

Бондарева Ю.А. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)

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

Ступник В.А. (Директор)

Документ Id	57c1d7b8-7298-4160-ac66-bdd6d9c35bd4
Номер и дата документа	SE-0140/25 от 11.07.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АБИКЕНОВА АЛИЯ МЕНДЫГАЛИЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2025.07.11 19:46:47 72FB04F1B729D74B8FFC65D6627A1E6ECA7EEA5C ТУЛУБАЕВ ФАРИТ ХАРИСОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2025.07.11 19:54:40 21B232B295B760AA71F37937EDDFAF34CD1996CD МИШКО НИКОЛАЙ МИХАЙЛОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2025.07.11 19:55:54

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

	1139B868FC55CC4C031C7A04C4CE297FB1F5883A ГЛОТОВА ЛЮДМИЛА ЛЕОНИДОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2025.07.11 19:57:39 56FD8F8B27EFE95ADA52B4267AC778083A70AB8C СОЛОВЬЁВА ЮЛИЯ ИВАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2025.07.11 19:59:40 1C22DA6FBC94CAE512722F17900322B13BE539BB БОНДАРЕВА ЮЛИЯ АЛЕКСЕЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2025.07.11 20:01:26 457B1386EA3EA444FB27AE30B733D3CCFCE4EE47 ЯБЛОНСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА "SOVA-EXPERT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.07.11 20:04:10 6A18308A6EF58553A950FE2D31CD54F9439336AC СТУПНИК ВИКТОР АЛЕКСАНДРОВИЧ "SOVA-EXPERT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.07.11 20:05:55 61BC4E4862F5BE3E8D2FA67FC786A0250A378304 **Подписано:** СТУПНИК ВИКТОР АЛЕКСАНДРОВИЧ "SOVA-EXPERT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.07.11 20:06:43 61BC4E4862F5BE3E8D2FA67FC786A0250A378304

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.

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