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

«Шымкент қаласындағы Қ.Төлеметов көшесіндегі «Көкжайлау-2» көпқабатты тұрғын үй кешенінің сауда және кеңсе ғимаратының құрылысы (Блок С1-С4)» жұмыс жобасы бойынша

15.07.2025 ж. № ЮКПЭ-0028/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«House develop (Хауз девелоп)» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «KazHolding-2020»

город Шымкент

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласындағы Қ.Төлеметов көшесіндегі «Көкжайлау-2» көпқабатты тұрғын үй кешенінің сауда және кеңсе ғимаратының құрылысы (Блок С1-С4)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ЮКПроектЭкспертиза» ЖШС берді.

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

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

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

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЮКПЭ-0028/25 от 15.07.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство торгово-офисного здания к многоэтажному жилому комплексу "Кокжайлау-2" по улице К. Тулеметова в городе Шымкент (Блок С1-С4)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«House develop (Хауз девелоп)»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «KazHolding-2020»

город Шымкент

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство торгово-офисного здания к многоэтажному жилому комплексу «Кокжайлау-2» по улице К. Тулеметова в городе Шымкент (Блок С1-С4)» выдано ТОО «ЮКПроектЭкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство торгово-офисного здания к многоэтажному жилому комплексу «Кокжайлау-2» по улице К. Тулеметова в городе Шымкент (Блок С1-С4)».**

Настоящее заключение выполнено согласно договора №ЮКПЭ-0025-01 от 19.06.2025 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ЮКПроектЭкспертиза» и ТОО «House develop (Хауз девелоп)» в соответствии с письмом №71 от 10.06.2025 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «House develop (Хауз девелоп)»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «KazHolding-2020». Государственная лицензия 17-ГСЛ №001567 от 14.10.2020 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан». Акимат города Нур-Султан. Категория II.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Элит Проект Лтд». Государственная лицензия ГСЛ№07909 от 11.08.2021 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан». Акимат города Нур-Султан. Категория II.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «888 GROUP». Государственная лицензия № 24032716 от 13.11.2024 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны. Категория III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «House develop (Хауз девелоп)» от 05.10.2024 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ69VUA00242501 от 10.07.2020 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Шымкент»;

договор купли продажи №1907,1908 от 04.06.2020 года;

протокол дозиметрического контроля №78-пл/д РО-2002331 от 07.08.2020 года;

акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый номер 22-327-036-308 от 27.05.2025 года, выданным филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «Kosma» от 2019 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Kosma» в 2024 году;

письмо ТОО «House develop (Хауз девелоп)» №72 от 10.06.2025 года о том, что финансирование строительства торгово-офисного здания к многоэтажному жилому комплексу «Кокжайлау-2» по улице К. Тулеметова в городе Шымкент (Блок С1-С4) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «House develop (Хауз девелоп)» №73 от 10.06.2025года о том, что начало строительства оргово-офисного здания к многоэтажному жилому комплексу «Кокжайлау-2» по улице К. Тулеметова в городе Шымкент (Блок С1-С4) предусмотрено в апреле 2025 года;

письмо ТОО «House develop (Хауз девелоп)» №74 от 10.06.2025 года о том, что строительство наружных инженерных сетей выполняется отдельным проектом.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

эскизный проект и ситуационная схема № KZ60VUA00252266 от 30.07.2020 года, согласовано с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Книга 1. Пояснительная записка

Том I. Книга 2. Паспорт рабочего проекта

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

Том I. Книга 3. Энергетический паспорт
Том I. Книга 4. Проект организации строительства
Том I. Книга 5. Расчеты строительных конструкций
Том II. Альбом 1. Генеральный план.
Том II. Альбом 2. Технологические решения.
Том II. Альбом 3. Архитектурные решения.
Том II. Альбом 4. Водопровод и канализация.
Том II. Альбом 5. Отопление и вентиляция.
Том II. Альбом 6. Конструкции железобетонные.
Том II. Альбом 7. Пожарная сигнализация.
Том II. Альбом 8. Силовое электрооборудование и освещение внутреннее.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является обеспечение местного рынка бытовых услуг высококачественным сервисом.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадка проектируемого объекта расположена в северной части г. Шымкент, на пересечения улиц Утегенова и К . Толеметова.

Природно-климатические условия района строительства:

М/пункт Шымкент. Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в °С: абсолютная максимальная плюс 44,2°С, абсолютная минимальная минус 30,3°С, наиболее холодной пятидневки минус 14,3°С, среднегодовая плюс 12,6°С.

Количество осадков за ноябрь-март - 377 мм.

Количество осадков за апрель-октябрь - 210 мм.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (восточное).

Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (восточное).

Максимальная из средних скоростей ветра за январь - 6,0 м/сек.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль - 1,3 м/сек.

Средняя скорость ветра за отопительный период, - 1,7м/с;

Базовая скорость ветра, - 35м/с;

Давление ветра, - 0,77 кПа;

Нормативная глубина промерзания для супеси - 0,43 м.

Глубина проникновения 0°С в грунт для супеси - 0,53 м.

Район по весу снегового покрова – II.

Район по давлению ветра – IV, давление ветра - 0,77 кПа.

Район по толщине стенки гололеда – III.

Снеговая нагрузка на грунт составляет 1,5 кПа (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017).

Рельеф

В геоморфологическом отношении участок изыскании расположен на древнем русле реки Сайрам су. Рельеф площадки пересеченный, с перепадом абсолютных отметок на 2,0- 14,Ом. Наблюдаются естественные котловины с островками, крутыми склонами, образованные наносом реки и аккумулятивноденудационным путем. Поверхность земли местами спланирована Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 480,80 - 495,00 м по абсолютным отметкам выработок.

Литологическое строение

В геолого-литологическом отношении на разведанную глубину до 4,1-28,5м. площадка сложена аллювиальными отложениями средневерхнечетвертичного возраста, представленными супесями светло-коричневого цвета, средней плотности, твердой консистенции. С глубины 4,1 -23,5 м. залегает галечниковый грунт серого цвета, маловлажный с песчаным заполнителем до 15-25%. В толще супеси встречаются

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

суглинки незначительной мощности без фациальных границ, а так же сильно запесоченные линзы супеси. При бурений выработок наблюдалась неоднородность верхнего слоя грунтов по плотности и составу.

Гидрогеологические условия

Подземные воды во время изысканий пройденными выработками глубиной до 25 , Ом не вскрыты . По опросным данным ПВ залегают на глубине ниже 30,0 м.

Сейсмичность площадки

Сейсмичность площадки, согласно СН РК 2.03-30-2017, в соответствии списку населенных пунктов Республики Казахстан (приложение Е) составляет восемь баллов поОСЗ-2_{475}, девять баллов по ОСЗ-2_{2475}. Категория грунтов по сейсмическим свойствам - III.

Засоленность и агрессивность грунтов

По содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-2002, грунты площадки незасолены. Величина сухого остатка составляет 0,055-0,074 %.

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4, грунты площадки на бетон марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 неагрессивные, а на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные. Содержание SO_4= 48-168 мг/кг.

По содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl, грунты площадки для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные. Содержание Cl= 32,2-56,2 мг/кг.

Физико-механические свойства грунтов

В пределах площадки по номенклатурному виду выделено три инженерногеологических элемента (ИГЭ):

первый ИГЭ супесь светло-коричневая, твердой консистенций, просадочная, мощностью - 2,0-7,5м;

второй ИГЭ - Супесь светло-коричневого цвета, твердой консистенции, низкопористая, плотная, непросадочная, запесоченная, с редкими карбонатными стяжениями, комковатой структуры, мощностью - 2,5-11,0м.

третий ИГЭ - Галечниковый грунт серого цвета, с песчаным заполнителем 15-25%, (заполнитель с глубиной уменьшается), маловлажный. Обломки неплохо окатаны, слабо выветрелые, средней прочности, представлены осадочными породами , вскрытой мощностью - 2,5 - 5,0м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, топографической съемки и в соответствии с требованиями СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп».

При размещении зданий и сооружений на участке учтены санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков.

Общая площадь участка в отведенных границах составляет 0,5041 га.

Все разрывы между зданиями соответствуют требованиям строительных норм.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории предусмотрены зоны с полным набором и оборудования.

На участке предусмотрен подъезд пожарных машин к здание.

Вертикальная планировка

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

Рельеф северной части площадки относительно ровный. Общий уклон поверхности земли на юг и юго--восток. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 492.00 м - 490.75 м.

Разбивка выполнена от разбивочного базиса А-Б и 1-2 закрепленного от существующего опоры освещение.

Условная отметка 492.15 принято уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютным отметкам 492.15 на местности.

Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности, методом нанесения красных проектных горизонталей сечением 0,1 м.

Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию с последующим выводом на существующую улицу.

Благоустройство

Дорожная сеть участка обеспечивает удобные подходы и подъезды к зданиям и к зонам. Проезд для машин выполнен из двухслойного асфальтобетона, для пешеходного движения тротуарная плитка. По краям покрытий применены бортовые камни.

Мероприятия по защите от шума, пыли, вибрации и солнечной радиации

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены наружные двери, уплотненные термоизолирующими прокладками, заполнение оконных проемов двухкамерными стеклопакетами.

Защита помещений от солнечной радиации предусмотрена за счет рациональной ориентации оконных проемов в сторону сектора горизонта с наименьшим тепловым солнечным воздействием и за счет средств на озеленения, располагаемых перед фасадами зданий.

Доступность маломобильных групп населения

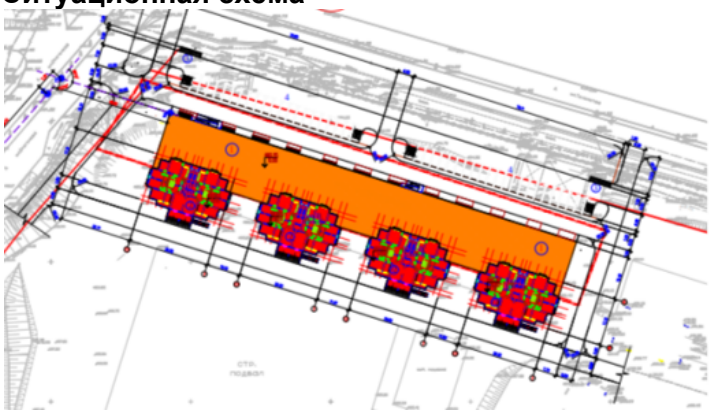
Мероприятия для доступности маломобильными группами населения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп».

Для доступности маломобильных групп населения на входах в здание предусмотрены пандусы. Ширина путей движения инвалидов на креслах-колясках к входам в здание составляет не менее 1,5 м. На всех входах в здание имеются поручни на ограждениях.

Защита от шума и мусороудаление

Источником шума и пыли является проходящая вдоль участка дорога. В качестве защиты от шума и пыли предусмотрена рядовая посадка деревьев различных пород. Проектом предусмотрены работы по защите и восстановлению (рекультивации) почвы. Уборка мусора с территории предусмотрена в урны с последующим выносом в хозяйственную зону в мусороконтейнеры с последующим вывозом.

Ситуационная схема



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

Показатели генерального плана

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед . изм.	Количество	% к общей площади	Примечание
1	Площадь участка	га	0,5041	100	
2	Площадь застройки	м^2	2636,80	52	
3	Площадь покрытий	м^2	1237,00	25	
4	Площадь озеленения	м^2	554,35	11	
5	Свободная площадь территории	м^2	612,85	12	
6	Прочая площадь	м^2	3130,00		

6.2.2 Технологические решения

Проект выполнен в соответствии с основными нормативными документами СП РК 3.02-108-2014 «Общественные здания и сооружения», СН РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли» и СН РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания». Проект является специализированным объектом, так как это многоэтажный дом на 1-ом этаже которого расположен супермаркет. Супермаркет состоит из 4 магазинов с торговым залом.

Технологическая часть проекта выполнена с учетом снижения массовых фракционированных товаров в промышленной упаковке.

Для оснащения зала магазина в проекте применено торговое оборудование согласно спецификации залов.

Для перемещения покупателей в зоне вестибюля к каждому магазину предусмотрен дебаркадер с учетом требований по технике безопасности.

Объемно-планировочные решения здания и помещений выполнены согласно технологических норм в соответствии с функциональным назначением и составляют следующие функциональные группы:

-входная группа помещений, в том числе вестибюль с кассой, местом для охраны, ожидальне;

- гигиенические помещения, в том числе: раздевальные, мыльные, душевые, (с открытыми кабинами), парильные, ванные кабины с душевыми кабинами, санузлы;

- служебные и подсобные помещения администрация, бухгалтерия, холл, общий отдел;

Все помещения оснащены современным оборудованием с лицензиями согласно законов РК.

Забор воды для мытья полов осуществляется в санузлах, где установлен сливной трап, подведена холодная и горячая вода. Для хранения уборочного инвентаря установлен шкаф.

Предприятие подключено к централизованным сетям холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения. Горячее водоснабжение от местных автономных источников (водонагревателями). Выпуски бытовой и производственной канализации выполняются раздельными по внутриплощадочную сеть канализации изолировано от общих сетей канализации.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения разработано согласна задания на проектирование и в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-109-2012 «Многофункциональные здания и комплексы», СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп», СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная

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

безопасность зданий и сооружений», требованиям по энергоэффективности и тепловой защите зданий в соответствий СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

Архитектурно-планировочные решения приняты исходя из условия компактности и комфортности при эксплуатации.

Инсоляция жилых комнат дома обеспечена ежедневным непрерывным 3-4 часовым облучением прямыми солнечными лучами через оконные проемы.

Степень долговечности - II.

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности в Республике Казахстан».

Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

Здание запроектировано как под коммерческих объект ранее проектируемым многоэтажного жилого комплекса «Кок-Жайлау», одно этажный прямоугольной формы с размерами в осях 23,15х 70,55м без подвала и без чердака.

Высота этажа от пола до потолка 3,0 м.

Полы - керамогранитная плитка, керамическая плитка.

Оконные блоки - пластиковые ПВХ с однокамерным стеклопакетом.

Витражи - алюминиевые.

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88*.

Внутренняя отделка

Внутренние поверхности стен, колонн и потолки жилой части затираются раствором из сухих смесей.

Потолок и стены лоджий - затирка из сухих смесей.

Стены и потолки подвала - окрашиваются водоэмульсионной окраской.

Наружная отделка фасада

Цоколь здания - керамогранит на металлическом каркасе.

Крыльца, пандусы - керамогранит с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен (согласно эскизного проекта) - экструдированные пенополистерольные плиты с декоративным покрытием.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Объемно-планировочные показатели

Таблица №2

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Всего
1	Этажность	этаж	1
2	Общая площадь	$м^2$	1494,52
3	Площадь застройки	$м^2$	1328,72
4	Строительный объем	$м^3$	4275,45
5	Полезная площадь	$м^2$	1441,48

Мероприятия по защите от шума, пыли, вибрации и солнечной радиации

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены наружные двери, уплотненные термоизолирующими прокладками, заполнение оконных проемов двухкамерными стеклопакетами.

Защита помещений от солнечной радиации предусмотрена за счет рациональной ориентации оконных проемов в сторону сектора горизонта с наименьшим тепловым солнечным воздействием и за счет средств озеленения, располагаемых перед фасадами зданий.

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

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений».

На входах жилого дома предусмотрено пандус с поручнями, для доступа маломобильных групп населения, в креслах-колясках. Ширина входных дверей в здание в свету составляет 1500 мм.

6.2.4 Конструктивные решения

Конструктивные решения разработаны согласно задания на проектирование и в соответствии СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан», СП РК 5.02-01-2009 «Проектирование и расчет армокаменных конструкций в сейсмических районах», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений», СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений», СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Конструктивная схема здания - рамно-связевая (монолитный железобетонный каркас). Прочность и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой монолитных стен, , колонн и плит перекрытий.

Фундаменты - ленточные монолитные под стены из бетона класса С16/20, столбчатые монолитные железобетонные под стойки монолитных железобетонных рам из бетона класса С16/20.

Под подошвой бетонных фундаментов устраивается бетонная подготовка из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм

Колонны - из монолитного железобетона кл.С20/25 прямоугольные сечением 400х400.

Покрытие и перекрытие - монолитные железобетонные плиты толщиной 200мм кл.В20

Ригели - скрытые в теле плиты армирован каркасом пространственным

Наружные стены и перегородки выполняются из пеноблоков с объемным весом 600кг/м^3. Пеноблоки должны соответствовать требованиям тех. условий по форме, размерам, прочности и теплотехническим характеристикам.

Наружные стены и перегородки 200 мм. Кладку выполнять на специальном строительном клеевом растворе с перевязкой вертикальных швов кладки (заполняемых клеевым раствором) не менее чем на 200мм.

Для обеспечения устойчивости и прочности (при сейсмических толчках) кладка перегородок усиливается вертикальными стойками из гнутого швеллера из оцинкованной стали (t=2мм) с помощью шпилек. Стойка крепится снизу и сверху к перекрытиям, либо к ригелям.

Перемычки над дверными проемами в перегородках выполняются из гнутых профилей оцинкованной стали толщиной 2мм.

Утеплитель наружных стен - пенополистирол ПСБ-С-25, толщиной 80мм

Утеплитель плиты покрытия - плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем жесткие ПЖ-120, толщиной 150 мм.

Крыша - покрытий (совмещенных), рулонные направляемые кровельные и гидроизоляционные,

битумно-полимерные материалы, стеклоткань.

Вокруг зданий выполняется бетонная отмостка шириной 1.5м (Серия 2.110-3п деталь 90) с уклоном 3%.

Защита строительных конструкций от коррозии

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

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Антикоррозийную защиту всех металлических элементов производить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013, антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м^2 обрабатываемой поверхности.

Гидроизоляция, пароизоляция

Горизонтальная гидроизоляция выполнена из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-65 ГОСТ 2889-82 .

В покрытии по плите пароизоляция в 1 слой гидроизола (пергамина) на битумной мастике с последующей прокладкой утеплителя.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия приняты в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах» исходя из условий расчетной сейсмичности площадки строительства - 8 баллов.

Сейсмостойкость здания обеспечивается совместной работой стен - каменной кладки, жестко связанной с монолитными железобетонными рамами, а также жесткого диска перекрытия и монолитными фундаментами.

Качество каменной кладки, армирование и связь ее с монолитными железобетонными включениями должен отвечать требованиям СП РК 2.03-30-2017.

Значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязаным швам не менее 120 кПа. Для повышения нормального сцепления кладки следует принять растворы со специальными добавками.

Выполнено горизонтальное армирование кладки стен в углах и пересечениях в соответствии с узлами серии 2.130-6в через 675 мм по высоте.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия в проекте выполняются в соответствии с требованиями СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений».

Вертикальной планировкой ливневые воды отводятся от здания. По периметру зданий предусмотрена асфальтобетонная отмостка, шириной 1500 мм с уклоном 0,03. Отметка бровки отмостки выше планировочной не менее, чем на 50 мм.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект разработан для климатического района с расчетной температурой наружного воздуха минус 14,3°С и выполнена согласно задания на проектирование. Проект соответствует требования СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли», СН РК 3.02-22-2011 «Предприятия розничной торговли», СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Источник теплоснабжения – котельная (существующая) с параметрами теплоносителя 95-70°С.

Схема присоединения к тепловым сетям – зависимая температура теплоносителя в системе отопления 85-60°С.

Способ присоединения к тепловым сетям по закрытой схеме теплоснабжения.

Система отопления подключена по зависимой схеме.

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

Рабочие параметры в точке подключения Р1-5,0атм , Р2=3атм.

Отопление

Система отопления - двухтрубная, проточная. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы «ALUX – 500». Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется радиаторными терморегуляторами компании «Данфосс», состоящими из термостатического элемента и клапана. Воздухоудаление из системы отопления предусмотрено через краны Маевского, установленные в пробках приборов.

Трубопроводы системы отопления выполнены из металлополимерные PE-X/AL/PE-X; Tmax = 95 град. Трубопроводы теплоснабжения приточных установок выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 3262-75.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложить в гильзах из негорючих материалов. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами.

Вентиляция

Вентиляция в ресторане запроектирована приточно - вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Воздухообмен по помещениям определен по кратностям. Приточно-вытяжная вентиляция запроектирована самостоятельными системами с одинаковыми санитарно-гигиеническими требованиями. Приточная установка П1 и П2 обеспечивает магазин. Вытяжку обеспечивают вентиляционная система В1. Воздуховоды запроектированы из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80*.

Основные технические показатели:

Общий расход тепла – 416596 кВт.

Энергоэффективность

Энергоэффективности и тепловой защиты зданий предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

Класс энергетической эффективности «В».

Водоснабжение и канализация

Водопровод и канализация на основании технических условий, задания на проектирование и в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли», СН РК 3.02-22-2011 «Предприятия розничной торговли», СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы», СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы», СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Холодное водоснабжение

Водоснабжение здания предусмотрено от проектируемой наружной водопроводной сети согласно. технической условии который проектируется отдельным проектом гарантийный напор в точке подключения согласно тех.условий 0,2мПа.

В коммерческие помещениях предусмотрена объединенная система водоснабжения. Разводящие сети в сан-узлах запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 и проложены над полом. Магистральные трубопроводы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

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

Магистральные трубопроводы проложены под потолком. Для предотвращения образования конденсата и для теплоизоляции магистральные трубопроводы изолируются гибкой трубчатой изоляцией «K-flex».

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение жилых помещений централизованное. Проектом предусмотрена тупиковая система горячего водоснабжения. Предусмотрена циркуляция горячей воды. В ванных комнатах на циркуляционных стояках устанавливаются полотенцесушители. Для измерения расхода воды предусмотрены индивидуальные счетчики, установленные на лестничных площадках. Разводящие сети горячего водоснабжения запроектированы из металлополимерных труб по ТУ 2248-001-29325091-97 и проложены в конструкции пола и частично над полом.

Магистральные трубопроводы и стояки выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*. Для предотвращения образования конденсата и для теплоизоляции магистральные трубопроводы и стояки изолируются гибкой трубчатой изоляцией «K-flex».

На вводе водопровода у стояков, на отводах к потребителям устанавливается отключающая арматура.

Канализация

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов осуществляется самотеком в проектируемую наружную сеть канализации. Внутренние сети выполнены из пласмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-14. Выпуски из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98. Канализационные стояки выведены на чердак и объединены в сборные вентиляционные трубопроводы. Присоединение отводных трубопроводов выполнить в помощью косых тройников и крестовин. Отводные трубопроводы от приборов, прокладываемые открыто над полом, облицевать керамической плиткой, с устройством гидроизоляции.

Электротехнические решения

Электроснабжение

Электротехнические решения выполнена на основании задания на проектирование, технической условий и в соответствии с нормативной документацией СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение», СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий» и ПУЭ РК 2015г.

Характеристика объекта:

Категория надежности электроснабжения - II.

Суммарная расчетная мощность - 62,85Вт

Расчетный ток здания - 112,3А

В качестве вводно-распределительного щита принят щит учетно-распределительный навесной типа ЩРв-18/э-136 УХЛ3. Питающие сети выполняются кабелями с медными жилами расчетного сечения, кабели распределяющей и групповой сети выполняются кабелями медной жилы расчетного сечения.

Типы светильников и их количество приняты в зависимости от среды в помещениях, характера производимых в них работ и строительными параметрами. Для освещения помещений приняты светильники с люминесцентными лампами. Управление освещением производится выключателями. Выключатели установить по месту на высоте 1м от уровня пола. Сеть освещения выполняется кабелем с медными жилами типа ВВГнг, проложенными скрыто в поливинилхлоридных трубах под штукатуркой.

Розеточная сеть подключена через дифференциальные автоматические выключатели. розеточная сеть выполнена кабелем ВВГнг расчетного сечения, проложенный скрыто.

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

Защитные мероприятия

Все металлические части электроустановок трубопроводы водоснабжения, канализация, теплоснабжения, металлические конструкции здания нормально не находящиеся под напряжением, но могущим оказаться под напряжением вследствие нарушения целостности изоляции следует подсоединить к контуру заземления. В качестве нулевых защитных проводников используются специально проложенные провода.

Для выравнивания потенциалов к внутреннему контуру заземления следует подсоединить все металлические изделия здания - металлические трубопроводы водоснабжения канализация теплоснабжения металлические конструкции здания.

Соединение металлических проводящих частей между собой выполняется при помощи главной заземляющей шины (зажима). Главная заземляющая шина выполняется внутри ВРУ.

Все электромонтажные работы выполнить согласно действующим ПУЭ РК и ПТБ.

Энергосбережение

Для обеспечения энергосбережения, согласно закону Республики Казахстан «Об энергосбережении», объектом предусмотрены серийные виды электрооборудования, которые имеют все необходимые виды сертификатов и разрешений для их применения. Исключены непроизводительные расходы топливно-энергетических ресурсов, то есть потери электроэнергии, вызванные отступлением от требований стандартов, ТУ или паспортных данных по оборудованию.

Использование современных светильников с люминесцентными лампами и светильников с энергосберегающими лампами обеспечивают минимизацию потерь электроэнергии.

Организован учет и контроль потребления электроэнергии, его точность и достоверность. Предусмотрена установка приборов контроля, учета и регулирования вырабатываемой и потребляемой электроэнергии.

Все виды электропотребляемого оборудования приняты с учетом экономии электроэнергии.

Пожарная сигнализация.

Пожарная сигнализация выполнена на основании задания на проектирование, СН РК 2.02-11-2002* и в соответствии с нормативной документацией.

Рабочим проектом в здании предусмотрена автоматическая установка пожарной сигнализации, предназначенная для обнаружения пожара на ранней стадии развития и подачи тревожной сигнализации на приемно-контрольные прибор.

В качестве технических средств обнаружения пожара в помещениях приняты:

1) дымовые извещатели ИП 212-141;

2) пожарный извещатели ИПР 513-10;

Сеть пожарной сигнализации выполнена проводом марки КПСВВ1х2х0,5мм, проложена скрыто в поливинилхлоридных трубах и в инженерных каналах, по стенам под слоем штукатурки.

Установки пожарной сигнализации в части надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам I категории.

Основное питание - сеть 220В, резервированный источник - встроенные аккумуляторные батареи.

Согласно СН РК 2.02-11-2002* в здании предусмотрено оповещение людей о пожаре 2 типа. Система оповещения предназначена для своевременного оповещения людей, находящихся в здании или помещении о пожаре или других аварийных ситуациях, которые требуют немедленной эвакуации.

Сеть оповещения выполнена кабелем марки ПРППМ-2х1,2мм^2/, проложенным скрыто по стенам под слоем штукатурки.

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

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Здания на участке размещены с соблюдением противопожарных норм и обеспечением свободного проезда пожарных машин.

Эвакуация людей со второго этажа предусмотрена через лестничную клетку на прилегающую территорию.

Степень огнестойкости здания - II.

Предусмотрены следующие мероприятия: организация эвакуационных выходов из помещений, обеспечение соответствия степени огнестойкости стен зданий, пределам огнестойкости, и группам возгораемости конструкций.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и пропитке антипереновым составом.

Металлические элементы защищаются огнезащитным составом «Бирлик-М» по ГОСТ 615-93, штукатурятся по сетке или облицовываются гипсокартоном.

Двери помещений с категорией «Д», предусмотрены в противопожарном исполнении.

Предусмотрена система вентиляции, противопожарная и охранная сигнализация, система наружного пожаротушения посредством гидрантов, установленных в колодцах водопроводной сети.

Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрены по направлению эвакуации.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и Санэпидстанцией.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект разработано на основании исходно-разрешительных документов.

При размещении зданий и сооружений на участке учтены санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков.

Архитектурно-планировочные решения приняты исходя из условия компактности и комфортности при эксплуатации.

Проектом разработаны противопожарные, антисейсмические, антипросадочные мероприятия, защита строительных конструкции от коррозии, электроснабжение и электроосвещение, система связи зданий.

Для обеспечения нормальных санитарных условий проживания предусмотрена озеленение территории, уборка мусора осуществляется в мусороконтейнеры с дальнейшим вывозом мусора на полигон ТБО.

При организации строительства обязательно учесть требования санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 177.

В санитарно-бытовые помещения входят: комнаты обогрева и отдыха, гардеробные, временные душевые кабины с подогревом воды, туалеты, умывальные, устройства питьевого водоснабжения.

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

Принятое технологическое решение проекта делает маловероятным заметное воздействие объекта на окружающую среду. Выявленные при разработке ООС факторы воздействия на окружающую природную среду носят незначительный характер. Намечаемая деятельность не приведет к уменьшению биологического разнообразия, к ухудшению жизненно важных свойств природных компонентов биосферы в зоне влияния намечаемой деятельности, не ухудшит качество жизни местного населения и не нанесет ущерб другим видам хозяйственной деятельности, сельскому хозяйству, животному и растительному миру. Намечаемая деятельность не приведет и не ухудшит качество жизни местного населения и не нанесет ущерб другим видам хозяйственной деятельности.

Класс опасность 5.

Наше замечания исправлено и откорректировано.

На основании санитарно-эпидемиологической экспертизы, санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий, рабочий проект соответствует санитарным нормам и гигиеническим нормативам РК.

6.5 Организация строительства

Продолжительности строительства определена согласно СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II», СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Согласно СП РК 1.03-102-2014, Б.4.1, таблица Б.4.1.1, п.10, продолжительность строительства объекта составляет 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяц.

Начало строительство объекта запланировано в августе 2025 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЮКПроектЭкспертиза» в рабочий проект «Строительство торгово-офисного здания к многоэтажному жилому комплексу «Кокжайлау-2» по улице К. Тулеметова в городе Шымкент (Блок С1-С4)» внесены следующие изменения и дополнения:

1) общие данные рабочего проекта выполнены в соответствии с действующими строительными нормами и правилами;

2) чертежи оформлены по ГОСТ-21-508-93;

3) в пояснительной записке раздел «Генеральный план» откорректировано и исправлено в соответствий нормам и правилам;

4) на планах указаны отметку земли, абсолютную отметку нуля, приведено в соответствие ГП. Крыльца откорректированы;

5) в ведомости наружной отделки фасадов указаны цветовое решение отделки стены согласно эскизному проекту;

6) на фасадах показаны выноски пункта позиции согласно ведомости отделки фасада;

7) обозначение типа полов на планах этажей выполнены согласно требованиям п.5.5.1 ГОСТ 21.501-2011;

8) указание по устройству фундамента откорректированы и исправлены;

9) на плане фундаментов в ленточных фундаментах указаны отметки низа подошвы фундаментов;

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

10) на плане фундаментов указаны отметки глубины заложения фундаментов;

11) спецификаций по рамам пересчитаны и исправлены;

12) предусмотрен трапы кладовых уборочного инвентаря;

13) в экспликациях помещений на чертежах указан категорию по пожарной безопасности;

14) приведен в соответствие количество технологического оборудования и мебели в на планах и в спецификации оборудования;

15) предоставлен расчёт системы на водоснабжения и гидравлический расчет с расчётной схемой;

16) основные показатели по системам в водопровода и канализации и указаны в таблице, общих указаниях обоснован расчетом;

17) предоставлен гидравлический расчет водопровода;

18) предусмотрено теплоизоляция сетей канализации, проходящих по чердаку в соответствии с требованиями п.5.1.2.1 СН РК 3.02-37-2013;

19) выполнено требование п.6.4. СН.РК 4.01-01-2011;

20) во всех чертежах общие указания откорректированы. Разделы выполнен согласно действующим нормам;

21) все согласования с заинтересованными организациями предоставлены;

22) наружное электроосвещение выполнено согласно СН РК 4.04-04-2013 и таблицы 15,16 СП РК 2.04-104-2012;

23) угловые штампы согласно ГОСТ 21.101-97 и ГОСТ 21.110-2013 откорректированы;

24) марки кабелей приняты для групповой прокладки в соответствие с требованием ГОС

25) длины кабелей и потери напряжения магистралей пересчитаны;

26) во всех разделах планы откорректированы;

27) во всех чертежах спецификации по замечаниям откорректированы;

28) откорректировано спецификацию согласно внесенным изменениям;

29) предоставлены все исходные данные для проектирования;

30) представлено расчет теплопотерь и гидравлический в формате PDF;

31) схема систем отопления откорректировано. Указал все необходимое узлы систем отопления согласно ГОСТ 21.602-2016. Указал узел подключения отопительного прибора, проставлено нумерации стояков и.т.д. ;

32) планы системы отопления доработаны. Представлено планы и схемы систем отопления и вентиляции в соответствии с требованиями ГОСТ 21.602-2016;

33) на планах включено: категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности П.6.1.9 ГОСТ 21.602-2016;

34) способы прокладки трубопроводов системы отопления принято согласно пункт 6.3.11 СН РК 4.02-01-2011.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к техническим сложным.

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

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

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной

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

документации на строительство».

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Материалы оценки воздействия на окружающую среду к рабочему проекту соответствуют требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, а также «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года №204-П.

Рабочий проект соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237.

Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

Таблица №3

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Заявл. до эксп.	Реком. к утверж.
1	Площадь участка	га	0,5041	0,5041
2	Площадь застройки	м^2	1328,72	1328,72
3	Общая площадь	м^2	1494,52	1494,52
4	Строительный объем	м^3	4275,45	4275,45
5	Продолжительность строительства	месяц	6,0	6,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство торгово-офисного здания к многоэтажному жилому комплексу «Кокжайлау-2» по улице К. Тулеметова в городе Шымкент (Блок С1-С4)»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Площадь участка 0,5041 га
2. Площадь застройки 1328,72 м²
3. Общая площадь 1494,52 м^2
4. Строительный объем 4275,45 м^3
5. Продолжительность строительства 6,0 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «House develop (Хауз девелоп)» в соответствии с условиями договора от № ЮКПЭ-0025-01 от 19.06.2025 года.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Шымкент қаласындағы Қ.Төлеметов көшесіндегі «Көкжайлау-2» көпқабатты тұрғын үй кешенінің сауда және кеңсе ғимаратының құрылысы (Блок С1-С4)» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Жер телімінің ауданы	0,5041 га
2.	Құрылыстың ауданы	1328,72 м²
3.	Ғимараттың жалпы ауданы	1494,52 м^2
4.	Құрылыстың көлемі	4275,45 м^3
5.	Құрылыстың ұзақтығы	6,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2025 жылы 19-шы маусымдағы № ЮКПЭ-0025-01 шарт талаптарына сәйкес, растығы «House develop (Хауз девелоп)» ЖШС кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

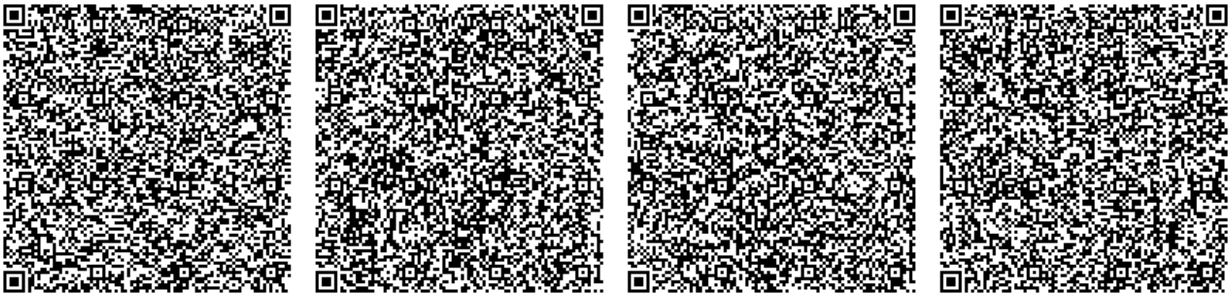
8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Койгелдиева С.С. (Директор)

Койгелдиева С.С. (Директор)

Джанаев А.О. (Эксперт)

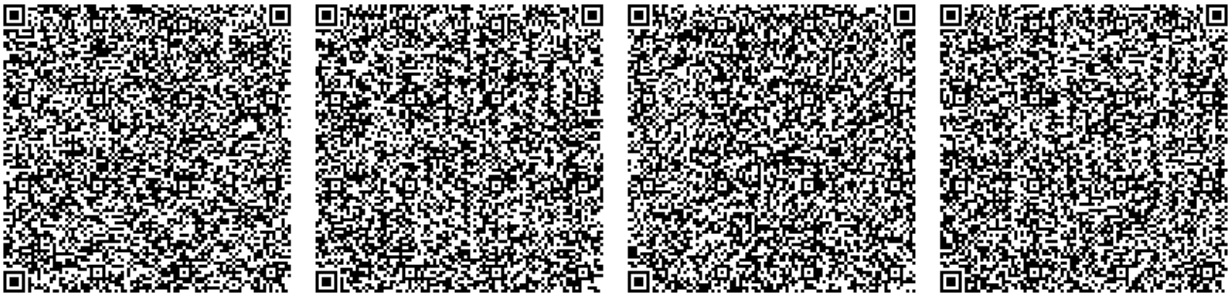
Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»



Миц А.Е. (Эксперт)

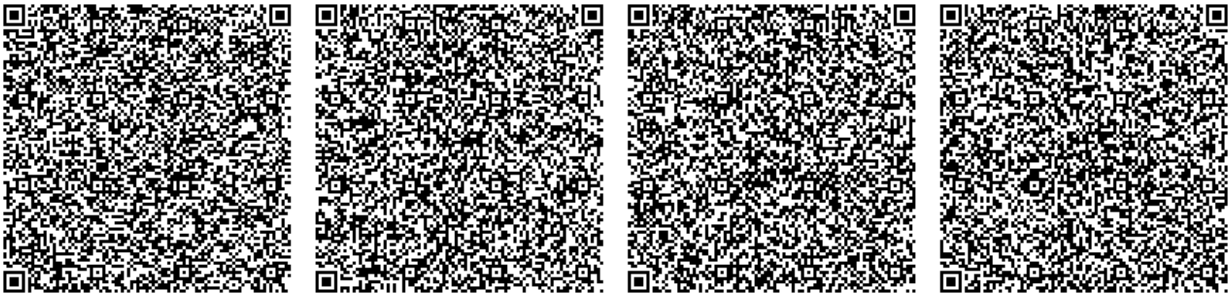
Бимбетова К.М. (Эксперт)

Рысдаулетова Г.Б. (Эксперт)

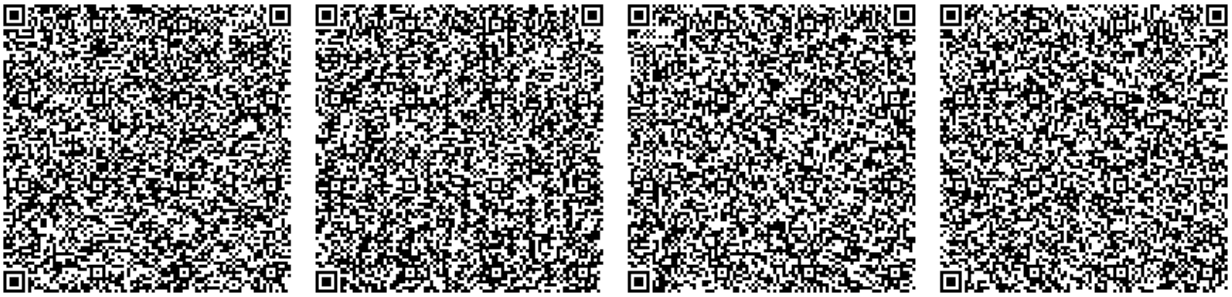


Койгелдиев Р.С. (Эксперт)

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



Калилаев Д.Н. (Эксперт)



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

Документ Id	ad40fd28-ed36-44c6-a66d-727484377558
Номер и дата документа	ЮКПЭ-0028/25 от 15.07.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КОЙГЕЛДИЕВА САЛТАНАТ СЫПАБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.07.15 15:14:15 5A89032306490CC951F923C99374F3824D6345D9 ДЖАНАЕВ АРДАК ОНЛАСЫНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.07.15 15:16:53 31084D33CEE78DE6022540EF7BE474BFF2907A85 МИЦ АЛЕКСАНДРА ЕВГЕНЬЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.07.15 15:17:45 1EF5A316DACC131D480B4F61EF0180F3BA3D8985 БИМБЕТОВА КЕНЖАИМ МУСАКУЛОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.07.15 15:19:36 17947034EDB77E6B1BBDE5F31DE62536B6D4EE26 РЫСДАУЛЕТОВА ГАУҺАР БЕКБОЛАТҚЫЗЫ "ЮКПроектЭкспертиза" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.07.15 15:20:52 133F221DE27696252528E0CC0636E1D2F6DB2E27 КОЙГЕЛДИЕВ РУСЛАН СЫПАБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.07.15 15:22:48 11866FA50D4BDE25B22077A98404E7C66CF82B95 КАЛИЛАЕВ ДАРХАН НАМАТУЛЛАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.07.15 15:24:33 5420E3241529E6303232761FF1E4344110DD3500 **Подписано:** КОЙГЕЛДИЕВА САЛТАНАТ СЫПАБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮКПроектЭкспертиза" 2025.07.15 15:26:44 5A89032306490CC951F923C99374F3824D6345D9

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

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»