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

«Батыс Қазахстан облысы, Орал қаласы, Самал көшесі, 41 үй, 1,2 корпус мекен-жайындағы шатыры бар үш қабатты көппәтерлі тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

01.04.2025 ж. № ACG-0058/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Колдыбаева Хатима Юсуповна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Shine Project"

город Алматы

АЛҒЫ СӨЗ

«Батыс Қазахстан облысы, Орал қаласы, Самал көшесі, 41 үй, 1,2 корпус мекен-жайындағы шатыры бар үш қабатты көппәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны ЖШС "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP" берді.

ЖШС "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP" рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны 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

(Положительный)

№ ACG-0058/25 от 01.04.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство трехэтажного одноподъездного многоквартирного жилого дома с мансардом по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Самал, д. 41, корпус 1, 2»

ЗАКАЗЧИК:
Колдыбаева Хатима Юсуповна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Shine Project"

город Алматы

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство трехэтажного одноподъездного многоквартирного жилого дома с мансардом по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Самал, д. 41, корпус 1, 2» выдано ТОО "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Батыс Қазахстан облысы, Орал қаласы, Самал көшесі, 41 үй, 1,2 корпус мекен-жайындағы шатыры бар үш қабатты көппәтерлі тұрғын үй құрылысы, Строительство трехэтажного одноподъездного многоквартирного жилого дома с мансардом по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Самал, д. 41, корпус 1, 2

Дополнительные сведения: ACG-0038-03, 24.02.2025, заявления 21.02.2025

1.1. Категория: III Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:
https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=dbc31ffb-078b-48c3-9d15-c2cc59bb336e

2. ЗАКАЗЧИК: Колдыбаева Хатима Юсуповна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Shine Project"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ACG-03/00039 от 21.02.2025

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 20.12.2024 года;
- архитектурно-планировочное задание № 5946 от 08.01.2025 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральска»;
- письмо №1 от 20.02.2025 года об источнике финансирования, выданное заказчиком;
- письмо №1 от 20.02.2025 года о начале строительства, выданное заказчиком;
- договор дарения №3071 от 18.08.2016 года;
- постановление №827 от 17.05.2024 года Акимат города Уральска Западно-Казахстанской области;
- постановление №912 от 31.05.2024 года Акимат города Уральска Западно-Казахстанской области;
- договор купли-продажи земельного участка №242 от 07.06.2024 года;
- справка №03-20/879 от 21.06.2024 года;
- кадастровый паспорт объекта недвижимости на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 08-130-038-2931, с целевым назначением: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома с площадью 0,1620 га;
- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненное ТОО «A-LA TERRE» в 2024 году (Лицензия №22002162 от 04.02.2022 года);

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- согласование эскиза (эскизного проекта) выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральска» № KZ81VUA01427140 от 21.02.2025 года;

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

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

- 25-01-ОПЗ - Общая пояснительная записка;
- 25-01-АС - Архитектурно-строительные решения;
- 25-01-ГП - Генеральный план;
- 25-01-ОВ - Отопление и вентиляция;
- 25-01-ВК - Водопровод и канализация;
- 25-01-ГСВ - Газоснабжение внутреннее;
- 25-01-ЭОМ - Электроосвещение и электрооборудование;
- 25-01-СС - Система связи;
- 25-01-ПП - Паспорт проекта;
- Расчеты.

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Строительство трехэтажного одноподъездного многоквартирного жилого дома с мансардом.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен по адресу**:** Западно-Казахстанская Область, город Уральск, ул.Самал, д. 41, корпус 1, 2**.**

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район III В;

снеговая нормативная нагрузка по снеговому району - 0,70 кПа;

ветровая нормативная нагрузка по ветровому району - 0,38 кН/м 2;

температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 29,6°С.;

грунт основания принят ИГЭ-2 -Суглинок сильнонабухающий слабопросадочный пылеватый светло-коричневый маловлажный твердый-полутвердый пористый, с гнездами солей карбонатов со следующими физико-механическими характеристиками: Pii=1,75 тс/м³; Cii=1,8тс/м²; Фii=21°; E=8,2 МПа.

просадочность -тип II

нормативная глубина промерзания для суглинков и глин - 1,28м.

уровень грунтовых вод скважинами глубиной 10,0м не вскрыт

Инженерно-геологические условия района строительства:

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ТОО «A-Ia Terre» в августе 2024 года лицензия №22002162 от 04.02.2022 года, приложение к лицензии от 04.02.2022 года, инженерно-геологические условия участка на исследованной территории обусловлены еѐ физико-географическим положением, геолого-литологическим строением, гидрогеологическими условиями и физико-механическими свойствами вскрытых отложений.

По геолого-генетическим признакам в пределах участка работ до глубины 15,0 м. выделено два комплекса пород: в комплексе современных техногенных отложении (tQIV) выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ), верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQIII), в которых по литологическим и физико-механическим свойствам выделены 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ - 1 Почвенно-растительный слой, залегает повсеместно от поверхности слоем мощностью 0,15 м, абсолютные отметки подошвы 36,25 - 36,55.

ИГЭ - 2 Суглинок коричневый, тяжелый песчанистый, твердый, залегает повсеместно в виде слоя мощностью 2,05 - 2,45 м в интервале глубин от 0,15 до 2,6 м, абсолютные отметки подошвы 33,80 - 34,50.

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

ИГЭ - 3 Суглинок коричневый, тяжелый песчанистый, полутвердый-тугопластичный., залегает повсеместно в виде слоя мощностью 2,7 - 3,2 м в интервале глубин от 2,2 до 5,6 м, абсолютные отметки подошвы 30,90 - 31,60.

ИГЭ - 4 Суглинок коричневый, легкий песчанистый, тугопластичный., залегает повсеместно в виде слоя мощностью 1,5 - 2,3 м в интервале глубин от 5,1 до 7,4 м, абсолютные отметки подошвы 29,00 - 29,40.

ИГЭ - 5 Супесь коричневая, песчанистая, пластичная, залегает повсеместно в виде слоя мощностью 1,8 - 2,4 м в интервале глубин от 7,1 до 9,5 м, абсолютные отметки подошвы 27,00 - 27,30.

ИГЭ - 6 Песок пылеватый средней плотности, коричневый, влажный, залегает повсеместно в виде слоя мощностью 5,5 - 5,8 м в интервале глубин от 9,2 до 15,0 м, абсолютные отметки подошвы 21,40 - 21,70.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Площадка под "Строительство трехэтажного одноподъездного многоквартирного жилого дома с мансардом по адресу: ЗКО,г.Уральск, ул.Самал, д. 41, корпус 1, 2".

Генеральный план разработан на основе геодезической съемки масштаба 1:500, выполненной ТОО "Shine Project" в 2024 году. Система высот балтийская, система координат местная.

Разбивочный план участка выполнен согласно Акту землеотвода. Земельный участок по госакту прямоугольной формы общей площадью 1620 м2. Главным фасадом здание ориентировано на проезжую часть, от куда и предусмотрен проезд к зданию. Участок расположен в жилой застройке.

Привязка здания к местности производится от базисной линии проведенной через две опоры ЛЭП.

На участке предусмотрены:

По периметру здания предусмотрена отмостка шириной 1,0 м.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей. И предусматривает взаимоувязку проектируемого участка с существующим рельефом территории. Рельеф проектируемого участка относительно спокойный.

Проектные уклоны территории участка, проездов, подъездов, тротуаров и площадок обеспечивают отвод поверхностных вод от стен зданий.

Покрытие проездов - асфальтобетонное, дорожек - брусчатка.

Оставшаяся территория озеленяется в виде посева газонной и травы и посадки деревьев.

В разделе ГП отсутствует сводный план инженерных сетей, так как сети будут разрабатываться отдельным проектом.

Технико-экономические решение по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Един. измер.	Всего
1	Площадь земельного участка	га	0,1620
2	Площадь застройки	$м^2$	344,6
3	Площадь проездов, тротуаров и площадок	$м^2$	258,1
4	Площадь отмостки	$м^2$	120,0
5	Площадь озеленения	$м^2$	347,8

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

Рис. №1 - Ситуационный план

6.2.2 Архитектурно - строительные решения

Общие указания

Рабочий проект "Строительство трехэтажного одноподъездного многоквартирного жилого дома с мансардом по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Самал, д. 41, корпус 1, 2" (без наружных инженерных сетей) выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, и строительных норм и правил РК.

Согласно РДС РК 1.02-01-2013:

Уровень ответственности здания - II, технически не сложный.

Согласно СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные" пункт 4.1.2 и таб. 1

Классификация жилого здания -II

Архитектурно -планировочное решение

Основные параметры и характеристики проектируемого жилого дома:

одно подъездный 9-ти квартирный жилой дом, здание прямоугольное в плане, с размерами 12,60х19,94 м в осях "А - В" и "1 - 6";

трехэтажное, с подвалом;

высота этажа -3,3м;

высота подвала -2,8м.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке с генерального плана.

В каждой квартире источником тепла служит настенный газовый котел, установленный в лоджии.

Помещения выполнены в соответствии с функционально-технологическими, санитарными и противопожарными требованиями.

Технические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество
1.	Этажность здания	этаж	3 + мансарда и подвал
2.	Площадь застройки	$м^2$	331,5

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

3.	Общая площадь жилого здания		$м^2$	1164,8
4.	Жилая площадь квартир		$м^2$	452,0
5.	Общая площадь квартир		$м^2$	882,4
6.	Строительный объем		$м^3$	5799,5
	В том числе	Подземная часть	$м^3$	629,85
		Надземная часть	$м^3$	5169,7
7.	Количество квартир		шт.	12
	В том числе	Однокомнатных	шт.	4
		Двухкомнатных	шт.	4
		Трехкомнатных	шт.	4

6.2.3 Конструктивные решения

Фундаменты -ленточные монолитные, стены подвала -сборные железобетонные блоки по ГОСТ13579-2018

Кирпичную кладку наружных стен выполнить по серии 2.130-8.1 03. "А-64" из силикатного кирпича марки СОРПо-М100/F50/1,8 ГОСТ 379-2015 на растворе М50.

Утеплитель стекловатные маты ISOVER КТ, толщиной 100мм, коэф-т теплопроводности 0,036 Вт/мК, плотностью 16кг/м3,

Облицовка фасадов из керамического лицевого кирпича марки КР-л-пу 250х120х65/1НФ/125/2,0/50 ГОСТ 530-2012, обрамление оконных проемов по бокам керамическим кирпичом той же марки, но темного цвета.

Ограждение лоджий вести из керамического лицевого кирпича марки КР-л-пу 250х120х65/1НФ/125/2,0/50 ГОСТ 530-2012 (темного цвета) на растворе М50, толщина стенки 120мм, высота ограждения 1,05м, верхняя часть - оконные рамы из ПВХ с двойным остеклением.

Внутренние стены и перегородки из силикатного кирпича марки СОРПо-М100/F50/1,8 ГОСТ 379-2015 на растворе М50, кладку перегородок сан.узлов и вентиляционных каналов вести из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М50.

Между этажные перекрытия и покрытие - железобетонные плиты по ГОСТ 9561-91, толщиной 220мм

Лестницы - сборные, железобетонные ступени ГОСТ 9818-15 по металлическим косоурам.

Перемычки - сборные, железобетонные по серии 1.038.1-1 Вып.1

Крыша - чердачная, двухскатная, вентилируемая, по деревянным стропилам сечением 50х200 шаг 900мм

Утеплитель- плитный, минераловатный ISOVER OL-KA- толщ.200мм, теплопроводностью 0,033Вт/м°С, номинальной плотностью 77/148 кг/м3

Кровля -профилированный настил марки НС44-1000-0,7 с устройством металлического ограждения кровли.

Водосток наружный, неорганизованный.Окна - ПВХ с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99 остекление лоджий принято двойное;

Двери-наружные металлические утеплённые ГОСТ 31173-2003, внутренние-деревянные по ГОСТ 6629-88;

Полы - выполнены по серии 2.144-1/88-20 с покрытием из керамической плитки, линолеума, в подвале - бетонный пол.

Внутренняя отделка помещений, согласно ведомости отделки помещений. Согласно норм, крыльцо главного входа оборудовано пандусом для МГН.

Антикоррозионные мероприятия

Антикорозионную защиту следует выполнить в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии".

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

Все бетонные и железобетонные конструкции ниже отм. 0,000 выполнять из бетона на сульфатостойком цементе марки W6. Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Стальные конструкции окрасить двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ6465-76*, по 2м слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

В качестве защиты деревянных конструкций от гниения следует произвести обработку огнебиозащитным составом КСД по ТУ 389-006-17483468-94.

Противопожарные мероприятия

Проект выполнен в соответствии с требованиями: СН РК 2.02-01-2014; СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Пожарная безопасность обеспечивается степенью огнестойкости строительных конструкций, соответствующей категории производства работ.

-по степени огнестойкости класс здания - II;

-функциональная пожарная опасность здания - Ф 1.3

-класс конструктивной пожарной опасности здания -С0;

-класс пожарной опасности строительных конструкций -К2

-расчетный срок службы здания - 70 лет

- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

Эвакуация осуществляется через лестничную клетку, из подвала имеется дополнительный выход непосредственно наружу.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Настоящий проект отопления и вентиляция разработан на основании технического здания на проектирование, архитектурно-строительных и технологических чертежей.

-СН РК 4.02-01-2011;

-СП РК 4.02-101-2012; "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".

-СП РК 3.02-101-2012 Многоквартирный жилой дом

Отопление

Проект отопления и вентиляции разработан для района с расчетной зимней температурой -29,6°С.

Расчетная температура внутреннего воздуха и относительная влажность воздуха приняты в соответствии с требованиями СП РК 4.02-101-2012; "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".

Рабочий проект отопления и вентиляции: «Строительство трехэтажного одноподъездного многоквартирного жилого дома с мансардом по адресу: ЗКО,г.Кральск, ул.Самал, д. 41, корпус 1, 2. выполнен в соответствии с требованиями СП и ГОСТ действующих на территории Республики Казахстан. Источником теплоснабжения является настенный 2-х контурный котел, на газовом топливе.

Котел применяется марки Viessmann Vitopend 100-W A1JB 30 kW, производительностью 18-30 квт и Viessmann Vitopend 100-W A1JB 24 kW, производительностью 18-30 квт. В котле установлен насосной циркуляцией и расширительный бак.

Теплоноситель в системе отопления 80-60°С. Система отопления запроектирована однотрубная с нижней разводкой.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы ALUM 500.

На лестничные клетки установлено электроконвекторы "ОК 1000"

Трубопроводы системы отопления выполняются из напорных полипропиленовых труб Ø32-20 по ГОСТ152134-2010.

Удаление воздуха из системы и приборов осуществляется с помощью кранов "Маевского", устанавливаемые в верхних пробках радиаторов.

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

Вентиляция

Вентиляция в жилом доме естественная вытяжная через вентканалы в стенах. Вытяжные решетки запроектированы на кухни, ванне и с/у. Деталировку вентканалов смотри в раздели АС. Приток осуществляется через ограждающие конструкции окна, двери.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствии со СП РК 4.02-101-2012. Влажность внутреннего воздуха принята 50-60%. Количество вентиляционного воздуха указано на схемах вентиляции.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Таблица №3

Наименование здания (сооружения), помещения	Обьем м³	Периоды года при tн,°С	Расход тепла, Вт			
			На отопле-ние	На вентиля-цию	На горячее водоснаб-жение	Общие
Жилой дом	3621,1	-29,6	66384	-	162944	229328

Водопровод и канализация

"Строительство трехэтажного одноподъездного многоквартирного жилого дома с мансардом по адресу: ЗКО,г.Уральск, ул.Самал, д. 41, корпус 1, 2" разработан на основании:

-задание на проектирование;

-СН РК 3.02-01-2011; "Здания жилые многоквартирные".

-СП РК 3.02-101-2012; "Здания жилые многоквартирные".

-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".

Подача воды в жилое здание запроектирован от существующей сети водопровода.

Трубы ввода в месте пересечения фундамента уложить в футляре из стальной трубы с заделкой смоляной прядью, мятой глиной и снаружи цементным раствором.

Прокладка труб в здании предусматривается открытая.

На вводах в здание установлены водомерные узлы с дистанционной выдачи показания Ø25.

Для обеспечения расчетного давления заложены в каждом корпусе многонасосная установка COR-3 MEDANA CH1-L.204/SKw-EB-R, с техническими характеристиками Q 4,95 м3/ч, Н 19,0 м.

Горячее водоснабжение предусматривается от настенных котлов.

Водопроводы В1 запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ32 SDR 9 по ГОСТ 18599-2001.

Водопровод Т3 запроектирован из из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.Сети от ввода уложить с уклоном 0,003 в сторону наружной сети.

Канализация

Хозяйственно-бытовые стоки отводятся самотеком в проектируемые септики, находящиеся на расстоянии 5 м от жилого дома.

Канализация запроектирована из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.3-89.

На стояке на высоте 1м от пола устанавливаются ревизии, на выпуске, где возможны засорения устанавливаются прочистки.

Монтаж водоснабжения и канализации производить согласно СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

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

Основные показатели по рабочим чертежам ВК

Таблица №4

Наименование системы	Потребный напор на вводе м. вод. ст.	Расчетный расход				Установлен. мощность двигателя кВт
		м³/сут	м³/час	л/сек	при пожаре л/сек	
Хоз-пит.водопровод В1	10	8,1	1,65	0,86		
Канализация К1		8,1	1,65	2,46		

Газоснабжение внутреннее

Рабочий проект «Строительство трехэтажного одноподъездного многоквартирного жилого дома с мансардом по адресу: ЗКО,г.Уральск, ул.Самал, д. 41, корпус 1, 2» разработан на основании:

-задания на проектирование.

ТУ №07-2022-00000959, от 03.06.22г. на газоснабжение, выданными АО "КазТрансГазАймак"

-СН РК 3.02-01-2011; "Здания жилые многоквартирные".

-СП РК 3.02-101-2012; "Здания жилые многоквартирные".

-СН РК 4.03-01-2011; "Газораспределительные системы".

-СП РК 4.03-101-2013; "Газораспределительные системы.

Газом снабжаются: настенные газовые котлы закрытого типа сгорания марки "BaxiEcoHome24квт", газовая плита ПГ-4. Учет расхода газа-осуществляется бытовым газовым счетчиком СГБ-G4. Также устанавливается отключающая арматура на стояках - краны Ø25 марки 11Б27П А10. В местах установки котлов и на кухнях, где установлены газовые плиты предусмотрена сигнализатора загазованности в комплекте с магнитным клапаном и датчиком сигнализации.

Отвод продуктов сгорания от котла происходит с помощью коллективный дымоходной системы.

В дымоходной системе воздух для сжигания топлива транспортируется от устья дымовой трубы к топке противотоком к дымовым газам. При помощи концентрической трубы с двойными стенками котлы подключаются одновременно к шахте приточного воздуха и к дымовой трубе. Приточный воздух транспортируется к котлу в кольцевом пространстве концентрической трубы, а дымовые газы по внутренней трубе отводятся в дымовую трубу а затем в атмосферу.

Газопровод после монтажа и испытания защитить от коррозии покрытием из двух слоев эмали ПФ-115 по слою грунтовки ГФ-031, в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013.

Для сварки газопровода применять электроды типа Э42, Э42А, ГОСТ 9467-75.

Монтаж и испытание газопровода выполнять в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011.

Основные показатели по рабочим чертежам марки ГСВ

Таблица №5

Наименование	Объем м³	Наименование агрегата	кол-во	расход газа м³/ч		давление газа	Примечание
				на агрегат	общий		
Лоджия	8,1	Viessmann Vitopend 100-W A1JB 24 kW	24	2,77-3,47	48		
Кухня	40,5	ПГ-4	24	1,25			
						Коэф. одновр. 0,21	

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

Электро-технические решения

Электроосвещение и электрооборудование

Для ввода и распределения электроэнергии предусмотрен шкаф ВРУ1, установленный в подвальное помещение.

На лестничной площадке устанавливаются этажные щитки типа ШЭ с слаботочным отсеком.

Предусмотрены рабочее, аварийное освещение на 220В и ремонтное на 36В.

Для каждой квартиры предусмотрен звонок с кнопкой.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение. Источнеком света служат люминесцентные светильники. Для аварийного освещения часть светильников укомплектована блоками аварийного питания (БАП).

Осветительная электропроводка в подвале выполняется кабелем марки ВВГнг-3х2,5мм, проложенным по стенам и потолку с креплением накладными скобами.

Осветительная электропроводка лестничных клеток выполняется кабелями марки ВВГнг-LS-3х1,5, проложенными по стенам в полихлорвиниловых трубах;

Подключение этажных щитов выполняется кабелем марки ВВГнг расчетного сечения, проложенными в полиэтиленовых трубах.

Подключение квартирных щитков предусмотрено кабелями марки ВВГнг сечением 3х6мм^2, проложенными скрыто в полиэтиленовых трубах;

Осветительные и розеточные сети квартир предусмотрено выполнить скрыто кабелями марки ВВГ-660 в каналах стеновых панелей и панелях перекрытий.

Штепсельные розетки установить на высоте 0,4м от пола, выключатели - на высоте 0,9м от пола;

Управление освещением входов и лестничных клеток предусмотрено вручную (выключателями) и автоматически от фотореле.

Предусмотрены необходимые мероприятия по защите от поражения электрическим током: уравнивание потенциалов на вводе в здание, прокладка защитных заземляющих проводников РЕ, заземление сантехнического оборудования в ванной, установка штепсельных розеток с заземляющим контактом, защита от сверхтоков и от дифференциальных токов.

Согласно таблице 7 СП РК 2.04-103-2013 предусмотреть молниезащиту Дома со степенью огнестойкости IIIБ .

Металлическая кровля из профнастила толщиной 0,7 мм не может быть использована в качестве молниеприемника. Молниезащита выполнена молниеприемной сеткой из круглой стали диаметром 6 мм с шагом 6 м, с приваренными стержнями из того же металла длиной 45 см.

Молниеприемная сетка присоединяется к заземляющим устройствам в нескольких местах.

Основные показатели проекта

Таблица №6

Наименование	Ед.изм.	Количество
		III
Категория электроснабжения	кВ	0,38/0,22
Напряжение		ВРУ1
Расчетная мощность дома 4-этажного 12-кв. жилого дома	кВт	28,3
Расчетный ток	А	46,3
Коэффициент мощности	cos ф	0,93
Расчетная мощность на вводе в квартиру	кВт	2,1
Удельная нагрузка 1 квартиры	кВт	2,1

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

Максимальное падение напряжения в сети	%	0,9
Число часов максимума нагрузки	час	1800
Годовое потребление электроэнергии	Тыс. кВт*ч	180

Система связи

Телефонизация

Ввод телефонизации предусматривается оптическим кабелем марки ИКСЛ-Н4П-А24-2,5.

Проектом предусмотрено 100% охват квартиры тенденцией развития представления широкополосного абонентского доступа с применением технологии GPON.

В подвале дома установить купольную оптическую муфту типа FDSC на 6-8 круглых вводов, которая устанавливается в специальном шкафу под муфту ШРМ-02. В шкафу установить как саму муфту, так и выложить необходимый запас оптических кабелей. Выполнить контур заземления шкафа ШРМ-02. Муфту FOSC зеземлить к шкафу. По подвалу кабель проложить в полиэтиленовой трубе d40мм с установкой КПП-01 в местах ответвлений и переходах на вертикальный стояк. Вертикальный стояк выполнить через все этажи дома в трубе, закрепив монтажными скобами, установить протяжные коробки КПЭ для хранения запаса оптических пачкордов и излишки абонентского кабеля.

На каждый подъезд протянуть индивидуальный диэлектрический кабель марки КС-ОКГо-П4-G.652D-CF-1.5 на 2-ем этаже каждого подъезда установить этажную коробку КРЭ-09, укомплектованные разъемами SC/APC. Абонентские сети выполнить кабелем UTP 5 категории до розеток в кабельном канале.

Домофонная связь

Для санкционированного доступа в квартиры предусматривается установка аудиодомофонов. На входных дверях установить блоки вызова БВД-SM100 и электромагнитные замки. В квартирах установить абонентские аудиодомофонные блоки УКП-9. Электропитание блоков вызова осуществляется от блоков питания, устанавливаемых в этажных шкафах. Распределительная сеть выполняется кабелем 2UTP-4x2x0,5 с установкой коммутационных блоков БК-30 в этажных шкафах, на каждой лестничной площадке. Кабель по стояку проложить в ПВХ трубе. К абонентским блокам от коммутационных блоков БК-30 проложить кабель UTP-1x2x0,5 в кабельном канале.

Система видеонаблюдения.

Данный раздел проекта выполнен на основе строительных планов и в соответствии с нормативной документации.

Данная система развернута на основе IP технологии передачи данных и включает в себя следующее оборудование: IP-видеокамеры, IP-видеорегистратор сбора о обработки данных.

В качестве центрального элемента системы выбран IP-видеорегистратор (видеосервер) марки Optimus NVR-1082 для систем видеонаблюдения. Данный регистратор позволяет подключение до 12 видеокамер и запись данных со скоростью 25к/с. Для хранения данных выбран 1 ТВ жесткий диск.

Видеорегистратор размещается в монтажном серверном настенном шкафу в лестничной клетке-2. Также в монтажном шкафу устанавливается стабилизаторный импульсный источник питания на 12V/10A, который используется для питания видеокамер.

В качестве видеокамер в проекте предусмотрены цветные корпусные IP-видеокамеры марки Optinus IP-E012.1(3.4)P с оптикой 3,6мм.

Сеть видеонаблюдения выполнена кабелем UTP Cat5e сечением 4x2x0,52 в кабель канале.

Подключение видеорегистраторов осуществляется от ВРУ кабелем ВВГ3x1,5. Кабель прокладываются в гофротрубе по стенам.

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

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;
- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);
- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;
- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами;
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте

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

строительства, и снижению их тяжести;

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;

- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.

- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства).

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

6.5. Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии со СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и СП РК 1.03-102-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Продолжительность строительства определилась в количестве 6 месяцев.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно-монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно-производственная подготовка.

В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

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

6.6. Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика согласно письма №1 от 20.02.2025 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство трехэтажного одноподъездного многоквартирного жилого дома с мансардом по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Самал, д. 41, корпус 1, 2» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

- площадь земельных участков	- 0,1620 га;
- этажность	- 3 + мансарда и подвал;
- площадь застройки	- 331,5 м²;
- общая площадь	- 1164,8 м²;
- строительный объём	- 5799,5 м³;
в том числе	
подземная часть	- 629,85 м³;
надземная часть	- 5169,7 м³;
- продолжительность строительства	- 6 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Колдыбаева Х.Ю., в соответствии с условиями договора №ACG-0038-03 от 24.02.2025 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Батыс Қазахстан

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

облысы, Орал қаласы, Самал көшесі, 41 үй, 1,2 корпус мекен-жайындағы шатыры бар үш қабатты көппәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- жер учаскелерінің ауданы	- 0,1620 га;
- қабаттылығы	- 3 + шатыр және жертөле;
- құрылыс алаңы	- 331,5 м^2;
- жалпы ауданы	- 1164,8 м^2;
- құрылыс көлемі	- 5799,5 м^3;
оның ішінде	
жерасты бөлігі	- 629,85 м^3;
жер үсті бөлігі	- 5169,7 м^3;
- құрылыстың ұзақтығы	- 6 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 24.02.2025 жылғы №ACG-0038-03 келісім шарт шарттарына сәйкес Колдыбаева Х.Ю., кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

Таблица №7

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Досмагулов Алтынбек Айдарханович	Конструктивная часть	KZ79VJE00061534	Соответствует
2	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует
3	Паспорт проекта	Багаутдинова Талья Самиковна	Конструктивная часть	KZ75VJE00019702	Соответствует
4	Внутреннее газоснабжение	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует

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

5	Генеральный план	Кенжебаев Ермен Талгарович	Градостроительство	KZ70VJE00022605	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует
7	Архитектурно-строительные решения	Сагубаев Данияр Альбекович	Конструктивная часть	KZ13VJE00034980	Соответствует
8	Общая пояснительная записка	Досмагулов Алтынбек Айдарханович	Конструктивная часть	KZ79VJE00061534	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и канализации	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует

Тілеужан Е.Б. (Директор)

Досмагулов А.А. (Эксперт)

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

Сагубаев Д.А. (Эксперт)

Машанов Н.Р. (Эксперт)

Кенжебаев Е.Т. (Эксперт)

Багаутдинова Т.С. (Эксперт)

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»

Документ Id	13940a4b-ee32-4721-91e5-6c7b16f4fc20
Номер и дата документа	ACG-0058/25 от 01.04.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ДОСМАГУЛОВ АЛТЫНБЕК АЙДАРХАНОВИЧ 2025.04.01 17:31:22 1EF9122077C760D4C1E209CB3B3C6B5D2081B779 САГУБАЕВ ДАНИЯР АЛЬБЕКОВИЧ 2025.04.01 17:32:30 6411AC0466F51B0A02BAE44A579A5B87C6A7C42A МАШАНОВ НУРБОЛ РУСТАМОВИЧ 2025.04.01 17:33:19 58B263238E6E7853E581B05FBDFC3762721E4888 КЕНЖЕБАЕВ ЕРМЕН ТАЛГАРОВИЧ 2025.04.01 17:35:35 65C038E42693D8282B73FAAF47D1D0DE03C8830F БАГАУТДИНОВА ТАЛЬЯ САМИКОВНА 2025.04.01 17:36:53 55B1AD6668A1B822C3706D883BF79A129C7B6C3C **Подписано:** ТІЛЕУЖАН ЕЛАМАН БАҚЫТЖАНҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP" 2025.04.01 17:43:48 7D22E6D5630B1953790DE47838AC6D6C48F4445F

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»