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

«БҚО Сырым ауданы Өлеңті ауылында
бір пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

17.07.2025 ж. № EKZ-0025/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сырым аудандық сәулет, қала құрылысы
және құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПроектБизнесИнвест» ЖШС

город Атырау

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО Сырым ауданы Өлеңті ауылында бір пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Экспертиза KZ» ЖШС берді.

«Экспертиза KZ» ЖШС 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»

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительный)

№ EKZ-0025/25 от 17.07.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство одноквартирного жилого дома
в селе Оленти Сырымского района ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры,
градостроительства и строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПроектБизнесИнвест»

город Атырау

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство одноквартирного жилого дома в селе Оленти Сырымского района ЗКО» выдано ТОО «Экспертиза KZ».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство одноквартирного жилого дома в селе Оленти Сырымского района ЗКО».

Настоящее заключение выполнено на основании трехстороннего договора №EKZ-0022-03 от 03.06.2025 на проведение экспертизы между ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», ТОО «ПроектБизнесИнвест» и ТОО «Экспертиза KZ».

1.1. Категория: IV 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=9cfdf1e6-1831-4c50-8d25-030ee1de1f3c

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектБизнесИнвест» (гослицензия на проектную деятельность III категории №17016412 от 20.09.2017 г. с приложением на 5-и страницах от 20.09.2017 г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 2025 г., утвержденное заказчиком ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

постановление №6 от 17.01.2023 г. о приватизации жилья, выданное акиматом Сырымского района ЗКО;

типовой договор о приватизации жилища №15 от 18 января 2023 года;

сведения о собственнике (кадастровый номер: 08:122:030:056:3), выданные отделом Сырымского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Западно-казахстанской области за №002237106860 от 24.01.2023 г.;

технический паспорт жилого дома, выданный РГП «Центр по недвижимости по Западно-Казахстанской области» от 23.03.2007 г.;

справка о зарегистрирированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 22.04.2025 №GOV34965413, выданная Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №75 от 29.04.2025 г., выданное ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

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

письмо №1.1-6/312 от 19.05.2025 г., об источнике финансирования и о сроках строительства, выданное заказчиком ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

отчет по материалам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ИП «КазЗемСтрой» в 2025 году (гослицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №18009700 с приложением №001 на 2-х страницах от 15.05.2018 г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области». Акимат Западно-Казахстанской области);

отчет по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненный «ТОО «A-Ia Teerre» в 2025 году (гослицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №22002162 с приложением №001 на 2-х страницах от 04.02.2022 г., выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), Аттестат аккредитации KZ81EBC96CFD553298, Зарегистрированный в реестре субъектов аккредитации № KZ.T.09.E1014;

технические условия:

на водоснабжение от 2025 года, выданные ГКП «Сырым»;

на газоснабжение от 08.04.2025 г., №07-СГХ-2025-000000080, выданные АО «QAZAQGAZ AIMAQ»;

на электроснабжение от 14.04.2025 г. №7-32-3/15, выданные РЭК Западно-Казахстанской области;

эскизный проект, выполненный ТОО «ПроектБизнесИнвест» в 2025 г. и согласованный ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

5.2 Согласования заинтересованных организации:

письмо №1.1-6/313 от 19.05.2025 г., о согласовании рабочего проекта, выданное заказчиком ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

письмо от 19.05.2025 г. №1.1-6/316 угроз о безопасности полетов воздушных судов, выданное ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

перечень оборудования и материалов, согласованный ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, согласованная ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

эскизный проект, согласованный с ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 23.05.2025 г.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

письмо №1.1-6/313 от 19.05.2025 г. на проведение комплексной вневедомственной экспертизы, выданное заказчиком ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

Том 4. 25.008-ПП. Паспорт проекта.

Том 1. 25.008-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

Том 1. 25.008-АС. Архитектурно-строительные решения.

Том 1. Альбом 2. 25.008-ВК. Водоснабжение и водоотведение.

Том 1. Альбом 2. 25.008-ГСВ. Газоснабжение внутреннее.

Том 1. 25.008-ГП. Генеральный план.

Том 1. 25.008-НВК. Наружное водоснабжение и канализация.

Том 1. Альбом 2. 25.008-ОВ. Отопление и вентиляция.

Том V. 25.008-ПОС. Проект организации строительства.

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

Том III. 25.008-СД. Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Строительство одноквартирного жилого дома в селе Оленти Сырымского района ЗКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

В административном отношении участок строительства расположен в ЗКО, Сырымском районе, п.Оленти.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства относится к IIIВ строительно-климатическому подрайону и характеризуется следующими основными показателями:

температура воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 30,5^{0}С;
нормативная снеговая нагрузка - 1,80 кПа;
нормативная ветровая нагрузка - 0,56 кПа;
Сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017) - 6 баллов, район не сейсмичен.
Нормативная глубина промерзания для суглинков и глин - 1,40 м.
Нормативная глубина промерзания для супесей и песков
мелких и пылеватых - 1,70 м.
Грунтовые воды вскрыты на глубине 4,0 м от существующей отметки земли.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Строительство одноквартирного жилого дома в селе Оленти Сырымского района ЗКО» составлен ТОО «A-la Terre» в апреле 2025 г.

По геолого-генетическим признакам в пределах участка работ до глубины 6,0 м. выделено два комплекса пород: в комплексе современных отложении (tQIV) выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ), верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQIII), в которых по литологическим и физико-механическим свойствам выделено 2 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

ПРС – суглинок черного цвета с поверхности до 0,3 м.

ИГЭ – 1а – Суглинок твердый-полутвердый песчанистый тяжелый коричневый.

Грунт просадочный. Начальное просадочное давление 0,014-0,016 МПа.

Расчетные значения плотности грунта естественного сложения:

При доверительной вероятности 0,85 – 1,79 т/м^3.

При доверительной вероятности 0,95 –1,77 т/м^3.

Модуль деформации компрессионный при природной влажности – 5,48 МПа;

Модуль деформации компрессионный в водонасыщенном состоянии – 4,33 МПа;

Расчетные значения прочностных характеристик при доверительной вероятности 0,85:

Угол внутреннего трения – 22,3°.

Удельное сцепление – 0,021 МПа.

Расчетные значения прочностных характеристик при доверительной вероятности 0,95:

Угол внутреннего трения – 19,39°.

Удельное сцепление – 0,014 МПа.

ИГЭ – 1б – Суглинок песчанистый тяжелый коричневый мягкопластичной консистенции. Грунт непросадочный.

Расчетные значения плотности грунта естественного сложения:

При доверительной вероятности 0,85 – 1,95 т/м^3.

При доверительной вероятности 0,95 – 1,93 т/м^3.

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

модуль деформации компрессионный при природной влажности – 4,63 МПа;

Расчетные значения прочностных характеристик при доверительной вероятности 0,85:

Угол внутреннего трения – 18°.

Удельное сцепление – 0,018 МПа.

Расчетные значения прочностных характеристик при доверительной вероятности 0,95:

Угол внутреннего трения – 15,65°.

Удельное сцепление – 0,012 МПа.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый одноквартирный жилой дом расположен вдоль улицы в с. Оленти, Сырымского района ЗКО.

Генеральный план рабочего проекта разработан на топографической съемке М1:1000, выполненной ИП «КазЗемСтрой» в 2025 году.

Система координат – 1963 г.

Система высот – Балтийская.

Ситуационная схема расположения жилого дома приведена на рисунке 1.

Схема разбивочного плана жилого дома приведена на рисунке 2.

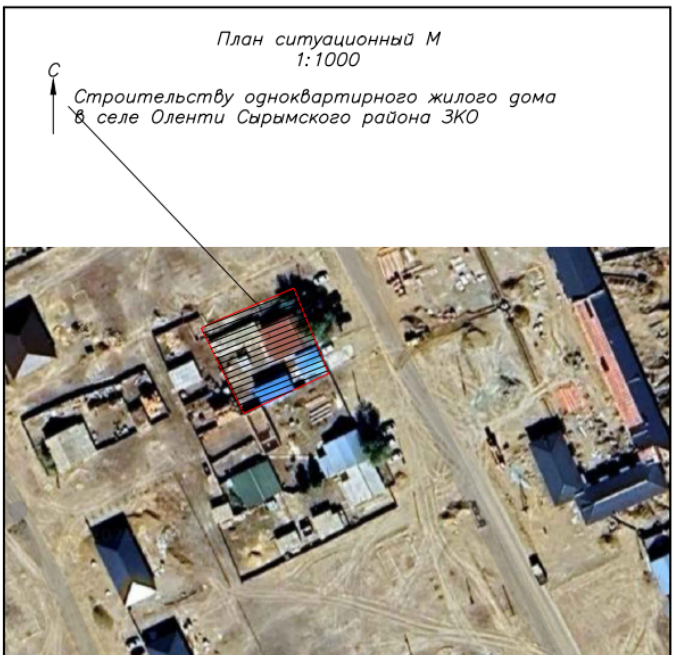

Рис.1 – Ситуационный план жилого дома

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

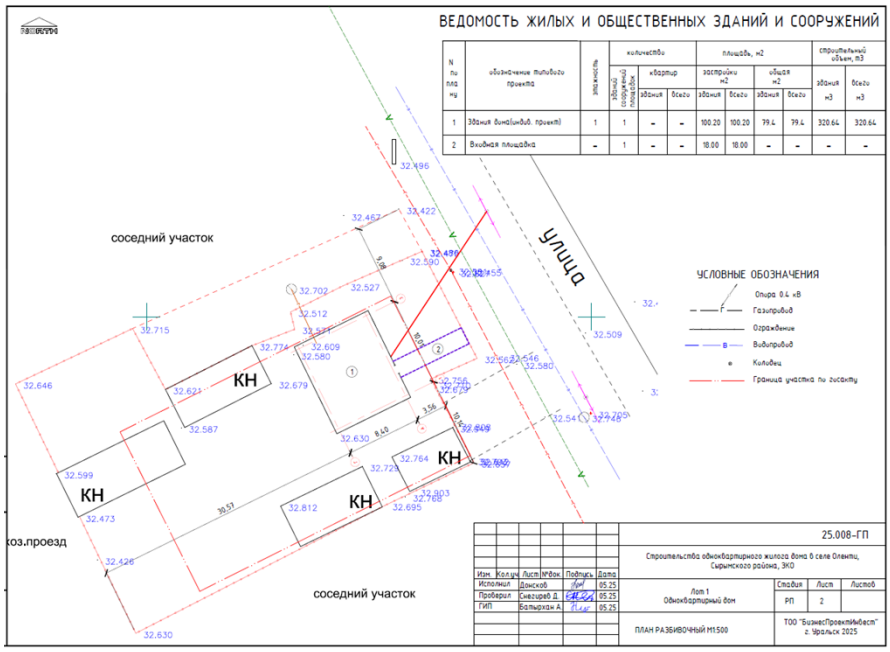

Рис.2 - Схема разбивочного плана жилого дома

Рабочий проект одноквартирного жилого дома разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, с учетом существующей застройки, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, а также требованиий СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СН РК 3.02-02-2023 и СП РК 3.02-102-2014 «Проектирование одноквартирных жилых домов и их инженерных систем», Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» и других действующих нормативно-технических актов Республики Казахстан.

Общая площадь участка 680,0 м^2. На территории участка предусмотрено строительство одноквартирного жилого дома и входная дорожка с твердым покрытием из брусчатки.

Противопожарные проезды предусмотрены со всех сторон жилого дома и хозпостроек.

Рельеф площадки проектируемого участка в основном ровный с перепадом абсолютных отметок от 32,42 до 32,94. Согласно инженерно-геологическим изысканиям, площадка с поверхности имеет слой почвенно-растительного грунта мощностью 0,20 м, подлежащего срезке и дальнейшему использованию для устройства проектируемых участков озеленения.

Всего перерабатываемого грунта с поправкой на уплотнение согласно ведомости объемов земляных масс жилого дома составляет 294,0 м^3.

Вертикальная планировка участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией с учетом организации нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки здания. Отвод атмосферных и талых вод от здания осуществляется с поверхности в карты зеленых насаждений. Проектные уклоны территории участка не превышают допустимых пределов и обеспечивают сток поверхностных вод от зданий и сооружений.

За условную отметку 0,00 жилого дома принят уровень чистого пола, соответствующий абсолютной отметке 33,60.

Конструкция входной площадки обрамленный с двух сторон бортовым камнем БР 100.20.8:

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

покрытие из брусчатки ГОСТ 17608-2017 толщиной 5,5 см;
песчано-цементная смесь (соотношение песка и цемента 5:1) толщиной 3,0 см;
песок крупнозернистый ГОСТ 8736-2014 толщиной 5,0 см;
щебень R=300,0 кг/см^2 ГОСТ 8267-93* толщиной 10,0 см;
песок крупнозернистый ГОСТ 8736-2014 толщиной 10,0 см;
уплотненный грунт.

По озеленению предусмотрена посадка деревьев и кустарников - черемуха обыкновеннаяя – 4-5 шт. и кустарники 3 вида саженцев 3 шт/м^2.

Разбивка жилого дома производится размерной привязкой от забора проектируемого жилого дома.

Представлен эскизный проект, согласованный с ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 23.05.2025 г.

Основные показатели генерального плана представлены в таблице №1.

Основные показатели генерального плана

Таблица №1

№	Наименование показателя	Един. изм.	Кол-во
1	Общая площадь участка	м^2	680,0
2	Площадь застройки	м^2	100,2
3	Площадь озеленения	м^2	15,0
4	Площадь покрытия	м^2	6,1
5	Бортовой камень	м	6,0

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект раздела АС по объекту «Строительство одноквартирного жилого дома в селе Оленти Сырымского района ЗКО» разработан на основании задания на проектирование, выданного ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», утвержденного эскизного проекта и в соответствии с нормами, правилами, инструкциями и стандартами, действующими на всей территории Республики Казахстан.

Уровень ответственности здания - II (технически несложный).

Степень долговечности - II.

Степень огнестойкости - III.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.4.

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К2.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С1.

Одноэтажный жилой дом имеет три жилые комнаты, кухню, прихожую, туалет, топочную, кабинет. Основные помещения дома группируются в соответствии с их назначением, образуя функциональные зоны дневного пребывания и отдыха.

Здание в плане прямоугольное с размерами по осям 10,01 х 8,40 м; высота помещений - 2,8 м, высота до конька - 5,13 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 33,60 по генплану.

Планировка помещений выполнена в соответствии с функционально-технологическими, санитарными и противопожарными требованиями.

Фундаменты - ленточные монолитные, железобетонные из бетона кл. С16/20, W8, F100, армированные арматурными стержнями диаметром 10 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Основанием под фундаменты служит подготовка из бетона класса С8/10, толщиной 100 мм.

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

Наружные стены - из керамзитоблоков КБС-50-М100-F75-D600 по ГОСТ 33126-2014, на растворе марки М50, толщиной 200 мм;1 слой пароизоляции Изоспан «В», утеплитель ПЖ-100 плотность 75 кг/м^3 толщиной 100 мм, теплопроводностью 0,039 Вт/(мК).

Внутренняя несущая стена из керамзитоблоков КБС-50-М100-F75-D600 по ГОСТ 33126-2014, на растворе марки М50, толщиной 200 мм.

Перегородки из силикатного кирпича СУРПу-М125/F25/1,4 по ГОСТ 379-2015 на растворе М50.

Перемычки – металлические из уголка 100х7 по ГОСТ 8509-93, в перегородках - сборные, железобетонные по серии 1.038.1-1 Вып.1.

Покрытие - деревянные балки сечением 50х200 (h) мм и 50х250 (h) мм шагом 1000 и 500 мм соответственно, подшивка из досок толщиной 25 мм. Утеплитель кровли- жесткая мин.вата, плотностью 50 кг/м^3, толщиной 200 мм, теплопроводностью 0,049 Вт/(м*град).

Крыша чердачная, двухскатная, по деревянным стропилам, шаг стропил 900 мм. Кровля - профилированный окрашенный настил марки НС35-1000-0,5. Водосток наружный, неорганизованный.

Окна - из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99 с двойным остеклением. Двери наружные - металлические по ГОСТ 31173-2016, внутренние - деревянные по ГОСТ 475-2016.

Полы - линолеум на утепленной основе, керамическая плитка. По периметру наружных стен предусмотрено утепление пола из керамического кирпича Y=600 кг/м^3 шириной 1,0 м, толщиной 0,2 м.

Наружная отделка – облицовка из керамического кирпича марки Кр-л-пу-250х120х65/ 1НФ/100/2,2/F50 по ГОСТ 530-2012.

Внутренняя отделка – штукатурка с последующей улучшенной водоэмульсионной окраской, в санузле – глазурованная керамическая плитка на высоту 1,8 м. Потолки в комнатах и на кухне натяжные, в топочной подшивной потолок из гипсоволокнистных плит (ГВЛ), а в санузле - ГВЛВ (влагостойкие).

Цоколь - штукатурится и покрашивается силикатной краской.

По периметру здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1500 мм из бетона кл.С12/15 толщиной 100 мм по щебеночной подготовке толщиной 100 мм.

Крыльцо – железобетонное из бетона кл.С12/15, армированное сварными сетками 4С□8А400/□8А400/150/150 по ГОСТ 23279-2012.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки - 100,20 м^2.
Строительный объем - 320,64 м^3.
Общая площадь - 79,38 м^2.
Этажность - 1.

Защита строительных конструкций от коррозии

Горизонтальная гидроизоляция на отм. -0,020 (под перегородки на отм.- 0,030) из 2-х слоев рубероида РКК-400 ГОСТ 10923-93 на битумной мастике.

Вертикальная гидроизоляция фундаментов - обмазка горячим битумом БН 70/30 за 2 раза.

Все деревянные изделия и детали здания обработать огнезащитными составами по ГОСТ 23790-79 и ГОСТ 23791-79.

Антикоррозийная защита строительных конструкций производится, согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

Рабочий проект отопления и вентиляции разработан для района с расчетной зимней температурой минус 31,7°С. Расчетная температура внутреннего воздуха и относительная

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

влажность воздуха приняты в соответствии с требованиями СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Источник теплоснабжения - отопительный двухконтурный настенный котел «Мимакс КСГВ (ИР)-12.5» с горелкой из нержавеющей стали, комплектом дымохода, на газовом топливе, производительностью 11 кВт. В котле установлен сетевой насос и расширительный бак. Металлический дымоход от котла диаметром 100 высотой 6,5 м выводится за пределы здания. Теплоносителем служит вода с параметрами 30-85°С. Система отопления - однотрубная.

Трубопроводы системы отопления запроектированы из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Нагревательные приборы - алюминиевые радиаторы «ALUM-500».

Удаление воздуха их системы и приборов осуществляется с помощью кранов «Маевского».

Вентиляция

Вентиляция жилого дома предусматривается естественная и механическая. В помещениях санузлов вытяжка осуществляется в объеме 50 м^3/час на один унитаз. В остальных помещениях вентиляция воздуха неорганизованная, через окна и двери.

Все вытяжные решетки в помещениях устанавливаются под потолком, имеются регулировочные устройства.

Таблица №2

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Наименование здания (сооружения) помещения	Объем, м3	Период года	Расход тепла, Вт(ккал/ч)				Расход холода, Вт	Установленная мощность эл.двигателя, кВт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий		
Жилой дом	-	олодный-37,1ºС	7163	-	-	7163	-	-

Водоснабжение и канализация

Рабочие чертежи водоснабжения и канализации, разработаны на основании зада-ния на проектирование и в соответствии с действующими нормами и правилами.

В качестве основных нормативных документов использовались:

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 сооруже-ний»

В здании запроектированы следующие сети:

водопровод холодной воды;

водопровод горячей воды;

канализация бытовая.

Водоснабжение здания жилого дома питается от наружных сетей водопровода.

Выполнен на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

Внутренний водопровод

Внутренняя сеть водопровода В1 предусмотрена из полиэтиленовых труб диаметром 20-25 мм ПЭ32 SDR 9 по ГОСТ 18599-2001.

Внутренняя сеть горячего водоснабжения предусмотрена из полипропиленовых труб диаметром 20 мм. ГОСТ 18599-2001. Источником горячего водоснабжения является Водонагреватель Ariston PRO1 R ABS 30 V SLIM.

Трубу 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 вводе в здание установлен водомерный узел с дистанционной выдачи показания.

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

Внутренняя канализация

Хозяйственно-бытовые стоки отводятся самотеком в проектируемый септик, находящееся на расстоянии 5 м от жилого дома. Канализация запроектирована из полиэтиленовых труб диаметром 50-100 мм. По ГОСТ 32414-2013. На стояке на высоте 1 м 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».

Таблица №3

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации

Наименование	Потребный напор На вводе м.вод.ст.	Расчетный расход		
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек
В1		0,90	0,58	0,38
К1		0,90	0,58	1,98

Наружный водопровод

Водоснабжение

Водопровод запроектирован от существующего водопровода диаметром 100 мм. Водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR9 диаметром 20х2,3 мм ГОСТ 18599-2001. Врезка в трубопровод диаметром 100 мм осуществляется в существующем колодце.

В точке врезки устанавливается тройник для подключения врезки. Общая протяжённость трассы составляет 26,4 м. Трубы укладываются на плоское выровненное основание с песчаной подготовкой толщиной 100 мм. Глубина залегания трубопровода 2,5 м.

Канализация

Канализация по рабочему проекту подключается в проектируемый канализационный септик. Прокладка трубопровода проектируемой самотечной канализации предусмотрена из труб двухслойной полимерной дренажной со структурированной стенкой SN 8 толщиной 150 мм ГОСТ Р 54475-2011. Глубина залегания трубопровода 1,5 м.

При проектировании подземных вод несущих коммуникаций учитывается глубина промерзания грунта – для суглинков и глин 1,40 м. Глубина проникновения нулевой изотермы в грунт составляет до 200 (0,90) и 250 (0,98) см.

Составляется акт освидетельствования скрытых работ:

1.Гидравлическое испытание трубопроводов.

2.Герметизация мест ввода и вывода через фундаменты здания инженерных коммуникаций по Типовой серии 7373-2.

Монтаж трубопроводов ведется согласно:

СН РК 4.01-03-2013 и СП РК 4.01 103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;

СН РК 4.01.05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Раздел ГСВ

Настоящий рабочий проект разработан на основании технических условий 07-СГХ-2025-000000080 - от 08.04.2025 г. ЗК ПФ АО «КазТрансГаз Аймак», а также действующих на территории Республики Казахстан норм и правил по проектированию и строительству систем газоснабжения.

Топочная с одним котлом обеспечивает теплом здание жилого дома.

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

Котел работает на газообразном топливе низкого давления.

Учет расхода газа - осуществляется газовым счетчиком СГБ-G4, установленного в помещении топочной.

В помещении топочной и на кухне установлен клапан и сигнализатор загазованности марки КЗГУИ с УКЗ-РУ-СО, СН, которые автоматически контролируют загазованность помещения.

Расход газа на котел - 2,73 м^3/час.

Расход газа на ПГ-4 - 1,25 м^3/час.

В точке врезки предусматривается установка отключающего устройства.

Газопровод запроектирован из труб диаметрами 25, 20,15 мм по ГОСТ 3262-75.

При пересечении со строительными конструкциями газопроводы заключены в футляр.

Монтаж и испытание ведется в соответствии с требованием СН РК 4.03-01-2011.

Газопроводы после монтажа защищаются от коррозии в соответствии с требованием СН РК 4.03-01-2011.

Электротехнические решения

Раздел ЭОМ разработан на основании задания на проектирование, в соответствии с ТУ на электроснабжение, №7-32-3/15 от 14.04.2025 г., выданных АО «ЗапКазРЭК».

Для ввода и распределения электроэнергии установлен шкаф ЩУ-1/1, на фасаде здания. Подключение квартирного щита ЩК-1 выполнено кабелем марки ППГнг-HF-0,66 сечением 3х10 мм^2, проложенным скрыто в ПВХ трубе. Квартирный щит ЩК-1 установлен в помещении 1.

Осветительные и розеточные сети квартир проложены скрыто кабелем марки ППГнг-HF-0,66 в трубе ПВХ за отделочным материалом стен и потолка.

Штепсельные розетки установлены на высоте 0,4 м от пола, выключатели - на высоте 0,9 м от пола.

Управление освещением предусмотрено вручную выключателями.

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

В качестве защитной меры безопасности от поражения электрическим током используется защитный проводник (3-ий провод сети), который подключен на щитке ЩК-1 к шине PE. Прокладку самостоятельного защитного проводника выполнена, начиная от группового щитка. Нулевой защитный проводник присоединен к защитным контактам осветительной аппаратуры. В ванных помещениях установлена дополнительная система уравнивания потенциалов. Соединение открытых и сторонних проводящих систем выполнено в пластмассовой коробке с медной заземляющей жилой на восемь присоединений, устанавливаемой скрыто в помещении ванной.

Корпус щитка ЩУ-1/1 соединен с наружным контуром заземления стальной полосой 40х4 мм.

Наружный контур заземления выполнен из вертикальных - сталь круглая диаметром 16 мм и горизонтальных - сталь полосовая сечением 4х40 мм - заземлителей.

Технические показатели

Категория электроснабжения	- III.
Напряжение сети	- 0,22 кВ.
Расчетная мощность	- 10 кВт.

Противопожарные мероприятия

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

Все деревянные изделия и детали здания обрабатываются огнезащитными составами по ГОСТ 23790-79 и ГОСТ 23791-79. При работе необходимо соблюдать требования СНиП 3.04.03-85, СН РК 5.03-07-2013. СП РК 5.03-107-2013. СН РК 2.01-01-2013. СП РК 2.01-101-2013 и оформлять акты на скрытые работы.

Пересечение стен, перегородок и перекрытий ОВ и ЭО выполняются в гильзах, с заполнением пустот минватой Изовер.

Противопожарные проезды предусмотрены со всех сторон жилого дома и хозпостроек.

Степень огнестойкости – III.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.4.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К2.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С1.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности, по обеспечению безопасности эксплуатации.

К основным причинам возникновения аварийных ситуаций, в результате которых возможна протечка хозяйственно-питьевой воды в окружающую среду, относятся:

отказ (неполадки) оборудования;

ошибочные действия персонала;

внешние воздействия природного и техногенного характера.

Основные мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, выполняются по следующим направлениям:

планирование и осуществление необходимых мер по защите работников объекта от чрезвычайных ситуаций;

планирование и проведение мероприятий по повышению устойчивости функционирования объекта и обеспечению жизнедеятельности их работников в любых чрезвычайных ситуациях;

обеспечение, создание, подготовка и поддержание в готовности сил и средств, для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

В режиме повседневной деятельности, в целях снижения последствий ЧС различного характера, на объекте организуется:

совершенствование и поддержание в исправном состоянии системы оповещения и связи;

поддержание в исправном состоянии защитных сооружений;

подготовка расчетов по возможной эвакуации работников (членов их семей), материальных ценностей, продовольствия;

поддержание в постоянной готовности формирований объекта;

создание резерва материальных средств для ликвидации последствий;

подготовка работников объекта к действиям в различных аварийных ситуациях и при стихийных бедствиях;

охрана территории.

В случае прорыва трубопровода в Плане ликвидации аварии предусматривается:

отключение аварийного трубопровода;

использование механизмов и транспортных средств.

В случае разрушений колодцев в Плане ликвидации аварии предусматриваются:

меры по предупреждению заиливания водоводов;

тампонирование колодцев в кратчайший срок;

использованию аварийных механизмов и транспортных средств, необходимых для восстановления или консервации колодцев.

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

Оповещение персонала об аварии во всех случаях осуществляется не менее чем двумя независящими друг от друга способами.

Для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ, а также для защиты рабочих, служащих и ИТР привлекаются пост радиационного и химического наблюдения, специализированная группа повышенной готовности, звено разведки, группа убежищ и укрытий, аварийно-техническое звено, медицинская группа.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Согласно Санитарным Правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», проектируемая деятельность не классифицируется и не подлежит установлению СЗЗ.

Согласно Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, Глава 2 п.13 пп.2, объект относится к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

Охрана труда и техника безопасности

Рабочим проектом учитываются требования СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружения».

Рабочий проект строительства жилого дома разрабатывается с учетом требований экологического законодательства. Основные требования по охране труда и технике безопасности в строительстве устанавливаются трудовым законодательством. Ответственность за безопасные методы работы и предупреждение травматизма возлагаются на руководителей и командный состав строительных подразделений, а также технических инспекторов. При проведении СМР строго руководствуются требованиями, приведенными в СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Ответственность за соблюдение правил по охране труда, техники безопасности и противопожарной безопасности при эксплуатации машин и механизмов, инструмента, инвентаря, технической оснастки, оборудования, средств коллективной и индивидуальной защиты при работе на действующем предприятии возлагаются:

за техническое состояние машин и средств защиты- на организации, на балансе которых они находятся;

за проведение обучения и инструктажа по безопасности труда- на организации, в штате которых состоят работающие;

за соблюдение требований безопасности труда при производстве СМР- на организации, непосредственно осуществляющие работы.

Руководители строительно- монтажных организаций обязуются обеспечивать рабочих, технических работников и служащих спецодеждой, спец обувью, средствами индивидуальной защиты. Перед допуском к работе вновь зачисленных в штат организации рабочих, а также в процессе выполнения ими работ, руководители организации обязуются обеспечивать их обучение и проведение инструктажа по безопасности труда.

Организация на строительной площадке участков работ и рабочих мест обеспечивается безопасностью труда работающих на всех этапах выполнения СМР.

На строительных площадках организовываются обеспечение проходов и проездов, ограждение опасных зон и защиту рабочих мест, установку предупреждающих надписей и знаков. Инженер по ТБ вместе с руководителем проекта несут ответственность за то, чтобы работы выполнялись с соблюдением правил по технике безопасности, как для персонала строительно- монтажной организации, так и для населения.

Перед началом работ специалистами по ТБ на виды работ, на которые руководством не разрабатывается техника безопасности, предусматриваются все необходимые меры по

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

ТБ. Мероприятия разрабатываются, записываются и выполняются, как это требуется. Работодателем обеспечивается постоянное поддержание условий труда, отвечающих требованиям настоящих.

При невозможности соблюдения предельно-допустимых уровней и концентраций вредных производственных факторов на рабочих местах (в рабочих зонах), работники обеспечиваются средствами индивидуальной защиты и руководствуется принципом "Защита временем".

Рабочим и инженерно-техническому персоналу выдается специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты, в соответствии с порядком и нормами обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, санитарно- бытовыми помещениями, и устройствами, за счет средств работодателя. Стирка, сушка, обеспыливание спецодежды, спец обуви, средств индивидуальной защиты производится сотрудниками предприятия в прачечной общежития. Аптечка, для оказания первой медицинской помощи имеется

К производству работ подготовительного и основного периодов строительства допускаются лица, прошедшие обучение, инструктаж и проверку знаний по технике безопасности. Обеспечение здоровых и безопасных условий труда персонала, предупреждение аварийных ситуаций при их возникновении, обеспечение постоянного контроля и предотвращение загрязнения окружающей природной среды производится службой охраны труда, охраны окружающей природной среды и др. Основными мероприятиями, обеспечивающими защиту персонала при возможных аварийных ситуациях, являются: Предварительное планирование мероприятий, направленных на защиту персонала при возможных аварийных ситуациях; Подготовка работающих по вопросам возможной опасности, включая отработку практических навыков действий в аварийных ситуациях и пользования средствами индивидуальной защиты органов дыхания. На объекте заблаговременно разрабатывается «План ликвидации аварий». Защита тела человека осуществляется спецодеждой, специальной обувью, рукавицами, касками, подшлемниками, перчатками. Защита органов зрения осуществляется при помощи предохранительных очков.

Санитарно-бытовые условия

Рабочие проживают и питаются в общежитии, принадлежащем компании, где работают сотрудники. Общежития располагаются не далеко от места работы. По закону работодатель обязуется предоставлять трудящимся обеденный перерыв от получаса до 2 часов. Время перерыва зависит от графика работы и продолжительности рабочего дня, смены.

Питьевые нужды в период строительно-монтажных работ удовлетворяются привозной бутилированной водой.

На период строительства для естественных нужд рабочего персонала оборудуются биотуалеты, в непосредственной близости от места проведения работ. Образующиеся сточные воды от биотуалетов вывозятся спец автотранспортом на поля испарения, согласно договора.

Физические факторы воздействия

В период строительства источниками незначительных и временных физических воздействий на атмосферный воздух являются - строительная техника и строительное оборудование. Ионизирующее излучение, радиационные и другие излучения, приводящие к вредному воздействию на атмосферный воздух, здоровье человека и окружающую среду, отсутствуют.

Производственный шум

От различного рода шума в настоящее время страдают многие жители городов, поселков, находящихся вблизи промышленных объектов и на осваиваемых территориях. Для многих шум является причиной нервных расстройств, нарушения сна, головных болей,

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

повышения кровяного давления, нарушения и потери слуха. Поэтому оценка воздействия звукового давления на персонал, работающий на промышленных площадках и в быту, имеет важное экологическое и медико-профилактическое значение. Для оценки суммарного воздействия производственного шума используется суточная доза. Суточная доза состоит из 3 парциальных доз, соответствующих 3 восьмичасовым периодам суток, отражающим основные виды жизнедеятельности человека: труд, деятельность и отдых в домашних условиях, сон. Парциальные дозы определяются отдельно для каждого восьмичасового периода, с учетом соответствующих им допустимых уровней шума. Расчет парциальных доз шума для 3 периодов жизнедеятельности проводятся по разности между фактическими и допустимыми уровнями звука в д БА. Находятся три значения разностей уровней и по таблице соответствующие им превышения допустимых доз для каждого периода. Среднесуточная доза определяется делением суммы парциальных доз на 3 (количество периодов суток). Общее воздействие производимого шума в период проведения строительства и эксплуатации технологического оборудования складывается из двух факторов: воздействие производственного шума (автотранспортного, специальной технологической техники и передвижных дизель- генераторных установок); воздействие шума стационарных оборудований, расположенных на соответствующих площадках. При удалении от источника шума на расстоянии до двухсот метров происходит быстрое затухание шума, при дальнейшем увеличении расстояния снижение звука происходит медленнее. Проектом производства работ учитывается изменение уровня звука в зависимости от направления и скорости ветра, характера и состояния прилегающей территории, наличия звука отражающих и поглощающих сооружений и объектов, рельефа местности. Мероприятия по снижению уровня шума при выполнении технологических процессов сводятся к снижению шума в его источнике, применение, при необходимости, звука отражающих или звукопоглощающих экранов на пути распространения звука или шума защитных мероприятий на самом защищаемом объекте. Предельно-допустимый уровень шума на рабочих местах не превышает 80 д Ба.

Вибрация

Вибрации выявляются при проведении таких видов работ, как выемка, или засыпка грунта, а также от работы строительных механизмов. При выполнении проекта учитываются требования по нормативам вибрации. Вибрацию вызывают неуравновешенные силовые воздействия, возникающие при работе различных машин и механизмов.

В зависимости от источника возникновения выделяют три категории вибрации:

транспортная;

транспортно-технологическая;

технологическая.

Отрицательное воздействие вибрации на население оказываться не будет. Минимизация вибраций в источнике производится на этапе проектирования, и в период эксплуатации. При выборе машин и оборудования для проектируемого объекта, предпочтение отдается кинематическим и технологическим схемам, исключающим или максимально снижающим динамику процессов, вызываемых ударами, резкими ускорениями и т.д. Также для снижения вибрации устраняются резонансные режимы работы оборудования, то есть выбор режима работы при тщательном учете собственных частот машин и механизмов.

Электромагнитное воздействие

Неконтролируемый постоянный рост числа источников электромагнитных излучений (ЭМИ), увеличение их мощности приводит к тому, что возникает электромагнитное загрязнение окружающей среды. Высоковольтные линии электропередач, трансформаторные станции, электрические двигатели. Персональные компьютеры (ПК), широко используемые в производстве - все это источники электромагнитных излучений. Беспокойство за здоровье, предупреждение жалоб стимулируется проведением

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

мероприятий по электромагнитной безопасности. Вследствие влияния электромагнитных полей, как основного и главного фактора, провоцирующего заболевания, все мероприятия проводятся комплексно, в том числе: возможные системы защиты, в т. ч. временем и расстоянием; противопоказания для работы у конкретных лиц; соблюдение основ нормативной базы электромагнитной безопасности.

Неионизирующие излучения - это электромагнитные излучения различной частоты, не вызывающие ионизацию атомов и молекул вещества Неионизирующие излучения поглощаются биологическими системами; при этом электромагнитная энергия трансформируется в кинетическую, вызывая общий нагрев тканей по всей глубине проникновения внутрь организма. Если количество поступающей энергии превышает допустимое количество энергии, которое отводится механизмом терморегуляции теплокровных животных, то ее избыток вызывает постепенное повышение температуры тела. Механизм действия неионизирующего излучения состоит в усилении теплового движения молекул в живой ткани. Это приводит к повышению температуры ткани, может вызвать ожоги, катаракты, аномалии развития утробного плода. Ограниченная защита от некоторых видов ионизирующего и неионизирующего излучения достигается при использовании специальной одежды. Защитные свойства одежды против ионизирующего излучения основываются на принципе экранирования (как в случае фартуков и перчаток со свинцовым покрытием), тогда как принцип защиты от неионизирующего излучения, например от высокочастотного излучения, заключается в заземлении или изоляции. Чрезмерные вибрации могут оказывать вредное воздействие на части тела человека, особенно на руки.

В данном проекте неионизирующие излучения отсутствуют.

Радиационная безопасность

Радиационная безопасность обеспечивается соблюдением действующих гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», других республиканских и отраслевых нормативных документов. Предусматриваются основные требования радиационной безопасности: исключение всякого необоснованного облучения населения и производственного персонала предприятий; не превышение установленных предельных доз радиоактивного облучения; снижение дозы облучения до возможно низкого уровня. Радиационное воздействие. Источники радиоактивного излучения не используются, опасность радиоактивного излучения исключается.

6.5 Проект организации строительства

Проект организации строительства разработан в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также других нормативных документов, определяющих состав разрабатываемых материалов для организации строительного производства.

В составе проекта организации строительства разработаны организационно-технологическая схема строительства, организация строительной площадки, основные методы производства строительно-монтажных работ, мероприятия по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, мероприятия по контролю качества строительных работ и санитарно-эпидемиологические требования.

Также определены потребности строительства в строительных кадрах, временных зданиях и сооружениях, энергетических ресурсах, основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах.

Доставку материалов и конструкции и изделий к объекту строительства предусматривается осуществлять по существующей сети автомобильных дорог.

Обеспечение строительства водой, теплом, электроэнергией осуществляется от действующих объектов, расположенных на прилегающих территориях. Для питьевая вода должно быть в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

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

Связь на объекте осуществляется посредством радиотелефонов.

Качество строительно-монтажных работ обеспечивается специальной службой контроля качества строительных работ, создаваемой в строительной организации.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 часть II, продолжительность строительства и задел в строительстве составляет 3,0 мес.

Начало строительства проектируемого объекта планируется на июль 2025 года.

Нормы задела в процентном соотношении по годам строительства составляют:

СМР на 2025 год - 100%.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства	- 3,0 мес.
численность работающих	- 16 чел.
в том числе рабочих	- 10 чел.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2025.5) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2025 года.

Сметные нормы и расценки для 7.10-го территориального Западно-Казахстанская область Сырымский район.

При составлении смет использованы:

СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство».

НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством».

НДЦС РК 8.04-03-2022 «Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы».

ЭСН РК 8.04-01-2024 «Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы.

ЭСН РК 8.04-02-2024 «Общее положение по применению элементных сметных норм на монтаж оборудования”.

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах II квартала 2025 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза KZ» в рабочий проект **«Строительство одноквартирного жилого дома в селе Оленти Сырымского района ЗКО»,** внесены следующие изменения и дополнения:

по разделу ГП

1. Лист №1. Общие данные - предоставлены основные показатели раздела ГП.
2. Состав проекта ГП выполнен согласно ГОСТ21.508-93.
3. В состав ОПЗ откорректирован раздел ГП.

по разделу СЭС

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

Замечания, выданные по разделам Общая Пояснительная Записка, Охрана Окружающей Среды – откорректированы.

По разделу Архитектурно-строительные решения

1. В боковых штампах проставлены согласования со смежными разделами.
2. Актуализированы нормативные документы.
3. В общих указаниях добавлены дополнительные сведения
4. Представлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций.
5. Откорректирована нормативная глубина промерзания грунтов в соответствии с отчетом инженерно-геологических изысканий.
6. В общие данные добавлено описание грунтового основания с физико-механическими показателями.
7. Откорректирована степень огнестойкости здания.
8. Представлен откорректированный отчет инженерно-геологических изысканий.
9. Лист АС-2. В общих данных указана марка силикатного кирпича для перегородок в соответствии с ГОСТ 379-2015 и марка керамзитобетонных блоков со ссылкой на норматив.
10. Увеличена ширина отмостки.
11. Представлен расчет фундамента.
12. Представлен план котлована, разрез котлована, таблица подсчета земляных работ. Фундамент проектируемого здания наложен на геологический разрез с указанием всех инженерных слоев и уровня грунтовых вод.
13. На сечениях фундаментов, рядом с относительными отметками, проставлены абсолютные отметки.
14. Лист АС-5. На фасадах указаны позиции отделки в соответствии с Ведомостью отделки фасадов.
15. Лист АС-6. На планах указана толщина перегородок и внутренних стен.
16. Откорректирован класс бетона по прочности на сжатие во всех бетонных и железобетонных.
17. Представлен расчет деревянных конструкций покрытия и кровли.
18. Лист АС-14. Пересмотрена конструкция кровли
19. Лист АС-15. Планы откорректированы.
20. Лист АС-18. Предусмотрено ограждение крыльца.
21. Откорректирован паспорт проекта.
22. Представлен энергетический паспорт.
23. Общая пояснительная записка откорректирована.

По разделу ОВ

1. Чертеж «Общие данные» Лист 1.

Общие указания. СНиП 3.02-01-2001 утратил силу. Приведено в соответствие. Указан СП РК2.04-01-2017 Строительная климатология.

Согласно СП РК 2.04-01-2017. Климатические параметры холодного периода в г. Уральск указано минус 37.1 °С. Приведено в соответствие.

СНиП 4.02-05-2001 утратил силу. Приведено в соответствие. Указан СП РК 4.02-101-2012.

Откорректирован раздел отопления и вентиляция.

2. Отсутствует раздел ТМ. Привести в соответствие ГОСТ 21.606-95. Привели в соответствие, дополнили чертеж узлы и разрезы.

3.Спецификация материалов.

Откорректирована спецификация материалов согласно вышеперечисленым замечаниям.

По разделу ВК

Чертеж «Общие данные» Лист 1.

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

Приведено в соответствие основные показатели по чертежам водопровода и канализации согласно СП РК 3.02-102-2014. Пункт 4.5.1.1.2. СП РК 4.01-101-2012.

Общие указания. Заменили СН РК 3.02-01-2011 на СН РК3.02-01-2018 Здание жилые многоквартирные.

Проектируемый водопровод Т3 из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001 привели в соответствие перечню строительных конструкции, изделий строительный материалов. АГСК-3.

Канализация. Трубопровод канализации из труб не пластифицированных поливинилхлоридных по ГОСТ 32414-2013 привели в соответствие перечню строительных конструкции, изделий строительный материалов. АГСК-3.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Приведена в соответствие с действующими правилами.

Спецификация материалов

Откорректирована спецификация материалов согласно выше перечисленым замечаниям.

Дополнен водонагревать.

Общая пояснительная записка

Откорректирован раздел ВК согласно вышеперечисленым замечаниям.

По разделу НВК

1. Предоставлены технические услови\ на подключения водоснабжения.

2. Чертеж «Общие данные» Лист 1.

Основные показатели по водопотреблению хоз.быт. канализаций. Приведено в соответствие согласно СП РК 3.02-102-2014. Пункт 4.5.1.1.2. СП РК 4.01-101-2012.

Указана нумерация технического условия на подключения водоснабжения.

Водоснабжение:

1. В рабочем проекте указан существующий водопровод диаметром 400 мм. Согласно топографической съемке, диаметр существующего водопровода указан 100 мм. Приведено в соответствие.

2. Проектируемый водопровод из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2011 приведен в соответствие перечню строительных конструкции, изделий строительный материалов. АГСК-3.

3. Врезка в существующий трубопровод диаметром 400 мм. Осуществляется через существующий колодец. Согласно топографической съёмке, диаметр существующего водопровода 100 мм, а также расположение существующего колодца в проекте НВК. Не соответствует расположению колодца как указано в топографической съёмке. В связи с вышеизложенным общая протяженность 31 м трасы трубопровода указана некорректно, а также врезка тройником не соответствует фактическим размерам. Приведено в соответствие. Указана протяженность 26,4 м.

4. Отсутствует глубина залегания проектируемого водопровода. Откорректировано.

Канализация

1. Трубопровод канализации по ГОСТ 54475-2011 привели в соответствие перечню строительных конструкции, изделий строительный материалов. АГСК-3. Привести в соответствие.

2. Монтаж трубопровода. Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года № 320-НҚ СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» отменен, а взамен действуют СН РК 4.01-03-2013 и СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации». Приведено в соответствие.

3. Гидравлический расчет водопроводной и канализационной сети. Приведено в соответствие согласно СП РК 4.01-101-2012.

4. Чертеж «План инженерных сетей НВК» лист 2.

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

На плане, расположение сущ. колодца не соответствует, расположению колодца как указано в топографической съёмке. Приведено в соответствие.

Протяженность водопровода 15 м не соответствует описанию в общих данных как указано 31,0 м. Трассировка водопровода выполнена не корректно. Приведено в соответствие, протяжённость составляет 26,4 м.

В наименованиях выпусков канализации на планах и фрагментах планов указывают слово «Выпуск» и обозначение соответствующей сети канализации, например, «Выпуск К1». Откорректировано.

5. Продольный профиль

Проектируемый водопровод из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2011 приведен в соответствие перечню строительных конструкции, изделий строительный материалов. АГСК-3.

Хозбытовая канализация

Трубопровод из труб двухслойной полимерной дренажной с структурированной стенкой SN 8 диаметром 150 мм ГОСТ Р 54475-2011 приведен в соответствие с перечнем строительных конструкции, изделий строительный материалов. АГСК-3.

6. Спецификация материалов.

Откорректирована спецификация материалов согласно вышеперечисленым замечаниям.

7. Общая пояснительная записка

Откорректирован раздел НВК согласно вышеперечисленым замечаниям.

По разделу ГСВ:

1. Чертеж «общие данные» лист 1:

Указано низкое давление проектируемого надземного газопровода согласно ТУ в МПа 0,003.

2. Чертеж «План дома» лист 2:

Дополнены координационные оси здания и расстояния между ними.

Дополнены размерные привязки газовых установок и оборудования, вводов к координационным осям или элементам строительных конструкций.

Приведены в соответствие согласно ГОСТ 21.609-83. Пункт 3.2.4.

На схеме дополнены размеры горизонтальных участков газопроводов.

На схеме дополнено обозначение футляров при пересечение строительных конструкции.

Приведено в соответствие согласно ГОСТ 21.609-83.

3. Спецификация материалов:

Краны газовые диаметрами 15,20,25 мм. Привели в соответствие согласно переч-ню, строительных конструкции, изделий и строительных материалов. АГСК-3.

Привели в соответствие трубный ГОСТ 3262-75. Труб диаметрами 15-20-25 мм. согласно рабочему проекту, а также АГСК-3.

4. Общая пояснительная записка:

В ОПЗ добавлен раздел ГСВ.

Приведено в соответствие согласно СН РК 1.02-03-2022. Пункт 9.5.6.

По разделу Электротехнические решения

1. На чертежах и ОПЗ откорректированы ссылки на отмененные и не действующие нормативные документы.

2. Описание раздела в ОПЗ и общих указаниях откорректировано.

3. Откорректирован тип прокладываемых кабелей.

4. В ОПЗ дополнено описание по основным проектным решениям и защитныммероприятиям.

5. Основные показатели в ОПЗ откорректированы.

6. Выполнен перерасчет расчетной мощности.

7. Коммутационные аппараты на схемах установлены согласно нагрузки.

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

8. Условные обозначения на чертежах откорректированы согласно планов.

9. На планах показаны номера групп согласно схем.

10. Планы заземления, показано заземление ШУЭ, тип материала заземления откорректирован.

11. План молниезащиты, примечания откорректированы согласно плана и спецификации.

12. В спецификации дополнены коды АГСК оборудования. Основные технические показатели.

по разделу сметная документация

1. К сметной документации в составе проекта приложена пояснительная записка, в котором указаны ссылка на территориальный район (с указанием кода региона, территориальной зоны), где расположено строительство.

2. Стоимость экспертизы проектно-сметной документации определена в соответствии с Правилами определения стоимости работ по проведению комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства объектов, утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра национальной экономики Республики Казахстан от 21 декабря 2015 года № 780.

3. Объемы работ в сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами, спецификациями, ведомостями объемов работ и с учетом замечаний по технической части (проектных решений).

4. В исходниках локальных смет указаны формулы расчета объемов работ и ссылки на листы проектной документации

5. Представлены откорректированные перечень оборудования и материалов и сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования с учетом казахстанского содержания согласно приложению Е СН РК 1.02-03-2022, согласованные заказчиком ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 г. «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №685 от 03.11.2015 г. «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г. №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II уровень ответственности технически не сложный, согласно рабочему проекту.

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

Согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Технические решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям в части надежности, устойчивости строительных конструкций.

Санитарно-эпидемиологический раздел рабочего проекта «Строительство одноквартирного жилого дома в селе Оленти, Сырымского района ЗКО» соответствует Санитарным Правилам, утвержденным Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан:

«Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» за № ҚР ДСМ- 2, от 11 января 2022 года.

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

«Санитарно-эпидемиологические требования к вода источникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению, местам культурно- бытового водопользования и безопасности водных объектов» за №26 от 20 февраля 2023 года.

«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан за № ҚР ДСМ- 49 от 16 июня 2021 года.

«Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», № ҚР ДСМ-15, от 16 февраля 2022 года.

«Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», № ҚР ДСМ- 275/2020, от 15 декабря 2020 года.

Таблица №5

№ п/п	Наименование показателей	Един. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	2	3	4	5
1	Общая площадь участка	$м^2$	680,0	680,0
2	Площадь застройки	$м^2$	100,2	100,2
3	Строительный объем	$м^3$	320,64	320,64
4	Общая площадь	$м^2$	79,38	79,38
5	Этажность		1	1
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 года в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	30,649 23,806 0,458 6,385	33,897 26,358 0,528 7,011
7	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

Примечание: увеличение сметной стоимости строительства произошло в связи с упущением определенного вида строительно-монтажных работ, наружных сетей водоснабжения. Откорректирован задел строительства согласно ПОС.

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

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Лян Эдуард Викторович	Инженерные сети и системы	KZ54VJE00064894	Соответствует
2	Сметный раздел	Ихласова Баян Карабаевна	Сметная часть	KZ70VJE00064897	Соответствует
3	Внутреннее газоснабжение	Тян Владимир Валентинович	Инженерные сети и системы	KZ92VJE00062367	Соответствует
4	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Тян Владимир Валентинович	Инженерные сети и системы	KZ92VJE00062367	Соответствует
5	Архитектурно-строительная часть	Горбунова Галина Ивановна	Конструктивная часть	KZ59VJE00064901	Соответствует
6	Наружные водопровод и канализация	Тян Владимир Валентинович	Инженерные сети и системы	KZ92VJE00062367	Соответствует
7	Проект организации строительства	Ихласова Баян Карабаевна	Сметная часть	KZ70VJE00064897	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Тян Владимир Валентинович	Инженерные сети и системы	KZ92VJE00062367	Соответствует
9	Генеральный план	Нугманова Кульжан	Градостроительство	KZ49VJE00062365	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кушкалиева Рысты Каримовна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ55VJE00032284	Соответствует

8. ВЫВОДЫ:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство одноквартирного жилого дома в селе Оленти Сырымского района ЗКО», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая площадь участка - 680,0 м^2
Площадь застройки - 100,2 м^2

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

Строительный объем	- 320,64 м^3
Общая площадь	- 79,38 м^2
Этажность	- 1
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 года	- 33,897 млн. тенге.
в том числе:	
СМР	- 26,358 млн. тенге.
оборудование	- 0,528 млн. тенге.
прочие затраты	- 7,011 млн. тенге.
Продолжительность строительства	- 3,0 мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантировано ГУ «Сырымский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» в соответствии с условиями трехстороннего договора №EKZ-0022-03 от 03.06.2025 г.

8. ТҰЖЫРЫМ:

«БҚО Сырым ауданы Өлеңті ауылында бір пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Учаскенің жалпы ауданы	- 680,0 м^2
Құрылыс ауданы	- 100,2 м^2
Құрылыс көлемі	- 320,64 м^3
Жалпы ауданы	- 79,38 м^2
Қатар саны	- 1
2025 жылдың болжам бағадағы Құрылыстың жалпы сметалық құны	- 33,897 млн. теңге.
оның ішінде	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 26,358 млн.теңге.
құрал жабдықтар	- 0,528 млн.тенге.
басқа шығындар	- 7,011 млн.теңге.
Құрылыстың ұзақтығы	- 3,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы, жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 03.06.2025 жылғы № EKZ-0022-03 үшжақты шарттың шарттарына сәйкес «Сырым аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ-мен кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

Мирманова К.А. (Директор)

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

Лян Э.В. (Эксперт)

Нугманова К. (Эксперт)

Горбунова Г.И. (Эксперт)

Ихласова Б.К. (Эксперт)

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

Тян В.В. (Эксперт)

Кушкалиева Р.К. (Эксперт)

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

Документ Id	ff0423dc-336b-485f-9024-51e8afc8f5ec
Номер и дата документа	EKZ-0025/25 от 17.07.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЛЯН ЭДУАРД ВИКТОРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза KZ" 2025.07.17 10:44:33 171BE6E122F0E5FC964E045E5CFA4257CCA67250 НУГМАНОВА КУЛЖАН Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза KZ" 2025.07.17 10:45:08 44D0E5A219C07037ED6802DFA0CE8DBC175BA6C5 ГОРБУНОВА ГАЛИНА ИВАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза KZ" 2025.07.17 10:46:03 3AC30504CD712434558F68D9F13F769A727C971D ИХЛАСОВА БАЯН КАРБАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза KZ" 2025.07.17 10:47:09 2502AB31EB458E21BA0F4FEEDFF979AC7F83766C ТЯН ВЛАДИМИР ВАЛЕНТИНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза KZ" 2025.07.17 10:48:33 26449790651F4A81BF3A002D626CA74B258D27BA КУШКАЛИЕВА РЫСТЫ КАРИМОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза KZ" 2025.07.17 10:56:11 2B0CC9910AF6F314E20E212D7A0E1F5132558646 КУШКАЛИЕВА РЫСТЫ КАРИМОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза KZ" 2025.07.17 10:56:38 2B0CC9910AF6F314E20E212D7A0E1F5132558646 **Подписано:** МИРМАНОВА КУЛЬПАШ АМАНГЕЛЬДИЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза KZ" 2025.07.17 10:57:45 7D6CB21BE1D6E164C890CEEBA83A49E61DC38F33

Құжат «Сарыағаш ауданы» 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 «Сарапшылық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»