«Абай облысы, Семей қаласы, Достоевский көшесі, 95 мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз) (2-кезек)

жұмыс жобасы бойынша

29.05.2023 ж. № 06-0127/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«ӨКЕН» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«СемейПроект» өндірістік кооперативі

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0127/23 от 29.05.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского,95 в г.Семей области Абай" (без наружных инженерных сетей, благоустройства и без сметной документации) (2-очередь)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ӨКЕН»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Производственный кооператив «СемейПроект»

город Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского,95 в г.Семей области Абай» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и без сметной документации) (2-очередь).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27 марта 2023 года № 01-0466.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ӨКЕН»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Производственный кооператив «СемейПроект», лицензия от 3 февраля 2017 года, №17001834 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул. Достоевского,95 в г.Семей области Абай» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и без сметной документации) (2-очередь), утвержденное заказчиком ТОО «Өкен» от 15 октября 2022 года;
письмо №32 от 10 мая 2023 года ТОО «Өкен» о финансировании строительства объекта за счет частных инвестиций и о начале строительства – июль 2023 года;
постановление Аппарата акима города Семей №KZ79VBH58101 от 23 ноября 2022 года об изменении целевого назначения земельного участка с кадастровым номером 23-252-024-062 (для строительства и обслуживания многоэтажного жилого дома с паркингом);
акт на право частной собственности № 2211241420647750 от 24 ноября 2022 года на земельный участок общей площадью 0,2430 га, кадастровый номер 23-252-024-062 (для строительства и обслуживания многоэтажного жилого дома с паркингом);
архитектурно-планировочное задание № KZ51VUA00794173 от 28 ноября 2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;
проект границ дополнительного земельного участка площадью 0,0180 га, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей области Абай»;
проект границ дополнительного земельного участка площадью 0,0236 га, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей области Абай»;
письмо № 31 от 10 мая 2023 года ТОО «Өкен» о ближайшем пожарном подразделении;
письмо № 33 от 10 мая 2023 года ТОО «Өкен» по недостающему грунту и вывозе лишнего грунта и мусора;
письмо № 34 от 10 мая 2023 года ТОО «Өкен» о карьерах инертных материалов;
письмо № 35 от 10 мая 2023 года ТОО «Өкен» об отсутствии зеленых насаждений;
протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта помещений № 25 от 1 декабря 2022 года, выполненный ТОО «Radiation Protection Company», государственная лицензия № 22004122 от 1 марта 2022 года;
протокол дозиметрического контроля № 26 от 1 декабря 2022 года, выполненный ТОО «Radiation Protection Company»;

технический отчет об инженерно-топографических изысканиях, заказ № 2022-672, по объекту «Строительство многоэтажного жилого дома по ул. Достоевского, 95 в г. Семей области Абай», выполненный ПК «СемейПроект»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, заказ № 2022-672, по объекту «Строительство многоэтажного жилого дома по ул. Достоевского, 95 в г. Семей области Абай», выполненный ПК «СемейПроект», лицензия ГСЛ № 009877 от 27 сентября 2002 года, выданный Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

эскизный проект «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул. Достоевского, 95 в г. Семей области Абай» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и без сметной документации) (2-очередь), разработанный ПК «СемейПроект».

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Семей Водоканал» от 21 ноября 2022 года за № 03/6-148, на водоснабжение;

АО «Транстелеком» от 29 ноября 2022 года за № 6/22 ТУ на телефонизацию;

ГКП «Теплокоммунэнерго» № 808 от 05 апреля 2022 года на теплоснабжение;

АО «Объединенная энергосервисная компания» от 29 ноября 2022 года за № 02-20/5365, на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № 32 от 10 мая 2023 года ТОО «Өкен», о согласовании рабочего проекта;

письмо РГУ «Ертисская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК» от 24 февраля 2023 года №ЗТ-2023-00315014 о согласовании рабочего проекта;

письмо № KZ36VUA00805695 от 15 декабря 2022 года ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей», согласование эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, город Семей, ул. Достоевского, 95.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		Соответствует
2	Проект организации строительства	Жетимеков М.А.		Соответствует
3	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
4	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
5	Общая пояснительная записка и приложения	Жетимеков М.А.		Соответствует
6	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
7	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ91VJE00021548	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление,	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность паркинга	этаж	1	1
2	Общая площадь земельного участка	га	0,2846	0,2846
3	Площадь застройки	м²	903,5	79,2
4	Общая площадь здания	м²	953,0	961,5
5	Строительный объем	м³.	3386,87	3386,87
6	Вместимость паркинга	м/м	16	16
7	Продолжительность строительства	мес.	3	3

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул. Достоевского, 95 в г.Семей области Абай» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и без сметной документации) (2-очередь)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

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

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Абай облысы, Семей қаласы, Достоевский көшесі, 95 мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз) (2-кезек)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

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

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

Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Нургазинов А.С.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жетимеков М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

ПК Семей Проект

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ

Государственная лицензия N 17001834 от 03 февраля 2017 года

АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ
ЗАКАЗ № 2022-676/1

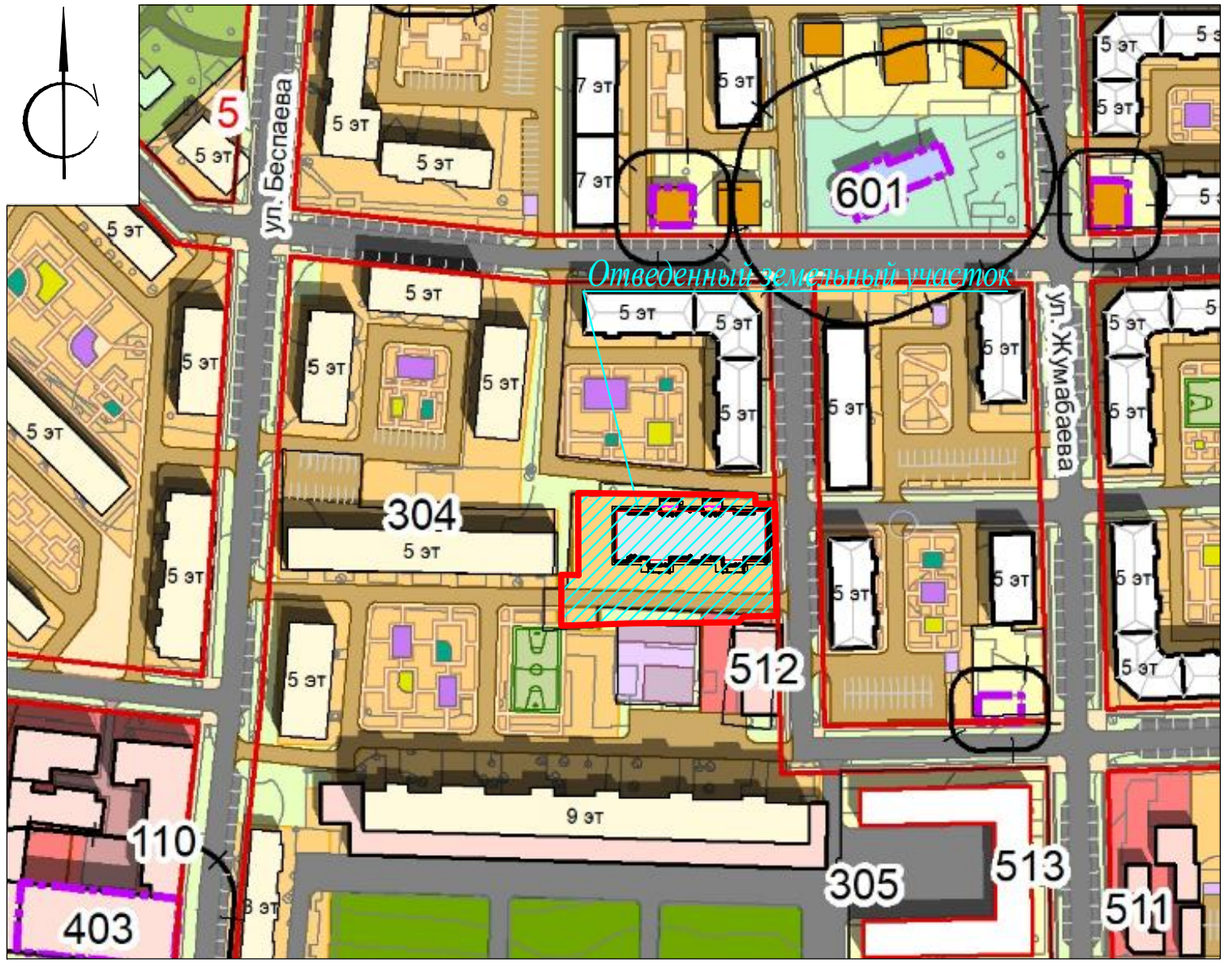
Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского, 95 в г. Семей области Абай (2 очередь) (без наружных сетей, благоустройства и без сметной документации)

Председатель ПК — Слямканов С.Е.

Главный инженер проекта — Акчабарова С.Б.

2023 год

Схема размещения



Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
ГП-1	Общие данные.Ситуационная схема	
ГП-2	Разбивочный план	
ГП-3	План организации рельефа	

Ведомость ссылочных прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 21508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
СП РК 3.01-101-2013	Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов.	

Рабочий проект "многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул. Достоевского, 95 в г. Семей области Абай" 2 очередь (без наружных инженерных семей, благоустройства и без сметной документации)" разработан на основе:

- архитектурно-планировочного задания на проектирование, выданного ГУ "Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей";
- задание на проектирование выданного заказчиком;
- Гос. акт на участок с кадастровым номером 05-252-024-062-0,243 га.
- Дополнительный участок на право временного возмездного землепользования-0,0236га
- Дополнительный участок на право временного возмездного землепользования-0,018га
- согласован ГУ " Отдел архитектуры и градостроительства г.Семей,области Абай"
- Исходные данные для проектирование является:
- топографическая съемка М 1:500

Систека координат - городская, высот - Балтийская.

Участок для строительва многоэтажного жилого дома по адресу: ул. Достоевского, 95 в г. Семей области Абай на перекрестке ул. Достоевского и ул. Братьев Мусиных. Площадка свободная от застройки и инженерных сетей. Плодородный слой отсутствует. Строительство ведется в условиях стесненной сложившейся застройки.

На участке распологается проетируемый жилой дом с подземным паркингом (2 очередь стр-во), детская площадка, площадка ТБО. Радиусы закругления проезжей части приняты 8 метров.

Создание проектных уклонов, обеспечивающих отвод ливневых и талых вод с территории.

Благоустройство и инженерные сети будут выполнены отдельным проектом.

Основные показатели по генплану

Наименование	Кол. м.2	%
Площадь отведенного земельного участка согласно кадастрового № 05-252-024-062 0,243 га 0,0236 га 0,0180 га Итого: 0,2846 га	2846	100
а) площадь застройки	903,50	32
б) прочие площади	1942,50	68

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта Акчабарова С.Б.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	2022-676-ГП		
						Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул. Достоевского,95 в г.Семей области Абай 2 очередь (без наружных инженерных сетей,благоустройства и без сметной документации)		
ГИП		Акчабарова			10.22		Стадия	Лист	Листов
							РП	1	3
Рук.группы		Сарсенбаева			10.22	Общие данные.Схема размещения М 1:500	ПК "СемейПроект"		
Н. контр.		Сарсенбаева			10.22				

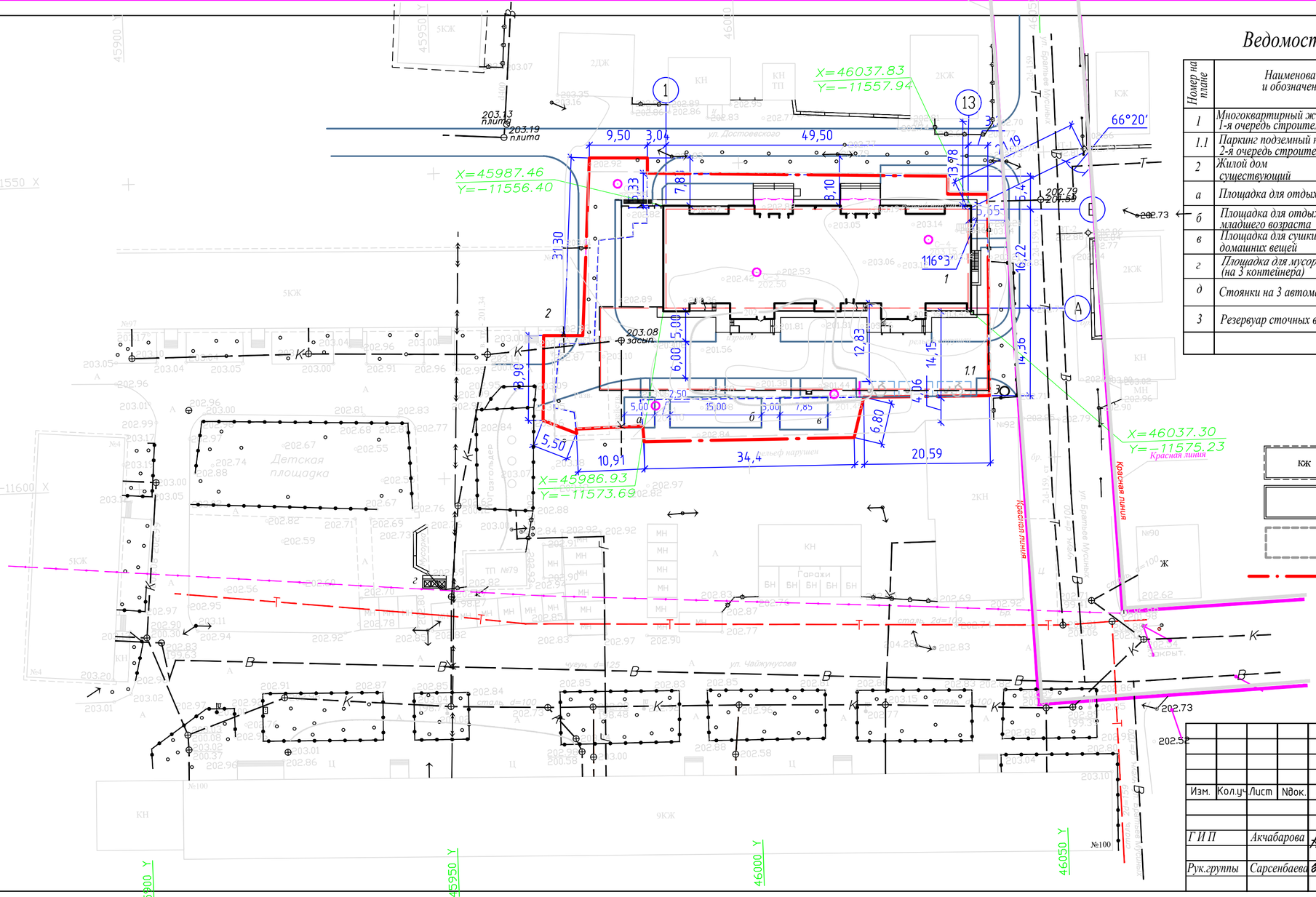
согласовано:

Нач.ОИО	Мустафина	
Гл.спец.ОВ	Бойтанова	
Нач.ЭТО	Плешаков	
Гл.спец.АС	Бычкова	

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь,м.2 застройки здания	Площадь,м.2 застройки всего	Площадь,м.2 жилого здания	Площадь,м.2 жилого всего	Строительный объем,м.3 здания	Строительный объем,м.3 всего
1	Многоквартирный жилой дом 1-я очередь строительства	9	1	903,5	903,5	6317,5	6317,5	29985,0	29985,0
1.1	Паркинг подземный на 16 маш/мест 2-я очередь строительства	-	1	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом существующий	5	1	-	-	-	-	-	-
а	Площадка для отдыха	-	1	-	25,00	-	-	-	-
б	Площадка для отдыха и игр детей младшего возраста	-	1	-	75,00	-	-	-	-
в	Площадка для сушки белья и чистки домашних вещей	-	1	-	42,0	-	-	-	-
г	Площадка для мусороконтейнеров (на 3 контейнера)	-	1	-	-	-	-	-	-
д	Стоянки на 3 автомашины для МГН	-	1	-	-	-	-	-	-
3	Резервуар сточных вод емк.7,5м3	-	1	-	-	-	-	-	-
	Итого				903,5		6317,5		29985,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие здания
- Проектируемые здания
- Подземный паркинг
- Граница отведенного земельного участка

1. Размерную привязку жилого дома в плане и по высоте производить от закрепленных точек зт-2/202,88 и зт-2/202,81.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.
3. Размеры зданий и сооружений даны в осях.
4. Радиус закругления проездов R=6 метров.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Г И П		Акчабарова			11.22
Рук.группы		Сарсенбаева			11.22

2022-676-ГП

Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул. Достоевского,95 б г.Семей области Абай 2 очередь (без наружных инженерных сетей,благоустройства и без сметной документации)

Стадия	Лист	Листов
РП	2	

Разбивочный план М 1:500

ПК "СемейПроект"

Взам. инв.№ | Подпись и дата | Инв. № подл.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	2	3
	Генеральный план	
ГП-1	Общие данные. Схема размещения	
ГП-2	Разбивочный план 1:500	
	Архитектурные решения	
АС-1	Общие данные	
АС-2	Цветовое решение фасадов в осях 1-13. Ведомость наружной отделки.	
АС-3	Кладочный план на отм.-3,400	
АС-4	План кровли	
АС-5	Разрез 1-1	
АС-6	Фасад в осях Ед-А, 1д-2	
АС-7		
АС-8		
АС-9		
АС-10		
АС-11		
АС-12		

Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	подземный этаж
1	Количество этажей	эт.	1
2	Строительный объем,	$м^3$	3386,87
	в том числе выше 0,000	$м^3$	208,57
	в том числе ниже 0,000	$м^3$	3178,30
3	Площадь застройки	$м^2$	1000,85$м^2$
4	Общая площадь	$м^2$	953,00
5	Полезная площадь	$м^2$	904,10
6	Расчетная площадь	$м^2$	821,70
7	вместимость	машино-мест	16

Данный проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и обеспечивает безопасную эксплуатацию здания при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта Акчабарова С. Б.

СОГЛАСОВАНО: Гл. спец. Мустафина; Гл. спец. Плешаков

СОГЛАСОВАНО: Гл. спец. Севрина; Гл. спец. Байтанова

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв.N

Общие данные

Рабочий проект "Строительство многоквартирного жилого дома по ул.Достоевского, 95 в г.Семей области Абай (без наружных инженерных сетей , благоустройства и сметной документации)"разработан на основании задания на проектирование и предназначен для строительства в районе со следующими природно- климатическими данными:

- расчетная температура наружного воздуха - 35,7 С
- вес снегового покрова - 1,5 кПа согласно приложения В НТК РК 01-01-3.1(4.1)-2017 для IIIклиматического района
- давление ветра - 0,56 кПа согласно приложения Ж НТК РК 01-01-3.1(4.1)-2017.

Основанием фундаментов являются гравийные грунты со среднезернистым песчаным заполнителем со следующими расчетными характеристиками при е=0,577:
Сіі =1,5кПа; фіі =37°; ; ріі =1,83г/см3; Ерасч.=41,6 МПа.

Грунтовые воды согласно отчета по инженерным изысканиям вскрыты на глубине 3,50-6,00м, с абсолютными отметками (197,15-197,95), возможно повышение уровня грунтовых вод на 0,5-1,5м.

- уровень ответственности здания II;
- степень огнестойкости здания II;
- класс здания по функциональной пожарной опасности жилой части здания - Ф 1.3,
- класс функциональной пожарной опасности паркинга - Ф 5.2
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Г(умеренная пожароопасность)
- класс конструктивной пожарной опасности здания - С0
- класс пожарной опасности строительных конструкций - К0
- расчетный срок эксплуатации-50лет (категория 4)

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 203,55 на генплане.

Объемно-планировочные решения

Паркинг подземный,пристроенный к жилому дому прямоугольной формы в плане, размерами в осях 63340х13290м. Въезд осуществляется по крытой однопутной рампе с проездом шириной 3,5м.
Емкость стоянки -16 м/мест
Классификация жилого здания по заданию на проектирование - III класс.
Высота этажа - 2,81м, низ балок перекрытия -2,38м
Входы в жилой дом запроектированы через тамбур-шлюз.
При входе в дом предусмотрены подъемные платформы марки ПТУ в кол-ве 2шт., см.раздел ЭОМ, лист 1, обеспечивающие безбарьерный доступ для МГН.

Конструктивные решения

Конструкция паркинга рассчитана на машины тоннажом 25т. Учесть при строительстве и монтажных работах.

Фундаменты под стены паркинга - ленточные монолитные железобетонные из бетона класса С20/25, армированные двумя сетками из арматуры Ф12А400 и столбчатые монолитные железобетонные под колонны из бетона класса С20/25.

Подошва столбчатых фундаментов армируется двумя сетками из арматуры Ф18А400. Стенки подколонника столбчатых фундаментов армируются 4 сетками из арматуры Ф14ФА400 и арматуры Ф8А400.

Стены паркинга - монолитные железобетонные толщиной 300мм из бетона класса С20/25, армированные стержнями из арматуры Ф16А400 с шагом 200мм и соединенные между собой отдельными стержнями из арматуры Ф10А400 с шагом 400мм.

Колонны паркинга - монолитные железобетонные сечением 400х400мм их бетона класса С20/25. Колонны армируются отдельными стержнями из арматуры 4Ф25А400 и 4Ф20А400, которые соединяются отдельными стержнями из арматуры Ф14А400.

Балки паркинга - монолитные железобетонные сечением 400х500мм из бетона класса С20/25. Балки армируются стержнями из арматуры Ф28А400, Ф25А400, Ф22А400 соединенные между собой отдельными стержнями из арматуры Ф14А400 с шагом 100мм в приопорной части и с шагом 200мм в пролете.

Плита покрытия паркинга - монолитная железобетонная толщиной 300мм из бетона класса С20/25. Плита армируется отдельными стержнями. Верхнее армирование выполняется из арматуры Ф16А400 с ячейками 200х200мм и дополнительной арматурой Ф22А400 в зоне колонн с шагом 200мм в обоих направлениях. Нижнее армирование из арматуры Ф20А400 с ячейками 200х200мм и дополни-
тельной арматурой Ф14А400, в зоне колонн, с шагом 200х200мм. Поперечное армирование выполняется из арматуры Ф10А400 с шагом 400х400мм.

Фундаменты рампы паркинга - ленточные монолитные железобетонные толщиной 500мм из бетона класса С20/25, армируются двумя сетками из арматуры Ф12А400 с шагом стержней 200х200мм. Фиксаторы из арматуры Ф8А400 устанавливаются с шагом 400мм.

Стены рампы - монолитные железобетонные толщиной 300мм из бетона класса С20/25, армированные двумя сетками из арматуры Ф16А400 с шагом стержней 200х200мм. и поперечными стержнями из арматуры Ф12А400 с шагом стержней 200мм.

Балки рампы паркинга сечением 400х400мм. и 400х550мм. монолитные железобетонные из бетона класса С20/25, армируются отдельными стержнями из арматуры Ф16А400, соединенными между собой стержнями из арматуры Ф8А400.

Перекрытие рампы паркинга - монолитное железобетонное толщиной 200 мм из бетона класса С20/25 армированное двумя сетками из арматуры Ф16А400 с шагом стержней 200х200мм и поперечными стержнями из арматуры Ф8А400 с шагом 400мм.

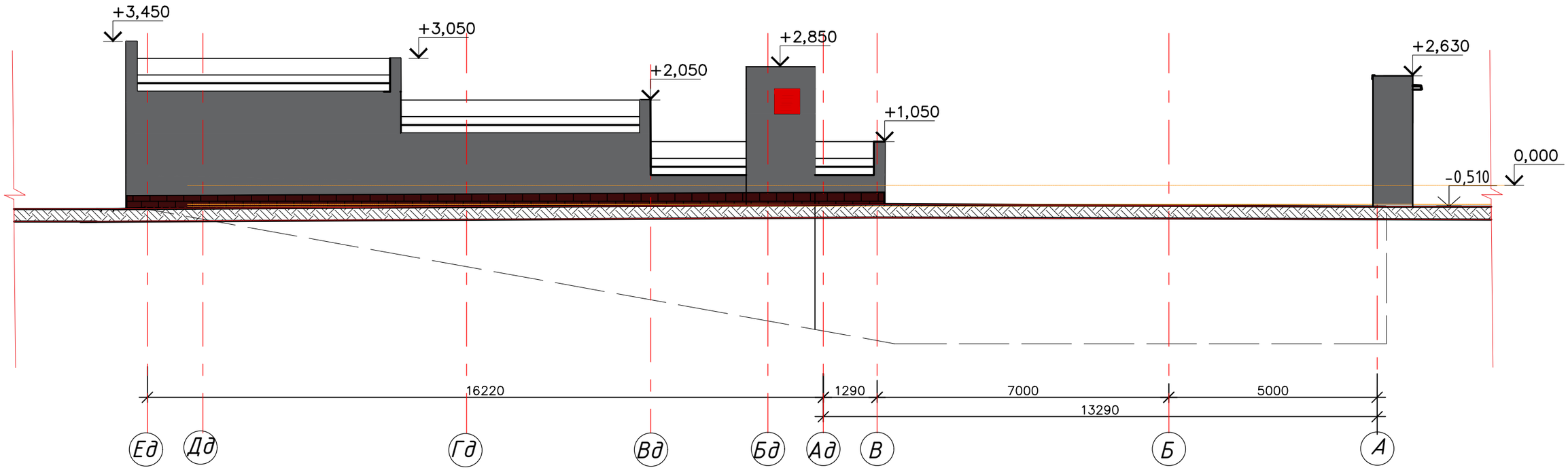
Пандус рампы паркинга монолитный железобетонный толщиной 200мм из бетона класса С20/25, армируется двумя сетками из арматуры Ф8А400 с шагом стержней 150х150мм.

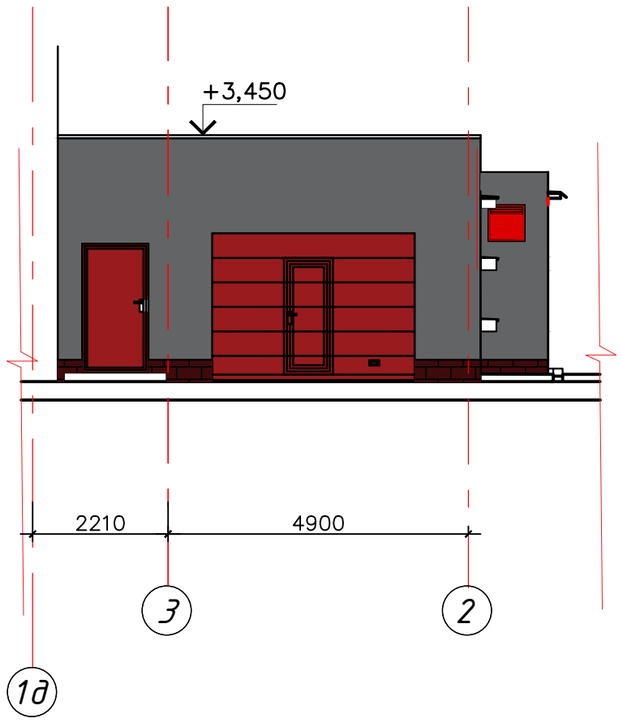
Лестница рампы паркинга - монолитная железобетонная из бетона класса С20/25 армируется сеткой из проволоки Ф5ВрI с шагом стержней 100х100мм.

Наружная и внутренняя отделка

Наружные стены облицовываются декоративной штукатуркой типа "короед" и окрашиваются фасадной акриловой краской серого цвета
Входные дверные блоки тамбура - металлические утепленные с заводским полимерным покрытием противопожарная EI60 по серии 1.236-5 вып.3 УДК
Ступени и площадки крылец облицовываются напольной бетонной плиткой нескользской, стойкой к истиранию.
Внутреннюю отделку помещений выполнить согласно ведомости отделки помещений.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	2022-676/1-АР			
						Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского, 95 в г. Семей области Абай (2 очередь) (без наружных сетей, благоустройства и без сметной документации)			
ГИП		Тұрысбекқызы				Паркинг	Стадия	Лист	Листов
							РП	1	
Рук. гр.		Токтагузинова			01.23				
Арх.		Галиев			01.23	Общие данные	ПК "Семейпроект"		





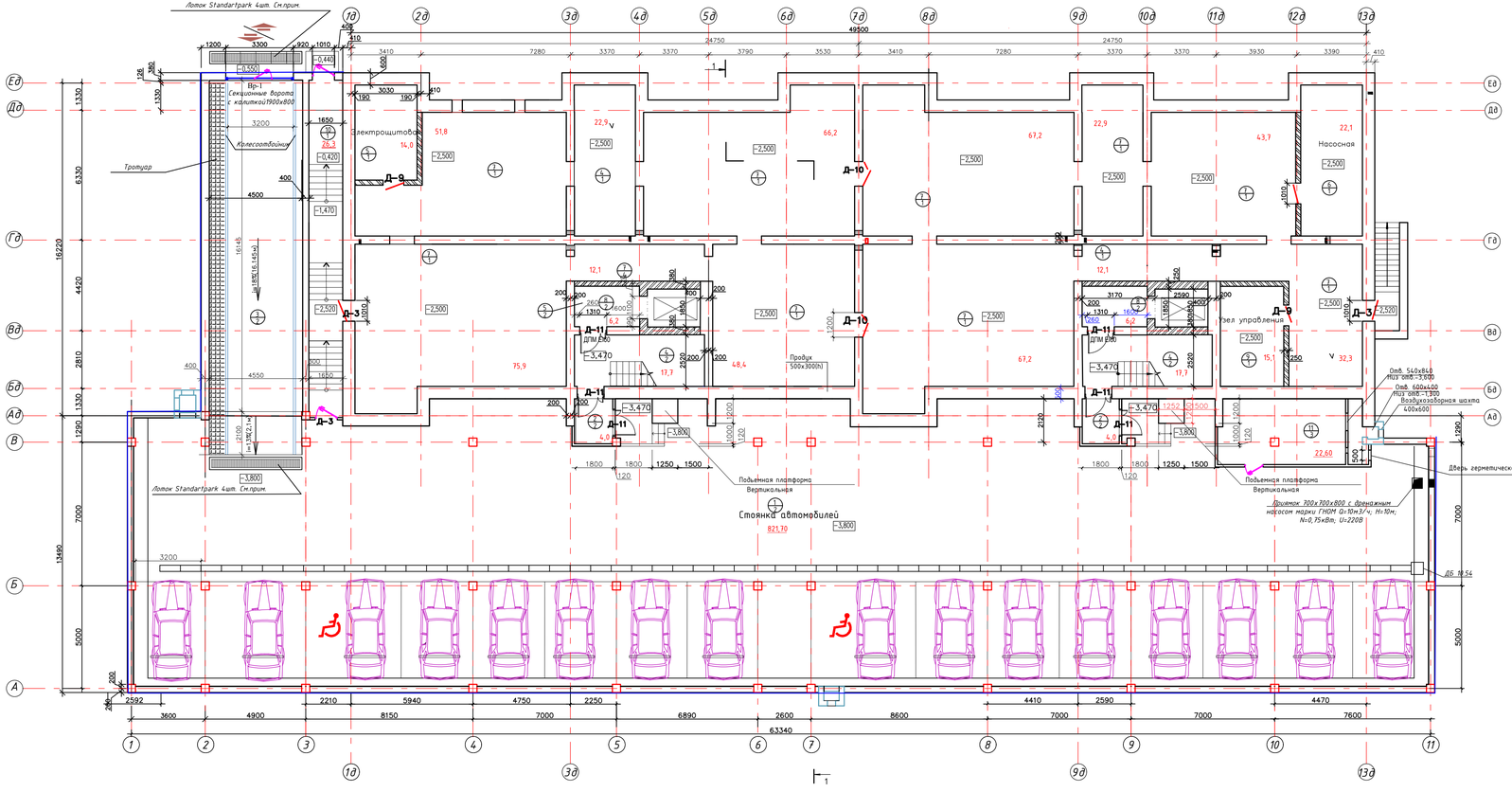
- Окраска фасадными акриловыми красками в светло-серый цвет по декоративной штукатурке типа "короед"
- Металлические с полимерным покрытием рубиново-красного цвета RAL 3003.
- Облицовывается сплитерной плиткой коричневого цвета

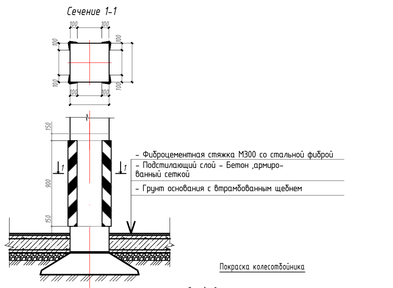
						2022-676/1-АР		
						Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского, 95 в г. Семей области Абай (2 очередь) (без наружных сетей, благоустройства и без сметной документации)		
						Паркинг	Стадия	Лист	Листов
							РП	2	
Рук. гр.		Токтагужинова			01.23	Цветовое решение фасадов	ПК "Семейпроект"		
Арх.		Галиев			01.23				

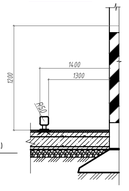
СОГЛАСОВАНО:

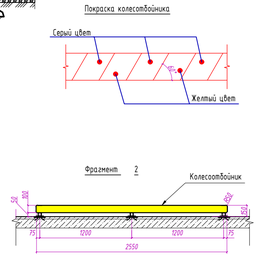
Гл. спец. ВК	Мустафина	
Гл. спец. ЭП	Плешаков	
Гл. спец. АС	Северина	
Гл. спец. ОВ	Бойтанова	

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв.N









Условные обозначения

- Места для маломобильных групп
- Въезд/Выезд

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№	Наименование	Площадь, м2	
1	Автостоянка на 16м/мест	821,70	
2	Тамбур-шлюз	4,0х2=8,0	
3	Рампа	74,4	
4	Лестничная клетка	17,7х2	1-ая очередь
5	Электрощитовая	14,0	1-ая очередь
6	Насосная	22,1	1-ая очередь
7	Техподполье	521,3	1-ая очередь
8	Лифтовый холл	6,2Х2	1-ая очередь
9	Узел управления	15,1	1-ая очередь
10	Коридор	26,3	1-ая очередь
11	Венткамера	22,6	

Экспликация полов

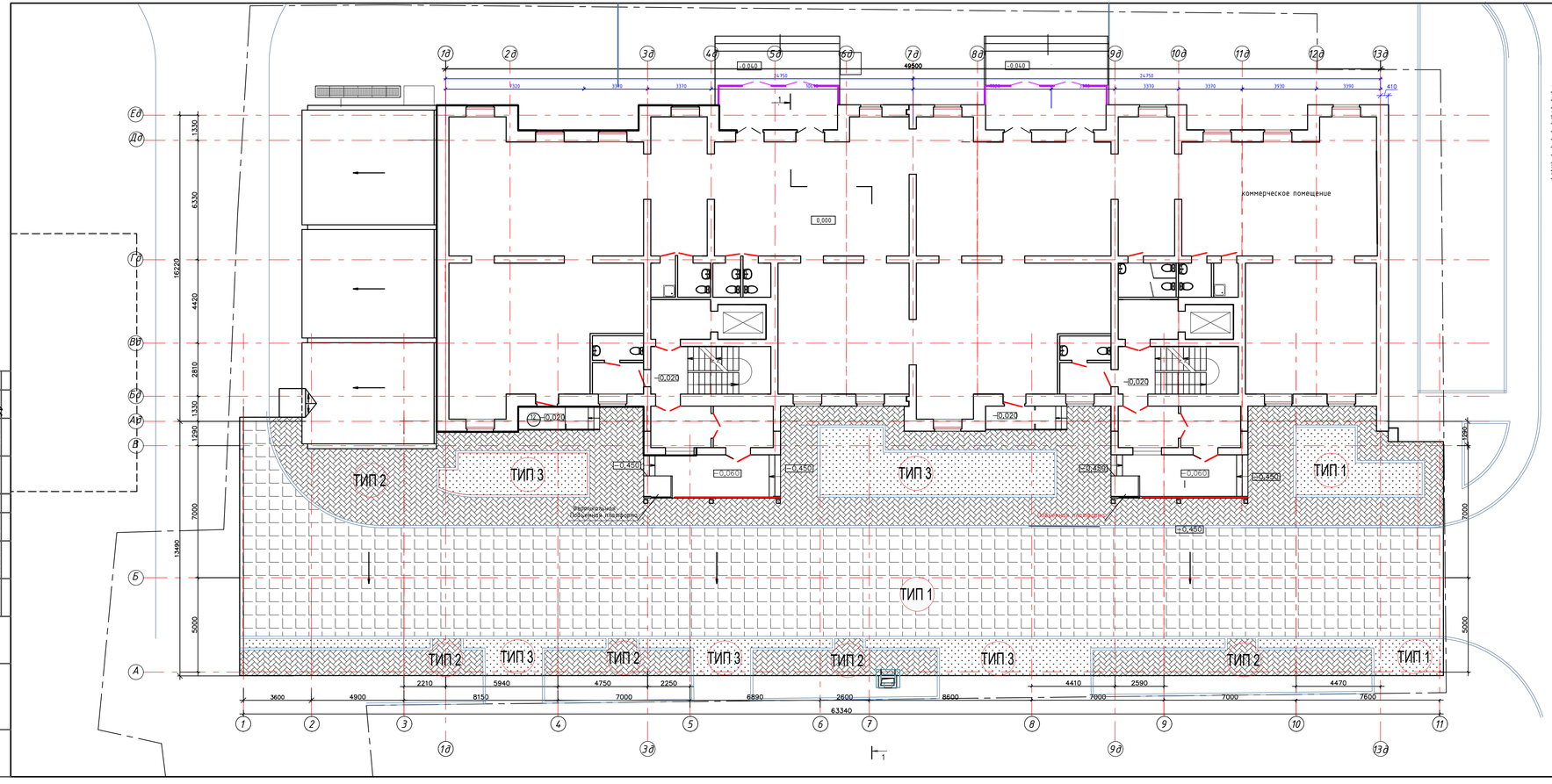
Тип пола по проекту	Схема пола или номер узла по серии 2-144-2/88	Данные элементов пола	Площадь, м2
1		1. Фибробетонная стяжка М300 со стальной фиброй 2. Бетон армированный двумя сварными сетками из арматуры 3. Слой геотекстиля. 4. Подстилающий слой	815
2,10 Крыльцо	по типу 340 Серия 2-144-2/88	1. Керамогранит противо-скользящий 330х330 ГОСТ Р 57141-2016 -8мм 2. Плиточный клей 3. Прослойка и заполнение швов из цем-песч р-ра М 150 -20мм 4. Бетонное основание	14,91+ 9,60+ 26,30= 50,81
3	174 2-144-1/88	Покрытие из бетона класса В15 -20мм Подстилающий слой из бетона класса В7,5 -80мм Грунт основания	22,60

- Габариты подъемной площадки уточнить по размеру закупленного оборудования (Вертикальный подъемник ВГ-03 по ГОСТ 34682.2-2020)(ОМТ GROUP)

Лоток ВетоМах Drive ЛВ-20.26.21-Б с РВ щель ВЧ кл.D (к-т) бетонный водоотводный с решеткой щелевой чугунной размер 1000х260х210(h)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	2022-676/1-АР			
						Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и парковкой по ул.Достоевского, 95 В г. Семей области Абай (2 очередь) (без наружных сетей, благоустройства и без сметной документации)			
Рук. гр.	Токпадкинов				01.23	Паркинг	Стадия	Лист	Листов
Арх.	Галиев				01.23		РП	3	
						План на отм.-3,800	ПК "Семейпроект"		

ЗАГЛАВНОЕ
Согласовано:
Взам. инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

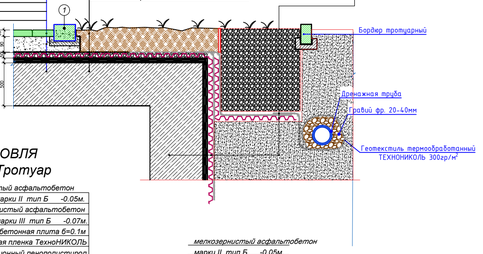


Конструкция покрытия кровли
Тротуарная плитка - Газоны

1. Тротуарная плитка- 200х200х60 мм.
2. Песчаная прокладка 5-5 мм -30 мм.
3. Геотекстиль
4. Геокаркас с заполнением щебённо-песчаной смесью -50 мм.
5. Геотекстиль
6. Гидроизоляция 2 слоя
   -верхний слой "Эндурас К" с посыпкой с забеливанием на прилегающие стены на 600мм
   -нижний слой "Эндурас П" без посыпки с забеливанием на прилегающие стены на 250мм
7. Праймер для исполнения нижнего слоя гидроизоляции типа Бизон-И - 1слой
   (с заделкой на стены на 600 мм)
8. Железобетонный слой из керамзитобетона
9. Ж/б плита покрытия

1. Растительный грунт
2. Геотекстиль
3. Геокаркас с заполнением щебённо-песчаной смесью -50 мм.
4. Геотекстиль
5. Гидроизоляция 2 слоя
   -верхний слой "Эндурас К" с посыпкой с забеливанием на прилегающие стены на 600мм
   -нижний слой "Эндурас П" без посыпки с забеливанием на прилегающие стены на 250мм
6. Праймер для исполнения нижнего слоя гидроизоляции типа Бизон-И - 1слой
   (с заделкой на стены на 600 мм)
7. Ж/б плита покрытия

Гравийная отсыпка переменной толщины
Профилированная мембрана PLANTER geo
Геотекстиль
Профилированная мембрана PLANTER geo
Гидроизоляционная мембрана Технэласт ЭПП 2 слоя
Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01 *
Фундаментная стена

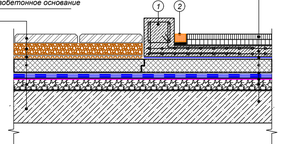


Узел №2.
Сопряжение ТН-КРОВЛЯ
Авто и ТН-КРОВЛЯ Тротуар

мелкозернистый асфальтобетон
марки II тип Б -0.05м.
крупнозернистый асфальтобетон
марки III тип Б -0.07м.
армированная бетонная плита δ=0.1м
Полиэтиленовая пленка ТехноНИКОЛЬ
Экструзионный пенополистирол
ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON SOLID 500 δ=0.1м
Геотекстиль иглопробивной термо-
обработанный ТехноНИКОЛЬ 300 г/кв.м
Технэласт ЭПП
Технэласт ЭПП
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01
Разуклонка из полистиролбетона
Железобетонное основание

мелкозернистый асфальтобетон
марки II тип Б -0.05м.
крупнозернистый асфальтобетон
марки III тип Б -0.07м.

Тротуарная плитка"farbstein" ЛА-ЛИНИЯ
100х200х60 по ГОСТ17608-91 толщ. 60мм
Промытый песок фракции 3-5 см
Полиэтиленовая пленка ТехноНИКОЛЬ
Экструзионный пенополистирол
ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 300
Дренажная мембрана PLANTER geo
Технэласт ЭПП
Технэласт ЭПП
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01
Разуклонка из полистиролбетона
Железобетонное основание

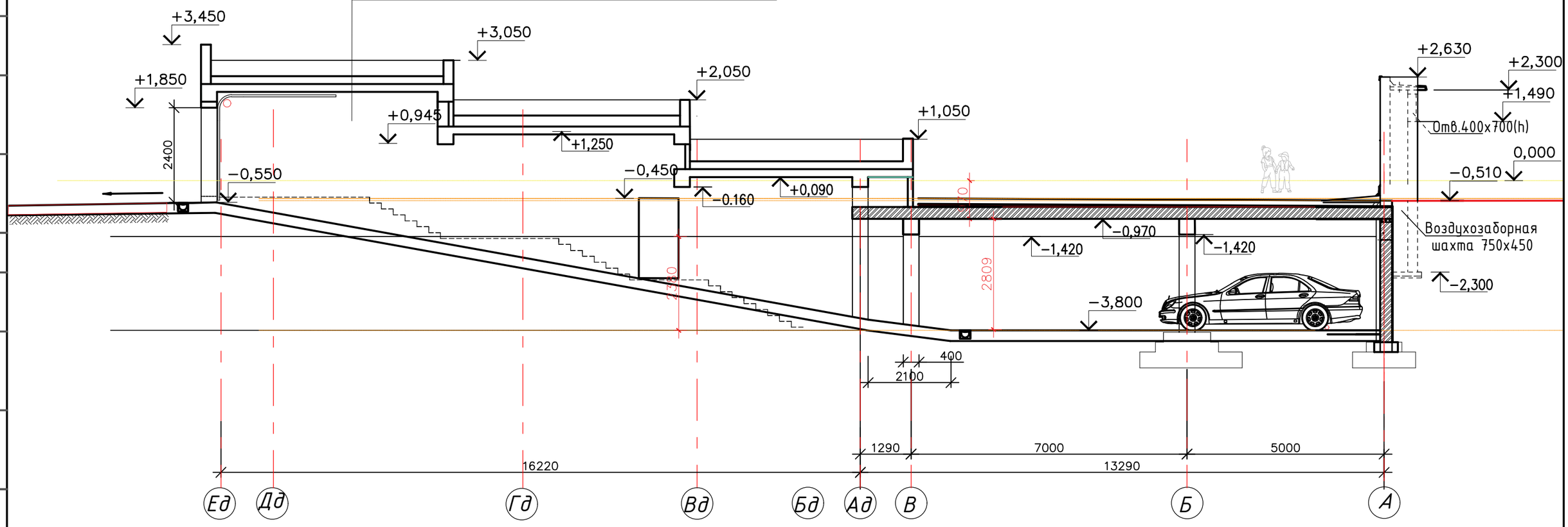


1. *Бордюр, выполнить из бетона марки не ниже В22,5 по предварительно связанному арматурному каркасу*
2. *Битумно-полимерный герметик ТехноНИКОЛЬ № 42 по слою из песка*

							2022-676/1-АР
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата		Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского, 95 в г. Семей области Абай (2 очередь) (без наружных сетей, благоустройства и без сметной документации)
						Паркинг	Стадия: РП / Лист: 4 / Листов:
Рук. гр.		Октагужинов			01.23	План кровли на отм.-0,450	ПК "Семейпроект"
Арх.		Галиев			01.23		

Согласовано
Согласовано
Взам. инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Верхний слой кровельного ковра Техноэласт ЭКП - 4,2 мм.
Нижний слой кровельного ковра Техноэласт ЭПП - 4,0 мм.
Огрунтовка Праймером битумным ТЕХНОНИКОЛЬ 01 - менее 1,0 мм.
Стяжка из ЦПР М150, армированная мет.сеткой 5Вр1 100х100 - 50 мм.
Уклонообразующий слой из керамзитобетона - толщ. от 30 мм. - до проектной (i 1.5 - 2.5%)
Разделительный слой -геотекстиль
Утеплитель - экструдированный пенополистирол ПЕНОПЛЕКС 35 - 50мм
Пароизоляция - модифицированный битумный материал Биполь ЭПП - 2,5 .
Плита перекрытия -монолит.ж\б -200мм



СОГЛАСОВАНО:
Гл. спец. АС Северина
Гл. спец. ОВ Бойтанова
Гл. спец. ВК Мустафина
Гл. спец. ЭП Плешаков

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв.N

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Рук. гр.		Токтагужинова			01.23
А р х .		Галиев			01.23

2022-676/1-АР

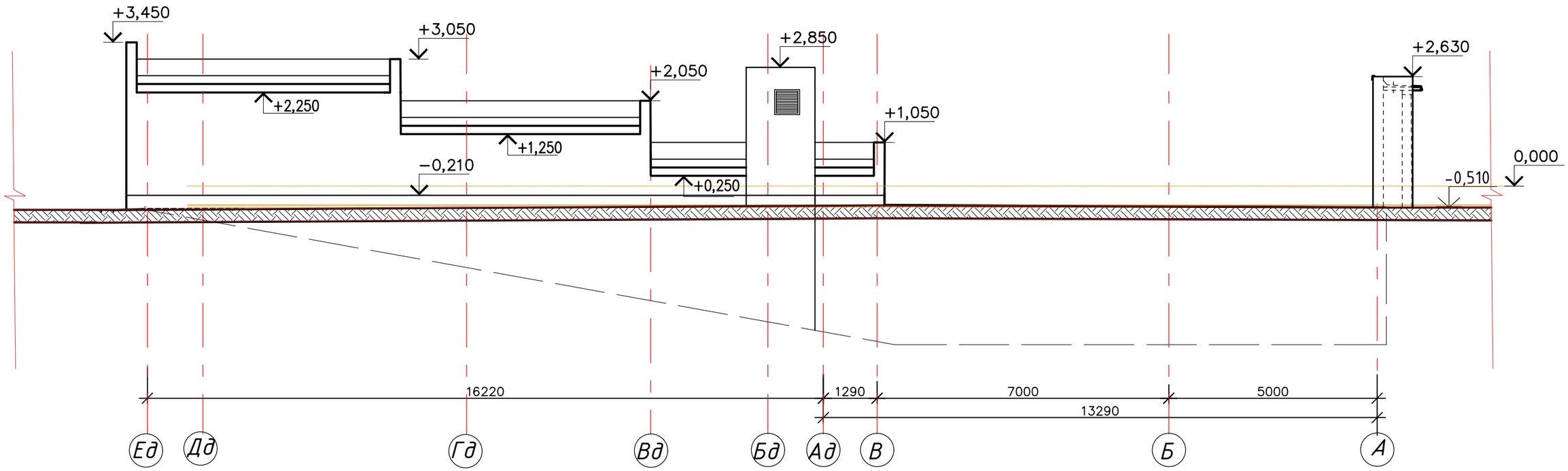
Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского, 95 в г. Семей области Абай (2 очередь) (без наружных сетей, благоустройства и без сметной документации)

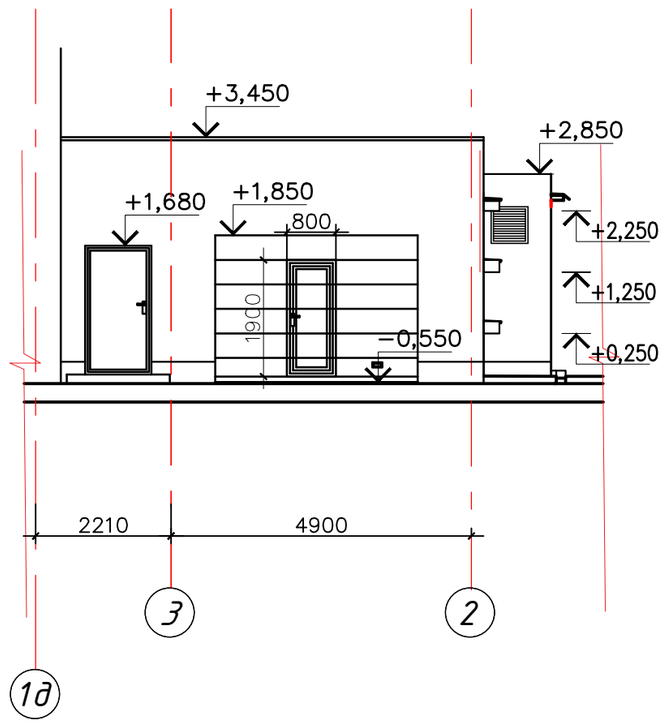
Паркинг

Стадия	Лист	Листов
РП	5	

Разрез 1-1

ПК "Семейпроект"





Ведомость наружной отделки

№	Наименование	Характер отделки	Площадь, м²
1	Наружные стены здания	Окраска фасадными акриловыми красками в светло–серый цвет по декоративной штукатурке типа "короед"	71,40
2	Дверной блок выхода, гаражные секционные ворота, вент. решетки	Металлические с полимерным покрытием рубиново–красного цвета RAL 3003.	
3	Цоколь здания	Облицовывается сплитерной плиткой коричневого цвета	6,50

						2022-676/1-АР		
						Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского, 95 в г. Семей области Абай (2 очередь) (без наружных сетей, благоустройства и без сметной документации)		
						Паркинг	Стадия	Лист	Листов
							РП	6	
Рук. гр.		Токтагужинова			01.23	Фасад Ед–А Фасад 1д–2	ПК "Семейпроект"		
Арх.		Галиев			01.23				

СОГЛАСОВАНО:
Гл. спец. АС Северина
Гл. спец. ОВ Бойтанова
Гл. спец. ВК Мустафина
Гл. спец. ЭП Плешаков

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв.N

Семей қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімі

Отдел архитектуры и градостроительства города Семей

Номер: KZ36VUA00805695

Товарищество с ограниченной ответственностью "ӨКЕН"

071404, Республика Казахстан, область Абай, Семей Г.А., г.Семей, улица Гагарина, дом № 122

СОГЛАСОВАНИЕ ЭСКИЗА (ЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА)

Отдел архитектуры и градостроительства города Семей рассмотрев Ваше заявление от 14.12.2022 KZ89SEP00624913 на согласование эскиза (эскизного проекта), согласовывает эскиз (эскизный проект).

Дата согласования: 15.12.2022

Руководитель **Исатаев Ардак Мураткалиевич**

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.