«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Бозарық шағын ауданында 5-қабатты тұрғын үй №17және №18 құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

02.09.2022 ж. № QazEP-0007/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Шымкент қаласының құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Qazak-Saulet-1" ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Бозарық шағын ауданында 5-қабатты тұрғын үй №17және №18 құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Qaz Expert Project» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ QazEP-0007/22 от 02.09.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство 5-ти этажных жилых домов №17 и №18 в микрорайоне Бозарык, Каратауский район, город Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Управление строительства города Шымкент"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Qazak-Saulet-1"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 5-ти этажных жилых домов №17 и №18 в микрорайоне Бозарык, Каратауский район, город Шымкент» выдано ТОО «Qaz Expert Project».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство 5-ти этажных жилых домов №17 и №18 в микрорайоне Бозарык, Каратауский район, город Шымкент».** Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № QazEP-0009-01 от 22.08.2022 года, между ТОО «Qaz Expert Project» с ГУ «Управление строительства города Шымкент» на основании письма заказчика № 19-08-05/3120 от 01.08.2022 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление строительства города Шымкент»

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Qazak-Saulet-1». Государственная лицензия ГСЛ № 21008215 от 18.02.2021 года. Категория II. Выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области». Приложение к лицензии № 21008215 от 18.02.2021 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 26 июля 2022 года;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ39VUA00712521 от 27.07.2022 года, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
- письмо заказчика о финансирование № 19-08-05/3256 от 15.08.2022 года;
- письмо заявка заказчика, о прохождение экспертизы № 19-08-05/3120 от 01.08.2022 года;
- письмо заказчика о начале строительства № 19-08-05/3256 от 15.08.2022 года;
- решение акима № 1321 от 13.07.2022 года;
- письмо заказчика о зеленых насаждении;
- письмо заказчика о расстоянии карьера;
- письмо заказчика о расстоянии полигона;
- акт на право частной собственности на земельный участок № 2207071220508481 от 07.07.2022 года. Кадастровый номер: 22-330-026-556;
- ситуационная схема;
- договор временного безвозмездного землепользования № 004/434 от 06.04.2022 года;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО «ГИС Строй сервис-А» Лицензия ГСЛ № 18011188 от 05.06.2018 года, выданные Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области, приложение к лицензии № 18011188 от 05.06.2018 года;
- топографическая съемка, выполненная в масштабе 1:500 ТОО «ГИС Строй сервис-А» Лицензия ГСЛ № 18011188 от 05.06.2018 года, выданные Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области, приложение к лицензии № 18011188 от 05.06.2018 года;
- эскизный проект, согласованный с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ15VUA00722944 от 15.08.2022 года.

Технические условия:

- на электроснабжение, выданное ТОО «Онтустик Жарык Транзит» № 18-07-42-2057 от 29.07.2022 года;
- на газоснабжение, выданное ГУ «Управление энергетики и развития инфраструктуры города Шымкент» № 12-09-03/5710 от 09.11.2022 года;

- на водоснабжение, выданное ГКП «Управление водопровода и канализации» № 1078 от 29.07.2022 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласованно с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ15VUA00722944 от 15.08.2022 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Пояснительная записка
Генеральный план
Архитектурно-строительная часть
Конструкции железобетонные
Отопление и вентиляция
Газоснабжение
Водопровод и канализация
Электроосвещение и электрооборудование
Сети связи
Сметная документация
Паспорт проекта
Проект организаций строительство
Брошюра альтернативный прайс лист
Брошюра основной прайс лист
Расчеты

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью данного рабочего проекта является строительство 5-ти этажных жилых домов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемая площадка расположена на северо–восточной части г. Шымкент.
В административном отношений находится в Каратауском районе г. Шымкент.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон IV-Г
Температура наружного воздуха в. °С:
абсолютная максимальная +44,2
абсолютная минимальная -30,3,
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С +33,5.
Температура воздуха наиболее холодных (обеспеченностью 0,92):
Суток – 16,9;
Пятидневки – 14,3;
Периода – 4,5;
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С – 1,5.
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С + 23,8.
Продолжительность, сут. Средняя суточная температура воздуха, °С, периода
со средней суточной температурой воздуха: 0°С - 48/-0,4
8°С - 136/2,1
10°С - 155/3,1.
Средняя годовая температура воздуха, °С - 12,6;
Количество осадков за ноябрь-март – 377 мм;

Количество осадков за апрель-октябрь - 210 мм;
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (вост.)
Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (вост.)
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 6,0м/сек;
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, – 1,3м/сек;
Средняя скорость ветра за отопительный период, - 1,7м/с;
Базовая скорость ветра, - 35м/с;
Давление ветра, - 0,77 кПа;
Высота снежного покрова:
средняя из наибольших декадных за зиму – 22,4см;
максимальная из наибольших декадных -62,0см;
максимальная суточная за зиму на последний день декады – 59 день;
Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова 66 день;
Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка, - 0,33;
Глубина проникновения 0°С в грунт, м: для суглинка, - 0,43;
Зона влажности - 3 (сухая);
Район по весу снегового покрова – I.
Район по давлению ветра – IV.
Район по толщине стенки гололеда – III.

Инженерно-геологические условия участка

Геоморфология и рельеф.

В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена на аллювиально-пролювиальной равнине.

Рельеф слабохолмистый, местами изрыто, имеются многочисленные наносы грунтов с включением строительных отходов до 25%.

Поверхность площадки относительно ровная, с общим уклоном на северо-запад. Высотные отметки в переделах площадки колеблются от 534,58 до 544,87м.

Литологическое строение

В геолого - литологическом строении территории, до глубины 7,50 - 20,0 м. принимают участие: с поверхности земли повсеместно распространен насыпной грунт из суглинка с включением строительного мусора до 25%, не-слежавшийся (кроме Д-01-20), мощностью 0,30-1,0м.

Ниже до глубины 6,50-12,0м. залегает суглинок коричневого цвета, про-садочный, макропористый твердой и полутвердой консистенции, с маломощными линзочками супеси без фациальных границ, с включением карбонатных солей, лессовидный, мощностью 5,70-11,60 м.

Нижнюю часть разреза слагает галечниковый грунт серого цвета, с песчаным заполнителем до 20%, средней плотности, маловлажный, с незначительными прослойками за песоченного суглинка, вскрытой мощностью 0,5-13,50м.

Гидрогеологические условия

Подземные воды (УПВ) пройденными выработками (на декабрь 2020 год) до глубины 7,50-20,0 м не вскрыты. По опросным данным УПВ залегает ниже гл.30м.

Подземные воды при высоком положений будет находится ниже 25-28м.

Физико-механические свойства грунтов

По номенклатурному виду и физическим свойствам грунтов в пределах участка до глубины 7,50-20,0м., выделены три инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1 – Насыпной грунт из суглинка с включением гальки и строительного мусора, не слежавшийся, мощностью 0,30-1,0м.

ИГЭ-2 – Суглинок коричневого цвета, просадочный, макропористый, твердой и полутвердой консистенции, с маломощными линзочками супеси без фациальных границ, с включением карбонатных солей, лессовидный, мощностью 5,70-11,60 м.

Тип грунтовых условий по просадочности - первый.

ИГЭ-3 – Галечниковый грунт серого цвета, с песчаным заполнителем до 20%, средней плотности, маловлажный, с незначительными прослойками за-песоченного суглинка, вскрытой мощностью 0,5-13,50м.

Сейсмичность

Сейсмичность площадки согласно, СНиП РК 2.03-30-2006, составляет семь баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам третья.

Сейсмичность площадки, согласно СН РК 2.03-30-2017, в соответствии списку населенных пунктов Республики Казахстан составляет семь баллов по ОСЗ-2475, восемь баллов поОСЗ-22475, Категория грунтов по сейсмическим свойствам-II.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок проектирование и строительство офиса расположен: «Строительство 5-ти этажных жилых домов №17 и №18 в микрорайоне Бозарык, Каратауский район, город Шымкент».

Площадь участка согласно акту на право постоянного землепользования под. 5–ти этажных жилых составляет 0000га. На отведенном участке под строительство запроектированы: 5–ти этажных жилых. Подъезды и подходы к участку и к проектируемому зданию решены с улицы. Покрытие проездов и пешеходных дорожек приняты плиточным.

Вокруг здания предусмотрено устройство бетонной отмостки. Взаимное расположение и посадка зданий выполнена с учетом рельефа местности, розы ветров, инсоляции и соблюдением противопожарных требований.

Разбивочный план

Подосновой настоящему чертежу послужили материалы геодезической съемки, выполненной ТОО "ГИС Строй Сервис А" в 2022 году,

система координат - городская,

система высот - городская, масштаб 1:500

Разбивочный план.выполнен путем привязки от координатной строительной геодезической сеткой А0 и Б0, начало которой соответствует юго-западный угол отведенного участка.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности и необходимости водоотвода. Отвод сточных и ливневых вод решен, решен поверхностный от зданий по тротуарному покрытию на проезды и далее за территорию. Высотная посадка зданий решена в полной увязке с существующим высотным положением прилегающей территорией. Уклоны по проездам, а также на площадках приняты допустимыми. Вертикальная планировка решена в проектных горизонталях и отметках.

Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены мероприятия по использованию плодородного слоя почвы, выполненные в соответствии со СН РК 3.01-105-2013 «Правила по благоустройству территорий населенных пунктов». Проектируемые деревья и кустарники являются защитой от шума и пыли.

Благоустройства территории

В благоустройстве территории проектируемого объекта предусмотрено устройство асфальтобетонных проездов и с устройством бортовых камней, установка малых архитектурных форм и озеленение территории многолетними травами цветниками, кустарниками и деревьями.

Ассортимент кустарников и деревьев подобран с учетом климата и почвы. Места рассады выбраны по требованиям пожарной безопасности и сохранения нормативного расстояния до подземных инженерных сетей. Покрытие проездов - мощение тротуарной

плиткой с учетом обеспечения беспрепятственного перемещения инвалидов и маломобильных групп населения по территории.

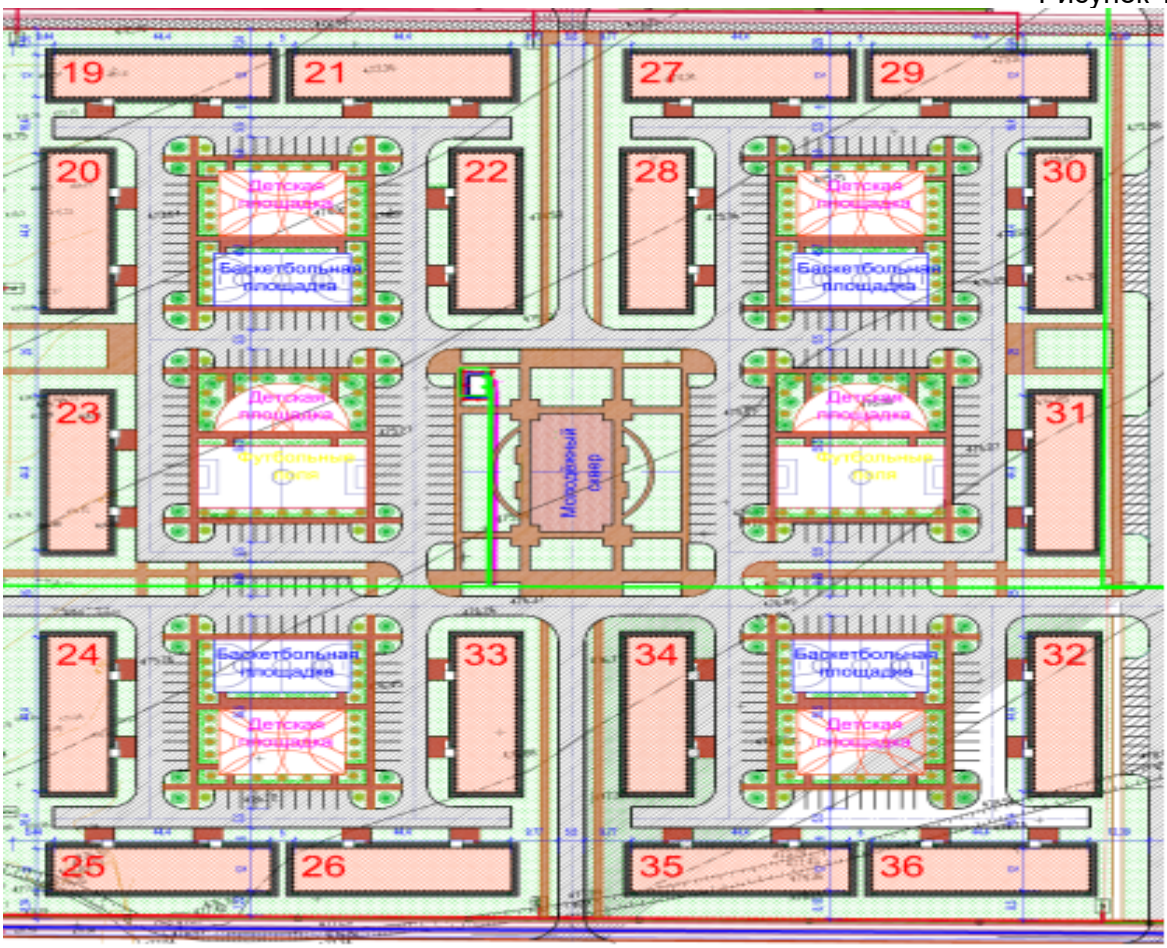
Основные показатели по генплану

Таблица 1

№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во общее	% к общей площади
1	Площадь участка	м^2	22674	100.0%
2	Площадь застройки	м^2	6075,74	26,7%
3	Площадь покрытий в пределах участка	м^2	10137	44,7%
4	Площадь озеленения	м^2	6461,26	28,6%
5	Площадь отмостки	м^2	-	-
6	Площадь покрытий вне участка	м^2	67	

Ситуационная схема

Рисунок 1



6.2.2 Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект «Строительство 5-ти этажных жилых домов №17 и №18 в микрорайоне Бозарык, Каратауский район, город Шымкент» разработан на основании следующих документов:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком ГУ Управление строительства города Шымкент. от 26.07.2022 г;

- Архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) за № KZ39VUA00712521от 27.07.2022г.

Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № Шымкент қаласы әкімдігінің №1321 қаулысы/ Постановление акимата города Шымкент №1321 от 13.07.2022 (число, месяц, год) Государственный акт за №400977 от 05.04.2021года кадастровый номер земельного участка: 22-330-036-091. - Материалы инженерно - геологических изысканий, выполненные ТОО "ГИС Строй Сервис А" в августа 2022 году, заказ №4/21;

- Топографической съемки, выполненной ТОО "ГИС Строй Сервис А" в июля 2022 году.

Чертежи марки АР разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола общественной части здания, что соответствует абсолютной отметке 524.51.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Уровень ответственности здания - II (нормальный).

Степень долговечности ограждающих конструкций - II.

Степень огнестойкости - II.

Вид строительства - новое строительство.

Объёмно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения обеспечивают создание комфортных условий проживания, соблюдение санитарных, противопожарных, теплотехнических и энергосберегающих требований нормативной документации РК.

Объемно-пространственное решение представляет собой 5-х этажное здание с тех. подпольем, прямоугольное в плане с размерами в осях 44.0м х 14.6м. Связь между этажами осуществляется по лестницам типа Л1.

Двух подъездный жилой дом первого по пятого этажа жилого назначения 40 квартирный; из них 1-х комнатных 10 квартир; 2-х комнатных 10 квартир; 3-х комнатных 20 квартир.

Высота этажа от пола до потолка -2,7 м. высота тех.подполья 1,8 м.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Степень долговечности ограждающих конструкций – II.

Степень огнестойкости – II.

Технико-экономические показатели для одного жилого дома

Таблица 2

№ п.п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество	Количество на 2 дома
1	Общая площадь квартир	$м^2$	2386,90	4773,8
2	Жилая площадь	$м^2$	1283,60	2567,2
3	Площадь жилого здания	$м^2$	3081,15	6162,3
4	Площадь застройки	$м^2$	666,53	1333,06
5	Строительный объем:	$м^3$	11730,0	23460,0
	в том числе: ниже 0,000		1400	2800
	Этажность	шт.	5	5
6	Количество квартир	шт.	40	80
7	в том числе трехкомнатных	шт.	20	40
8	в том числе двухкомнатных	шт.	10	20
9	в том числе однокомнатных		10	20

Конструктивные решения

Фундаменты - ленточные монолитные из бетона кл. С12/15.

Наружные стены - из обожженного полнотелого глиняного кирпича пластического формования марки КР-р-по 1НФ/100/2,0/50/ по ГОСТ 530-2012, толщиной 380 мм на цементно-песчаном растворе М-50. Кладка наружных стен армируется в горизонтальных швах сетками Сг-1 по 1500мм. в каждую сторону с шагом 675мм по высоте, из проволоки 5Вр-1 четырех стержней в продольном направлении и поперечных стержней их 3Вр-1 с шагом 400мм.

Перегородки - из обожженного пустотелого глиняного кирпича (с пустотностью не более 32%) пластического формования марки КР-р-пу 1НФ/100/1,4/25/ по ГОСТ 530-2012, толщиной 120 мм уложенные на цементно-песчаном растворе М-50 с горизонтальным армированием сетками Сг-2 и укладываются непрерывно по всей длине с шагом 675мм по высоте, из проволки 5Вр-1 двух стержней в продольном направлении и поперечных стержней из 3Вр-1 с шагом 300мм.

Утеплитель наружных стен - плиты теплоизоляционные из стеклянного штапельного волокна ISOVER OL-E по ТУ 5763-003-56846022-06 плотностью 125 кг/м3 толщиной 50 мм

Перемычки - монолитные железобетонные из бетона кл.С12/15.

Перекрытия - железобетонные многопустотные панели по серии 1.141.1-40с вып.1, с устройством антисейсмических поясов из монолитного железобетона с непрерывным армированием стальными пространственными каркасами.

Утеплитель чердачного перекрытия - плиты теплоизоляционные ППЖ-200 Y=200кг/м3 - 150мм.

Кровля - чердачная, четырехскатная из металлочерепицы типа «Элит» по деревянным стропилам и обрешетке с наружным организованным водостоком.

Окна - пластиковые с двойным остеклением ГОСТ 30674-99.

Двери входные - металлические, утепленные ГОСТ 31173-2003.

Двери межкомнатные - деревянные ГОСТ 6629-88.

Полы - линолеум, керамическая плитка.

Внутренняя отделка помещений. Стены простая штукатурка и окраска известковой покраской, в санузлах - керамическая плитка. Потолок - затирка швов с окраской масляной краской за 2 раза.

Наружная отделка - декоративная штукатурка типа "Аспол" с окраской водоэмульсионной краской для наружных работ.

Отмостка - из бетона кл.В7.5, шириной 1м, толщиной 100 мм с уклоном 0,03 от здания.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия приняты согласно СНиП РК 2.03-04-2006 «Строительство в сейсмических районах». Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Расчетная схема здания принята каркасно-связевой. Каркас здания с наружными стенами и внутренними перегородками представляет собой коробку, пространственная жесткость которой обеспечивается перекрытиями со стенами, образующими жесткие вертикальные диафрагмы. Наружные ненесущие ограждающие стены, межквартирные и межкомнатные перегородки крепятся к элементам каркаса и между собой посредством гнутых стальных профилей самонарезающими болтами, обеспечивая раздельную работу несущих и ненесущих конструкции.

Предусматривается армирование парапетов зданий монолитными железобетонными сердечниками и арматурой согласно серии 2.130-6с.

Фундаментом здания служат монолитная ребристая железобетонная плита из бетона кл. В20.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01.01-2002 " Основания зданий и сооружений". Грунты основания суглинок просадочный I типа грунтовых условий просадочности.

В проекте предусмотрена устройство уплотненной "подушки" из местного грунта (ИГЭ1).

Высота подушки 15,8-23,3 метров.

Фундаменты выполнены как монолитные перекрестные ленты из бетона кл. В20. Ленты устраиваются только по осям рядов колонн.

Вокруг здания выполняется асфальтобетонная отмостка шириной 1500мм с уклоном в поперечном направлении не менее 0,03 по уплотненному местному грунту.

Проектом планировки предусмотрен отвод поверхностных ливневых стоков от здания.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозионная защита строительных конструкций предусматривается согласно СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

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

Боковые поверхности фундаментов и стен подвала, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза с наружной стороны по всему периметру здания.

Мероприятия по охране окружающей среды

В проекте учтены нормативные требования по обеспечению охраны окружающей среды и оптимального санитарно-гигиенического режима участка. Проектом предусмотрены мероприятия по восстановлению (рекультивации) и использованию плодородного слоя почвы, выполненные по СНИП III-10-75.

Источником загрязнения окружающей среды могут служить бытовые отходы и мусор, образующиеся в результате жизнедеятельности жильцов. Уборка мусора осуществляется самостоятельно жильцами, далее из мусоросборных контейнеров мусор вывозится работниками спец автотранспорта в специально отведенного для этого места.

Сброс хозяйственно бытовых сточных вод от санитарных приборов осуществляется на существующие канализационные сети.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водопровод и канализация

Внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода – В1

Водоснабжение "Жилого дома" - предусмотрено от проектируемых городских сетей водопровода Ø250 и оборудуется системой хозяйственно-питьевого водопровода с подачей воды питьевого качества по СТ РК ГОСТ 51232-2003 на все нужды.

Внутреннее пожаротушение согласно СНиП РК 4.01-41-2006 таб. 1, не предусматривается.

Требуемый напор на хоз-питьевые нужды - 27.0 м.вод.ст.

Минимальный гарантированный напор в проектируемых городских сетях составляет - 20 м.вод.ст.

Напор водопровода на вводе в здание, с учетом всех потерь составляет - 10.0 м.вод.ст.

Так как напор в городской сети на нужды питья не хватает, проектом предусмотрена установка насосов (1 резервный, 1 рабочий) на хоз.-питьевые нужды, в комплекте со шкафом управления, мембранным баком и запорной арматурой, производительностью Q=3.65 м3/час, напором H=18.0 м, мощностью N=0.55 кВт каждый. Марка насосной станции

Xylem - Lowara, тип GWFK20/V-18-13-0443.1.1. Насосы расположены в подвале в осях 6-7 и А-Б.

Для учета воды проектом предусмотрен общий водомерный узел со счетчиком Ø32мм, марки "Flodis" с фитингами, класс "С", с радио модулем "EverBlu Cyble" (см. лист ВК-16), установленный в подвале на отметке -2.100, в осях 6-7 и А-Б и индивидуальные приборы учета воды с импульсными выходами и классом точности измерения "С", марки "СВК-15-Х. Арзамас" (на 20 абонентов в каждом ящике см. лист ВК-17) установленные в подвале в металлическом утепленном ящике (2шт).

Расход воды на наружное пожаротушение на один пожар при строительном объеме жилого дома V=15019.20 м3 согласно приложению 7 к Техническому регламенту "Общие требования к пожарной безопасности" СНиПа РК 4.01-02-2009 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", принят - 15л/с.

Система внутреннего водопровода принята тупиковой и присоединена к наружной сети одним вводом Ø63 мм.

Все сети водопровода выполнены из полипропиленовых труб марки PP-R PN20 от фирмы "Firat Plastik". Магистральные сети выполнены из труб Дн=50х8.4мм и 63х10.5мм. Стояки водопровода выполнены из трубы Дн=25х4.2 мм, а на разводку до санитарных приборов также используются трубы Дн=20х3.4мм.

Общая протяженность сетей водопровода составляет - 1645.00 м.

Трубопроводы водопровода прокладываются с уклоном i=0.002 в сторону ввода.

После монтажа систему подвергнуть испытанию на прочность и плотность гидравлическим способом.

Величина испытательного давления должна быть не менее 10 кгс/см2.

Основные показатели по системе водоснабжения

Таблица 3

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Устан. мощность электродвигателей, кВт	Примечание
		м3/сут	м3/час	л/сек	При пожаре, л/сек		
В1	27.00	27.00	3.65	1.67			
Т3	25.00	10.80	2.37	1.10			
К1		27.00	3.65	1.97			

Внутренние сети горячего водоснабжение – Т3

Горячее водоснабжение принято от настенных котлов, установленных в каждой квартире на кухне.

Сети горячего водопровода выполнены из полипропиленовых труб марки PP-R PN20 от фирмы "Firat Plastik". На разводку до санитарных приборов используются трубы Дн=20х3.4мм.

Общая протяженность сетей водопровода составляет - 860.00 м.

Трубопроводы водопровода прокладываются с уклоном i=0.002 в сторону ввода.

Внутренние сети канализация – К1

Система канализации "Жилого дома" принята бытовая для отведения сточных вод от санитарных приборов. Отвод сточных вод от санитарных приборов осуществляется самотеком в наружную канализационную сеть. Подключение предусмотрено к проектируемым канализационным сетям Ø630 мм.

Внутренние сети канализации выполнены из полиэтиленовых канализационных труб марки ПНД 110, ПНД 50 с фитингами по ГОСТ 22689.2-89.

Общая протяженность сетей водопровода составляет - 590.0 м.

Вентиляционные стояки объединяются на чердаке, вытяжная часть которых выводится через кровлю на 0.5 метров.

Канализационный выпуск от здания предусматривается из чугунных труб Ø100 мм по ГОСТ 6942.3-89.

Канализационные выпуски из чугунных труб окрашиваются антикоррозийной окраской ГФ-021.

Фасонные части канализационных труб в проекте изготовлены фирмой ТОО"ПЕНСА-АЛМАТЫ.

Испытание системы производить при установленной водозаборной арматуре.

Газоснабжение

Проект газоснабжения жилого дома выполнен на основании задания заказчика и в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003 "Газораспределительные системы".

Теплоснабжение и горячее водоснабжение предусмотрено от настенного двухконтурного котла фирмы Protherm Рысь 11К.

Кухни квартир оборудуются 4-х конфорочными плитами типа ПГ-4.

Трубопроводы для системы газоснабжения приняты стальные водогазопроводные трубы ГОСТ 3262-75 и стальные электросварные трубы ГОСТ10704-91. В местах прохода газопровода через стены и перегородки предусмотрены стальные футляры.

Газовые приборы установить по чертежам альбома серии 5.905-20.070.

Газопровод по наружным стенам здания проложить над (под) окнами.

Крепление газопровода производить по чертежам альбома серии 5.905-18.05.

Прокладку газопровода через стены и перекрытия производить в футляре по чертежам УГ-10.00.СБ альбома серии 5.905-15.

Для учета расхода газа проектом предусмотрена установка бытовых газовых счетчиков в каждой кухне и общедомового счетчика в подъезде.

Вентиляция кухонь приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток осуществляется через открывающиеся фрамуги и щель в нижней части двери. Вытяжка через вытяжной канал в стене.

После монтажа и испытания газопроводы окрасить масляной краской за 2 раза.

Монтаж и испытания газопроводов вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.02-88.

Для непрерывного автоматического контроля атмосферы помещений потребителя газа на содержание природного газа (СН4) и оксида углерода (СО) принята система автоматического контроля загазованности САКЗ-МК-2-1(бытовая).

В комплект входит:

сигнализатор СЗ-1 ГТ;

сигнализатор СЗ-2-2В;

клапан КЗ ЭУГ d15После монтажа и испытания газопроводы окрасить масляной краской за 2 раза.

Монтаж и испытания газопроводов вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.02-88.

Часовой расход по жилому дому – для газ плит 11,3 м3/час, для настенных котлов – 55,6м3/час. Итого 66,9м3/час. Годовое потребление газ плит 66,9 х 365 = 24418м3/час.

Отопление и вентиляция

Отопление

Проект разработан на основании задания на проектирование и архитектурно - строительных чертежей и в соответствии со СНиП РК 3.02-01-2001, СНиП РК 4.02-05-2001.

Расчетная температура наружного воздуха - 17 С.

Источник теплоснабжения - настенные котлы производства Чехии с параметрами теплоносителя -80 -60 С.

Система отопления жилых помещений проектируемого дома- однотрубная поквартирная, с разводкой распределительной магистрали в конструкции пола.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы ALUX500 итальянского производств.

Для регулирования теплоотдачи приборов на подводках к ним предусмотрена установка клапанов фирмы Danfoss.

Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено через воздухоспускные краны, устанавливаемые в верхних пробках радиаторов. Трубопроводы системы отопления по квартирам приняты металлополимерных фирмы PEXAL, производитель VALSIR.

Вентиляция

Проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением для жилых комнат.

Естественная вентиляция жилых комнат проектируемого дома осуществляется через кухни, санузлы и ванные.

Удаление воздуха из кухонь, санузлов и ванных комнат производиться через вытяжные решетки в каналах вентиляционных блоков каждого этажа.

Вентиляционные блоки выводятся в чердачное пространство и заканчиваются зонтами в виде рассекателя из оцинкованной стали.

Приток воздуха - неорганизованный.

Основные показатели

Таблица 4

Наименование здания сооружения	Объем м3	Расчет наруж. тем-ры	Расход тепла Вт / Ккал/час				Расход холода Ккал/час	Установочная мощность эл/двиг квт
			На отопление	На вентиляцию	На ГВС	общее		
Жил дом		-17°С	165000			165000	-	-
			141874			141874		

Электротехническая часть

Энергосбережение

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии со СНиП РК 2.04-05-2002, СНиП РК 4.04-23-2004, ПУЭ РК и предусматривает разработку сетей электроосвещения жилого 40-квартирного дома в г. Шымкенте, район Каратау. Общая расчетная мощность 48 кВт. Общий расчетный ток – 79 А.

Категория надежности электроснабжения -3, ввод кабельный.

В качестве вводно-распределительного устройства принята панель ВРУ 1-28-63 УХЛ4 с блоком управления освещением, которая устанавливается в электрощитовой, в осях 7-8, А-Б техподполья. На первом этаже в осях 3-4,8-9 устанавливаются этажные щиты ЩЭ с квартирными электросчетчиками, отключающими автоматами и отключающим автоматом на стояк. На 2-5 этажах, в этих же осях, устанавливаются щиты ЩЭ без отключающего автомата на стояк. В каждую квартиру от щита ЩЭ заводятся 3 группы: 1-общее освещение, 2-штепсельные розетки общего назначения, 3-штепсельные розетки для бытового оборудования мощностью более 1 кВт.

В жилых комнатах, кухнях и прихожих квартир предусматривается установка 2 и 3-х контактных клемных колодок, в кухнях и прихожих, помимо того, подвесных керамических патронов. На каждые полные и не полные 6 кв.м. комнат предусматривается установка одной штепсельной розетки. Кроме того, в общей комнате предусматривается установка розетки для кондиционера; в куне для подключения электробытовой техники.

Штепсельная розетка устанавливается так же в коридоре. На входах в подъезды устанавливаются светильники CD 160 под энергосберегающие лампы. На внешней

боковой стороне здания со стороны въезда во двор на высоте 4м. устанавливается номерной знак. Освещение лестничных клеток выполняется люминесцентными светильниками. Проектом предусматривается помимо рабочего- аварийное освещение электрощитовой. Электрощитовая оборудуется так же ремонтным освещением на 36 В.

Магистральные сети от ВРУ до этажных щитов выполняются алюминиевым кабелем АВВГ расчетного сечения, прокладываемым в электрокоробах. Внутриквартирные распределительные сети и общедомовые сети освещения выполняются кабелем ВВГ расчетного сечения, прокладываемого в штрабах стеновых панелей в ПВХ трубах, в пустотах плит перекрытия, и в ПВХ трубах открыто, с креплением скобами- по чердаку и техподполье. Проводка, сменяемая.

Кроме того, на вводе в здание должны быть выполнены мероприятия по уравниванию потенциалов, в соответствии с ПУЭ РК п.7.1.87.

Все работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующих ПУЭ РК, норм и правил РК.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 5

Показатель	Характеристика для одного жилого дома	Примечание
Используемое напряжение	380/220В	
Категория электроснабжения	3	
Характеристика потребителя	Жилой 5-этажный 32-квартирный 2-х подъездный дом с плитами на природном газе	средняя площадь квартиры-62,5 кв.м
Общая расчетная мощность	48 кВт	
Общий расчетный ток	79 А	
Расчетная мощность / ток на 1 квартиру	4,5 кВт	

Защитные мероприятия

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению. В качестве заземляющих проводников используется специально проложенный провод. На вводе в здание выполняется система выравнивания потенциалов. Все металлические части систем центрального отопления, водоснабжения и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине ВРУ. Также предусмотрено дополнительно присоединение корпуса ванны к нулевой шине квартирного щитка проводом 1х4,0мм2.

Проектом предусматривается внутренний контур заземления электрощитовой, выполненный сталью полосовой 25х4мм. Внутренний контур присоединить к внешнему минимум в двух точках.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ.

Сети связи

Настоящий проект предусматривает разработку следующих видов связи:

- городская телефонная связь;
- телевидение;
- Городская телефонная связь осуществляется от городских телефонных сетей. Ввод телефонной сети - подземный. Оптические волокна вводного магистрального кабеля, посредством муфты FOSC A8 72C разветвляется на два 8ми волоконных кабеля КС-ОКГОнг-П-8-G.D-CF-1.53У-1201 которые прокладываются по потолку подвального помещения в ПВХ трубе дн=32 по стенам и потолкам, с креплением скобами.

Далее через коробки протяжные подвальные КПП-02 поднимаются вверх, по обоим подъездам в ПВХ трубе п32. В подвальном помещении, в осях 1-2; А-Б устанавливается шкаф для размещения муфты. На 3м этаже устанавливается коробка этажная КРЭ-16.Подходящий к коробке кабель 8 волокон, разваривается под входы сплиттера 1/16 и 1/8. С коробки 3го этажа, через сплиттера 1/16 подключаются абоненты 1-3 этажей, а через сплиттера 1/8 абоненты 4-5 этажей. На остальных этажах, устанавливаются протяжные этажные коробки КПЭ-07. Между этажами кабель прокладывается в ПВХ трубе диаметром 32мм.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 6

Показатель	Характеристика	Примечание
Виды связи, разрабатываемые проектом	городская телефонная связь, телевидение	
Характеристика сети	мульти сервисная сеть на основе технологии GPON	
кабель ВОЛС	КС-ОКГОнг-П-8-G.652.D-CF-1.5-PE-1201	

Телевидение

Предусматривается кабельное, передача сигналов предусматривается по тем же оптическим кабелям, что и телефонная связь.

Все работы выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами РК.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2002 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания», СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов. Основные ограждающие и несущие конструкции приняты из несгораемых материалов. Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и Санэпидстанцией.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия: организация эвакуационных выходов из помещений, обеспечение соответствия степени огнестойкости стен зданий, пределам огнестойкости, и группам возгораемости конструкций. Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрены по направлению эвакуации.

Эвакуационные выходы из квартир осуществляются через коридор и лестничную клетку.

Выход на кровлю осуществляется через лестничную клетку. В подвальном этаже имеются два эвакуационных выхода.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

Электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытой под штукатуркой. Розетки заземлены.

Предусмотрена система наружного пожаротушения посредством гидрантов, установленных в колодцах водопроводной сети.

К зданиям обеспечен проезд пожарных машин.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом «Строительство 5-ти этажных жилых домов №17 и №18 в микрорайоне Бозарык, Каратауский район, город Шымкент» предусмотрено строительства 5-ти этажных жилых домов.

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.

6.5 Организация строительства

Все основные работы по строительству выполняются по типовым технологическим картам и рекомендациям, разработанным ППР на основании действующих нормативов, технических условий и требований СНиП.

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 7 месяцев.

Начало строительства предусмотрено на 2022 год, согласно письму заказчика № 19-08-05/3256 от 15.08.2022 года.

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, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в ценах 2022 года, версия программы АВС-4, редакция 2022.7 от 07.07.2022 г.

При составлении смет использованы:

сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения 2022 год УСН РК 8.02-04-2021, Выпуск 25;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Объекты непроизводственного назначения 2022 год УСН РК 8.02-03-2021, Выпуск 25;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 26;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 26;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 26;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2021, Выпуск 26;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2021;

сборники цен на проектные работы для строительства СЦП РК 8.03-01-2017 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 15;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве в текущем уровне цен 2021 года СТС РК 8.04-07-2020, Выпуск 1;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, 2022 год, ССЦ РК 8.04-08-2021, выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2021, выпуск 2;

справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование, мебель и инвентарь за июль 2022 год,

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2021, Отдел 1 Автомобильные перевозки 2022 год;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках сметных цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 61 и 66 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.85, приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решением проекта организации строительства (приложения 3 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2022 года с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022-2026 годы» одобренный на заседании правительства РК от 24 августа 2021 года, протоколом №27: с МРП на 2022 год -3063 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Сараптама Consulting» в рабочий проект «**Строительство 5-ти этажных жилых домов №17 и №18**

в микрорайоне Бозарык, Каратауский район, город Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
2. Предоставлен титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
3. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
4. Предоставлен госакт;
5. Присутствуют общие данные;
6. Обоснован отсутствие доступа (проезда) пожарным расчетам.

Архитектурно-строительная часть

7. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
8. Предоставлен титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
9. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
10. Предоставлен задания от смежных разделов;
11. Предоставлены расчеты по данному разделу;
12. Общие данные выполнены одним шрифтом и в одном цвете.

Отопление-вентиляция

13. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
14. Предоставлен титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
15. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
16. Предоставлены на рассмотрение расчеты по данному разделу;
17. На планах указаны места подъемов/опусков проектируемых систем;
18. Указан на схемах уклон. Отметка откорректировано согласно уклону. Отметка нанесен после каждого поворота;
19. На схемах исключены пунктирные линии;
20. На планах выполнен привязка выпусков системы вентиляции;
21. Спецификация и пояснительная записка откорректирован по замечаниям.

Электротехническая часть

22. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
23. Предоставлен титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
24. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
25. Проект дополнить таблицей условных обозначений;
26. Обоснован рассчитанная установленная мощность потребителей;
27. Предоставлен магистральный план;
28. Предоставлен проект заземления;
29. Расчетная схема ШО1. Не правильны показатели Ру. Откорректировано.

Сметная документация

30. Сметная документация соответствует РП и ранее выданным замечаниям экспертизы.
31. Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования в целом по объекту с уточнением доли казахстанского содержания, утвержденная заказчиком и подписанная исполнителем (см. «приложение К» СН РК 1.02-03-2011«Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство») по откорректированной окончательной сметной документации.
32. Представлена электронная версия документов для загрузки в окончательную версию.
33. Окончательная редакция сметной документации оформлена единым томом и переведена в ПДФ.
34. Представлена окончательная версия сметной документации в формате KENML на основе XML и формате PDF согласно пункту 11 Приказу Комитета по делам

строительства, ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики РК от 21 апреля 2016 года No106-нқ.

7.2 Оценка принятых проектных решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

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

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

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импорт-заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
Показатели по генеральному плану				
1	Площадь участка	м^2		22674
2	Площадь застройки	м^2		6075,74
3	Площадь покрытий	м^2		10137
4	Площадь озеленения	м^2		6461,26
Показатели по архитектурно-строительному части				
1	Общая площадь квартир	м^2		2386,90
2	Жилая площадь	м^2		1283,60
3	Площадь жилого здания	м^2		3081,15
4	Площадь застройки	м^2		666,53
5	Строительный объем	м^3		11730,0
6	Этажность	этаж		5
7	Количество квартир	штук		40
8	трехкомнатных	штук		20
9	двухкомнатных	штук		10
10	однокомнатных	штук		10
11	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022, 2023 годы в том числе: СМР оборудование	млн. тенге	1889,839 1575,341 27,830	1509,067 1251,772 31,151

	прочие затраты		286,668	227,144
	в том числе: 2022 год 2023 год			160,109 1349,958
12	Продолжительность строительства	месяц		7

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, уменьшение сметной стоимости строительства составило 379,772 млн.тенге., сметная стоимость в ценах 2022, 2023 годы.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «**Строительство 5-ти этажных жилых домов №17 и №18 в микрорайоне Бозарык, Каратауский район, город Шымкент**» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Показатели по генеральному плану	
Площадь участка	22674 м^2
Площадь застройки	6075,74 м^2
Площадь покрытий	10137 м^2
Площадь озеленения	6461,26 м^2
Показатели по архитектурно-строительному части	
Общая площадь квартир	2386,90 м^2
Жилая площадь	1283,60 м^2
Площадь жилого здания	3081,15 м^2
Площадь застройки	666,53 м^2
Строительный объем	11730,0 м^3
Этажность	5 этаж
Количество квартир	40 штук
трехкомнатных	20 штук
двухкомнатных	10 штук
однокомнатных	10 штук
Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022, 2023 годы в том числе: СМР оборудование прочие затраты	1509,067 млн. тенге 1251,772 млн. тенге 31,151 млн. тенге 227,144 млн. тенге
в том числе: 2022 год 2023 год	160,109 млн. тенге 1349,958 млн. тенге
Продолжительность строительства	7 месяцев

1. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление строительства города Шымкент» согласно договору № QazEP-0009-01 от 22.08.2022 года.

2. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Бозарық шағын ауданында 5-қабатты тұрғын үй №17 және №18 құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Бас жоспардың көрсеткіштері	
Жер аумағы, соның ішінде	22674 м^2
Салынатын ауданы	6075,74 м^2
қамту ауданы	10137 м^2
Көгалдандыру аймағы	6461,26 м^2
Сәулет-құрылыс бөлігі бойынша көрсеткіштер	
Пәтерлердің жалпы ауданы	2386,90 м^2
Тұрғын ауданы	1283,60 м^2
Тұрғын үй ғимаратының ауданы	3081,15 м^2
Құрылыс ауданы	666,53 м^2
Құрылыс көлемі	11730,0 м^3
Қабат	5 Қабат
Пәтерлер саны	40 дана
үш бөлмелі	20 дана
екі бөлмелі	10 дана
бір бөлмелі	10 дана
Құрылыстың жалпы сметалық құны 2022,2023 жылдардағы бағамен, оның ішінде: ҚМЖ құрал-жабдықтар басқа шығындар	1509,067 млн. тенге 1251,772 млн. тенге 31,151 млн. тенге 227,144 млн. тенге
Оның ішінде: 2022 жыл 2023 жыл	160,109 млн. тенге 1349,958 млн. тенге
Құрылыс ұзақтығы	7 ай

1. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 22.08.2022 жылғы № QazEP-0009-01 шарттың талаптарына сәйкес «Шымкент қаласының құрылыс басқармасы» ММ кепілдік етеді.

2. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

1. Ведущий эксперт
Джазыбаев Ербол Еликович - Соответствует

2. Архитектурно-строительная часть
Джазыбаев Ербол Еликович - Соответствует

3. Газоснабжение
Панаги Рамиз Олегович - Соответствует

4. Генеральный план
Усманов Сабиржан Абдуллаевич - Соответствует

5. Сметная документация
Тамабаева Куляш Сарсековна - Соответствует

6. Внутренние сети водопровода и канализации
Юлдашев Илашбек Ергешевич - Соответствует

7. Отопление и вентиляция
Панаги Рамиз Олегович - Соответствует

8. Электротехническая часть
Юлдашев Илашбек Ергешевич - Соответствует

Калабаева Ұ.Б. (Директор)

Джазыбаев Е.Е. (Эксперт)

Тамабаева К.С. (Эксперт)

Панаги Р.О. (Эксперт)

Юлдашев И.Е. (Эксперт)

Усманов С.А. (Эксперт)