


Товарищество с ограниченной ответственностью
«БизнесСтройПроект»
ГСЛ № 1400778, I - категория

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, р-н «Сарайшық», улица Жүмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район «Сарайшық», улица Жүмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»	Лист	
													1

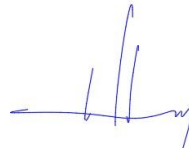
Состав авторского коллектива

№	Ф.И.О.	Должность	Раздел	Подпись
1	Сырымбетов М.	Гл. специалист	ПОС	

СПРАВКА ГИП

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Казахстан, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Главный инженер проекта



Мухтарулы Ж.

Инь. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инь. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район «Сарайшык», улица Жүмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»

1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Начало строительства согласно письму Заказчика №004 от 12.05.2026г. – III квартал (август) 2026г.

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-01-2023, СН РК 1.03-02-2014, СП РК 1.03-101-2013 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Расчет:

1) Жилое здание

Общая продолжительность строительства определяется согласно п.5.8 СН РК 1.03-01-2016 «Общую продолжительность строительства комплекса зданий и сооружений, технологически увязанных между собой, следует определять по основному или наиболее трудоемкому в возведении объекту комплекса (например, главному корпусу). Все остальные здания и сооружения следует возводить параллельно в пределах срока строительства этого объекта комплекса».

Наиболее трудоемкий объект согласно таблице 2.2.1 является - «Секция 1 с площадью 10318,83м²»

Количество этажей – 12.

За основу определения продолжительности строительства проектируемого объекта принята продолжительность строительства двенадцатиэтажного жилого здания (таблица Б.5.1.1, пп.9 «Здание двенадцатиэтажное», СП РК 1.03-102-2014 Часть II, глава 9 «Непроизводственное строительство», раздел 9.1 «Жилые здания»).

Нормативная продолжительность строительства двенадцатиэтажного кирпичного жилого здания с площадью 10000м² составляет – Т – 9,5мес (п.9, СП РК 1.03-102-2014 Часть II, Таблица Б.5.1.1.).

Нормативная продолжительность строительства двенадцатиэтажного кирпичного жилого здания с площадью 14000м² составляет – Т – 12,5мес (п.9, СП РК 1.03-102-2014 Часть II, Таблица Б.5.1.1.)

Расчет выполняются методом интерполяции:

$$(12,5 - 9,5) / (14000 - 10000) = 0,00075$$

$$\text{Прирост протяженности: } 10318,83 - 10000 = 318,83\text{м}^2.$$

$$T = 9,5 + 318,83 * 0,00075 = 9,7\text{мес.}$$

Согласно п. 4.26 СП РК 1.03-101-2013 Продолжительность строительства объектов на свайных фундаментах рекомендуется увеличить по сравнению со значениями норм продолжительности строительства объекта в СН РК 1.03-01 из расчета 10 рабочих дней на каждый 100 свай длиной более 6м и 5 рабочих дней – на каждые 100 свай до 6м включительно. Аналогичный порядок определения продолжительности строительства рекомендуется применять и при строительстве объектов на буронабивных и других видах свай.

В проекте предусмотрены Забивные сваи, L=3м., 503шт.

$$T_{\text{сваи}} = 503\text{шт} / 100\text{шт} * 5\text{раб.дн.} = 25,2\text{дн. или } 1,2\text{мес. (при } 20,5\text{ рабочих днях в месяце).}$$

Согласно п. 4.26 СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства объектов, возводимых на свайных фундаментах, рекомендуется увеличивать не более чем на половину расчетного времени по их устройству».

$$T_{\text{сваи}} = 1,2 * 0,5 = 0,6\text{мес.}$$

$$T_{\text{общ}} = 9,7 + 0,6 = 10,3\text{мес}$$

2) Паркинг

Проектная мощность – паркинг на 180 легковых автомобилей.

За основу определения продолжительности строительства проектируемого объекта принята продолжительность строительства закрытой стоянки для автомобильного транспорта (п. 9, таблица Б.1.3.1 - Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений в автомобильном транспорте, СП РК 1.03-102-2014 Часть II, глава 5 «Транспортное строительство», раздел 5.3 «Автомобильный транспорт»).

Нормативная продолжительность строительства закрытой стоянки для автомобильного транспорта на 150 легковых автомобилей составляет Т - 8мес.

Инт. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район «Сарайшык», улица Жүмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»	Лист 3

Нормативная продолжительность строительства закрытой стоянки для автомобильного транспорта на 200 легковых автомобилей составляет Т - 10мес.

Расчет выполняются методом интерполяции:

$$(10,0 - 8,0) / (200 - 150) = 0,04$$

Прирост протяженности: $180 - 150 = 30\text{м/м}$.

$$T = 8 + 30 * 0,04 = 9,2\text{мес.}$$

Согласно п. 4.26 СП РК 1.03-101-2013 Продолжительность строительства объектов на свайных фундаментах рекомендуется увеличить по сравнению со значениями норм продолжительности строительства объекта в СН РК 1.03-01 из расчета 10 рабочих дней на каждый 100 свай длиной более 6м и 5 рабочих дней – на каждые 100 свай до 6м включительно. Аналогичный порядок определения продолжительности строительства рекомендуется применять и при строительстве объектов на буронабивных и других видах свай.

В проекте предусмотрены Забивные сваи, L=3м., 384,0шт.

$$T_{\text{свай}} = 384\text{шт} / 100\text{шт} * 5\text{раб.дн.} = 19,2\text{дн. или } 0,94\text{мес. (при } 20,5 \text{ рабочих днях в месяце).}$$

Согласно п. 4.26 СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства объектов, возводимых на свайных фундаментах, рекомендуется увеличивать не более чем на половину расчетного времени по их устройству».

$$T_{\text{свай}} = 0,94 * 0,5 = 0,5\text{мес.}$$

$$T_{\text{общ}} = 9,2 + 0,5 = 9,7\text{мес}$$

3) Общая продолжительность строительства

Согласно 9.1.14 СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства жилого здания со встроенным заглубленным помещением, предназначенные для общественных и технических нужд, и приспособленные для гражданской обороны, определяется суммированием продолжительности строительства жилой без подземной части и встроенной заглубленной частей здания. Задел в строительстве в этом случае определяется по норме для жилых зданий с аналогичной продолжительностью строительства. Продолжительность строительства прочих зданий определяется суммированием общей продолжительности строительства жилого здания надземной части и продолжительности строительства встроенной заглубленной части здания с коэффициентом совмещения 0,5».

$$T_{\text{н}} = 10,3 + 9,7 * 0,5 = 15,15 \approx 15,0\text{мес.}$$

Общая расчетная продолжительность строительства составляет 15,0мес. (начало строительства – август 2026г., окончание строительства – октябрь 2027год).

Расчетные заделы в строительстве были взяты на основании показателей задела объекта «Здание шестнадцатиэтажное» со сроком возведения 15,0мес. (п. 11, таблица Б.5.1.1. СП РК 1.03-102-2014).

Таблица 3.1. Нормы задела в строительстве

Наименование здания	Нормы задела в строительстве по месяцам, % сметной стоимости														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Здание шестнадцатиэтажное монолитное с площадью 20000 м2 T=15мес (таблица Б.5.1.1, пп.11 «Здание шестнадцатиэтажное», СП РК 1.03-102-2014)	5	10	17	25	33	41	49	56	63	70	77	84	91	96	100

Таблица 3.2. Нормы задела в строительстве (нарастающим итогом)

Объект, характеристика	Продолжительность строительства, мес.					Показатель	Нормы задела в строительстве по месяцам, % КВЛ														
	общая	в том числе					2026					2027									
		подготовительный период	Подземная часть	Надземная часть	Обделка		8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ЖК	15,0	1,0	5,0	6,5	2,5	К	5	10	17	25	33	41	49	56	63	70	77	84	91	96	100

С учетом привязки к сроку начала строительства распределение КВЛ по годам строительства имеет следующий вид:

- 2026год – 33%;
- 2027год – 67%.

Инь.№ дубл. / Взам. инв. № / Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район «Сарайшык», улица Жүмекем Нәжімеденов, уч. 5/3»

С учетом привязки к сроку начала строительства распределение КВЛ по кварталам строительства имеет следующий вид:

- III квартал 2026год – 10%;
- IV квартал 2026год – 23%;
- I квартал 2027год – 23%.
- II квартал 2027год – 21%;
- III квартал 2027год – 19%;
- IV квартал 2027год – 4%.

С учетом привязки к сроку начала строительства распределение КВЛ по месяцам строительства имеет следующий вид:

- август 2026год – 5%;
- сентябрь 2026год – 5%;
- октябрь 2026год – 7%;
- ноябрь 2026год – 8%;
- декабрь 2026год – 8%;
- январь 2027год – 8%;
- февраль 2027год – 8%;
- март 2027год – 7%;
- апрель 2027год – 7%;
- май 2027год – 7%;
- июнь 2027год – 7%;
- июль 2027год – 7%;
- август 2027год – 7%;
- сентябрь 2027год – 5%;
- октябрь 2027год – 4%.

Нормами продолжительности строительства учтено выполнение работ подготовительного периода (устройство бытового городка, временных дорог, электро- и водоснабжения; площадок для складирования материалов, ограждения стройплощадки), основных работ, а также работ заключительного периода.

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район «Сарайшык», улица Жүмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»			Лист	
									5	