Кыргыз Республикасынын
Курулуш, архитектура
жана турак жай-коммуналдык
чарба министрлиги

Мамлекеттик экспертиза
департаменти

Министерство строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Кыргызской Республики

Департамент государственной
экспертизы

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Представительства по
Иссык-Кульской области
Абылов Н. А.
17 Февраль 2026

МАМЛЕКЕТТИК ЭКСПЕРТИЗАНЫН ШАЙКЕШТИГИ ЖӨНҮНДӨ КОРУТУНДУСУ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Реестрде №
№ в Реестре

00	-	1	-	1	-	0156	-	26

Капиталдык курулуш объектиси Объект капитального строительства

«Проектирование Таунхаусов тип "А", 5 этажных апартаментов тип "А.Б.В.Г",в селе Кара-Ой на территории айыл окмоту Шайыбек ата а/а Иссык-Кульском районе.»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ

wX um Km tx sN CS FT IJ Ic XD dd J2 tw GV fV nt
5s ys t9 9M pD JK oh Ey Fn xL YS 9i iD H9 ZP Aq
Владелец: Абылов Нийсан Кадыралиевич
Действителен: с 04.03.2025 по 04.03.2026

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

по проектно-техническим решениям объекта строительства

«Проектирование Таунхаусов тип "А", 5 этажных апартаментов тип "А.Б.В.Г",в селе Кара-Ой на территории айыл окмоту Шайыбек ата а/а Иссык-Кульском районе.»

I. КРАТКИЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

- Проект разработан на основании - ГЗ№ ЕО-142-25 от 28.05.2025г.;
- заказчик проекта - ОсОО «Севен Девелопмент»;
- разработчик проекта - ОсОО «Арх Модель» компания;
- лицензия на разработку проекта - Лицензия КРЦ – 1 № 05363;
- главный архитектор проекта - Бейшенбаев М. И. серт. ПР - 1.1 № 031043;
- конструктор проекта - Мамитов Э. серт. ПР -5.1 №001416;

II. НА РАССМОТРЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ

- Проектная документация согласована с главным архитектором Иссык-Кульского района от 23.03.2025г.
- Градостроительное заключение - (ГЗ) ЕО-142-25 от 28.05.2025г.
- Отчет об инженерных изысканиях, выполнен ОсОО «РусМир» лицензия КРЦ - 1 № 06938 от 17.06.2016г, составил инженер-геолог Мирзахакимов Р.К. серт. ИЗ-2.1№000309;
- Инженерные расчеты конструкции, выполненные Латипов Д. Т. - квалиф. сертиф. серии ПР-5.2 №035153;
- Заключение УМЧС КР Иссык-Кульской области по проведенной пожарно-технической экспертизе проектной документации на соответствие противопожарным требованиям за №05-09/7 от 02.02.2026г.

Рабочий проект в составе:

Генеральный план;

Архитектурные решения;

Конструктивные решения.

Другие документы в составе ГЗ:

- Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок серии «Ч» №1316511 от 11.09.2024г.
- Договор о совместной деятельности долевого участия в строительстве центра отдыха «Севен Девелопмент» за № 139-2024-2159953 от 30.09.2024г.
- Выписка из протокола №2 от 11.03.2025г. заседания архитектурно-градостроительного совета Иссык-Кульского района. архитектуры «об одобрении ген плана пансионата Фонтан»
- Выписка из протокола №12 26.02.2025г. заседания Архитектурно-Технического совета Департамента градостроительства и архитектуры «об одобрении ген плана пансионата Фонтан».

Краткие данные объекта.

Участок, площадью 102700 м2 под строительство 5-ти этажных апартаментов типа «А, Б,

В, Г» расположен в с. Кара-Ой (центр отдыха «Фонтан»), на территории айыл окмоту Шайыбек Ата а/а Иссык-Кульского района и на основании Государственного акт о праве частной собственности на земельный участок серии «Ч» №1316511 от 11.09.2024г ,принадлежит Исламову Алишеру Халматджановичу.

По генплану на территории запроектированы: таунхаус тип «А» на 2 хозяина 1- очередь 8шт., Таунхаус тип «Б» на два хозяина 1-очередь 10шт., пятиэтажные Апартаменты тип «А» 1-очередь 4шт., Апартаменты тип «Б» 1-очередь 3шт., Апартаменты тип «В» 1-очередь 1шт., Апартаменты тип «Г» 1-очередь 1шт., четырехэтажные Апартаменты 2-очередь 16шт., КПП, детская площадка, воркаут зона, спорт площадка, административный корпус 3-очередь, бассейн 3-очередь, ЛОС.

На рассмотрение экспертизы представлена согласованная проектная документация объектов 1-очередь «5 этажных апартаментов тип «А, Б, В, Г» на I этап проектирования (раздел конструктивные решения).

Апартамент тип «А»- пятиэтажное здание прямоугольной формы с размерами в осях 45,0х16, 23м. с высотой этажей 3,3м. На первом этаже расположены коридор, лестничная клетка и гостевые апартаменты. Со второго по пятый типовые этажи с гостевыми апартаментами.

Апартамент тип «Б» пятиэтажное здание прямоугольной формы с размерами в осях 43,0х11, 5м. с высотой этажей 3,3м. На первом этаже расположены тамбур, лифтовой холл, лестничная клетка и гостевые апартаменты. Со второго по пятый типовые этажи с гостевыми апартаментами.

Апартамент тип «В» пятиэтажное здание прямоугольной формы с размерами в осях 21,0х13, 0м. с высотой этажей 3,3м. На первом этаже расположено: лестничная клетка и гостевые апарты. Со второго по пятый расположены гостевые квартиры.

Апартамент тип «Г» пятиэтажное здание прямоугольной формы с размерами в осях 15,0х13, 0м. с высотой этажей 3,3м. На первом этаже расположено: лестничная клетка и гостевые апарты. Со второго по пятый типовые этажи с гостевыми апартаментами.

Благоустройством предусматривается полная инфраструктура объекта в соответствии с генпланом - озеленение, проезды, тротуары и МАФы внутри территории.

Проектируемые объекты предназначены для предоставления гостинично-туристических услуг.

- Разделы проектной документации «Архитектурные решения» и «Генеральный план», согласованные территориальным органом по градостроительству и архитектуре, не подлежат государственной экспертизе (гл.6 п.77 Положения, утвержденного Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства КР №93 от 02.07.2025г.).
- Разработка градостроительного заключения и формирование инженерно-технических условий осуществляется государственным органом градостроительства и архитектуры (Положение, утвержденное Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства КР от 2 июля 2025г. №93-нпа (гл.3. п.10).
- Экспертиза проектной документации выполнена на первый этап, в последующем

необходимо представить соответствующие разделы проектной документации второго этапа (гл.7 п.100 Положения, утвержденного Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства КР №93 от 02.07.2025г.).

- Согласно п.80 гл.6 Положения, утвержденного Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства КР №93 от 02.07.2025г, ответственность за соблюдение нормативных требований к проектированию возлагается на ГАПа и ГИПа.

III. ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1. Основные конструкции

Ответственный исполнитель раздела проекта Мамитов Э. квал. сертиф. ПР-5.1 №001416

Здания типа «А», 5-этажных апартаментов аналогичные блоки типы «Б,В,Г», блоки и секции блока разделены деформационным швом. Проектировщиками выполнен инженерный расчет здания на статические и динамические воздействия по программному комплексу Лира Сапр 2020 R3. Инженером расчетчиком Латиповым Д.Т. квалиф. серт. серии ПР-5.2 № 035153.

- грунтовые воды вскрыты - на глубине 3,4м;
- грунты - пески мелкие и крупные, маловлажные и водонасыщенные, до средней 14 плотности сложения.;
- сейсмичность участка строительства - 9 баллов;
- категория грунта по сейсмическим свойствам - III категории;
- расчетная зимняя температура - -12° С;
- нормативная ветровая нагрузка - 28 кгс/м2;
- нормативная снеговая нагрузка - 21 кгс/м2;
- пиковое ускорение - 0,519 ag;
- глубина промерзания - 122 см;

Блок «А» 5-х эт. размерами в осях: 45,0х13,0м. размеры секции «А1, А2» 21,8х13,0м, 1этаж h-3,3м., с 2-го по 5 этаж h-3,6м.

Конструктивные решения жилого дома разработан по положению СН КР 20-02:2024*. Конструктивная схема здания решена в ж/б монолитном рамно-связевом каркасе, в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагмами жесткости, закрепленных в фундаментной конструкции и объединенных для совместной работы с горизонтальными дисками перекрытий.

- основанием фундаментов служат – устраивается грунтовая подушка из галечникового грунта с гравийно-песчаным заполнением - h=3,000мм, в котловане от отм.и -4,600 до отм. – 7,600 по периметру здания выполнены дренажи для осушения котлована с уклоном в смотровые колодца и точки отвода воды на время строительных работ используется (зумпф), гидроизоляция слой щебня пропитанным битумом толщ-200мм до полного насыщения, горизонтальная гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь" с выпуском по вертикале;
- фундаменты – монолитная железобетонная плита толщ. 800мм из бетона класса В25 армироанный пространственной двухрядной сеткой с вертикальным усилением каркасами и вертикальными стержнями в местах прохождениях колон и диафрагм, в торцах «С» образными

скобами. Вертикальная и гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь", Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;

- стены подвала - монолитные ж/б толщиной 400мм из бетона класса В25, усиленные пространственной двух рядной сеткой по вертикале. Вертикальная и гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь", диафрагма по оси секции А1 «Б,Д/1,3» секции А2 «Ж,Л/1,3», усиленные пространственной двух рядной сеткой, все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- фундамент лифта - плита совмещенный с основной конструкцией плиты, стены ж/б толщ. 400мм, армированный двухрядной сеткой из бетона кл. В20 фундаментная плита из бетона класса В20;
- каркас - монолитная железобетонная рама с диафрагмами жесткости (рамно-связевый), колонны сеч. 500х500мм из бетона кл. В25, ригели сеч. 450х600(h)мм., 450х550(h)мм., из бетона кл. В25, диафрагмы из бетона кл. В25, по оси секции А1 «Б,Д/1,3» секции А2 «Ж,Л/1,3», усиленные пространственной двух рядной сеткой, все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- наружные стены - из газоблоков б=200, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С наружной стороны кладки утеплен жесткими базальтовыми плитами толщ. -100мм ГОСТ9573-2012. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;
- внутренние стены – из газоблоков б=300, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором, армокирпичные толщ. 300мм трехслойные 120+60+120мм, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;
- перегородки – армокирпичные толщ. 120мм., усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором;
- перемычки – из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86;
- перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные балочные (кессонные) плиты толщ. 140мм. совмещённые по веху по уровню ригеля, из бетона кл. В25, армированные двухрядными сетками скрепленные между собой фиксаторами, балки кессонные монолитные железобетонные ребрами вниз сечением 300х300мм, 350х350мм каркасным армированием, с техническими отверстиями под вент. шахты и лифтовые шахты. Консоли являются продолжением ригелей скреплённые между собой балками;

• лестницы - внутренние монолитные ж/б безреберные, армированные арматурой класса А500С, А240 ГОСТ 34028-2016 из бетона кл. В25, подпорный каркас лестницы, ригель сеч. 400х300(h)мм, колонна 300х400мм;

• кровля – скатная ступенчатым переходом из профилированных листов Н35-1000-0,7 по ГОСТ 24045-2016. Конструкция чердачной крыши по деревянным конструкциям с портальными связями, утепление минераловатными плитами толщ. 150мм по ГОСТ 9573-2012. с организованным водостоком вдоль парапета;

• парапет – армокирпичные толщ. - 250мм, усиленные по вертикали и горизонтали монолитными включениями сеч. 130х250мм, обвязками сеч. 200х250мм и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;

• шахта лифта - За условную отметку -3,650 принята отметка чистого пола этажной площадки 1-ой остановки, на отметке +16,450 верхняя остановка. Шахта лифта представляет собой конструкцию из металлического каркаса стоек, прогонов, из уголков 125х10, 100х8мм и вертикальными связями из уголка75х8мм. В поперечном сечении шахта лифта имеет внутренние размеры: 2,8х3,5м. перекрытие шахты лифта монолитно железобетонное из бетона кл. В25 высотой помещения 1,5м толщиной стены 200мм. толщиной перекрытия -200мм, армированный горизонтально и вертикально двухрядной сеткой скрепленный в балки перекрытия 5-го этажа сеч. 200х200мм;

• фасадные элементы – выполнены из стального каркаса из квадратных труб сеч. 40х40х4мм скрепленные на анкерные болты М24, монтаж металлоконструкции выполняется с требованием СП КР 53-101:2025;

- Все металлические конструкции покрываются грунтовкой ГФ-021, атмосферостойких покрытий ПФ 170 по ГОСТ 15907-70, огнезащитной пастой ВПМ-2 по ГОСТ 25665-83;
- Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.
- Все деревянные элементы кровли пропитываются биоогнезащитным препаратом ББ-II ГОСТ 23790-79, с поглощением сухой соли не более 50 кг/м3;

Блок «Б» 5-х эт. размерами в осях: 45,0х11,5м. размеры секции «Б1, Б2» 20,8х11,5м, 1этаж h-3,3м., с 2-го по 5 этаж h-3,6м.

Конструктивные решения жилого дома разработан по положению СН КР 20-02:2024*. Конструктивная схема здания решена в ж/б монолитном рамно-связевом каркасе, в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагмами жесткости, закрепленных в фундаментной конструкции и объединенных для совместной работы с горизонтальными дисками перекрытий.

• основанием фундаментов служат – устраивается грунтовая подушка из галечникового грунта с гравийно-песчаным заполнением - h=3,000мм, в котловане от отм.и -4,600 до отм. – 7,600 по периметру здания выполнены дренажи для осушения котлована с уклоном в смотровые колодца и точки отвода воды на время строительных работ используется (зумпф), гидроизоляция

слой щебня пропитанным битумом толщ-200мм до полного насыщения, горизонтальная гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь" с выпуском по вертикале;

- фундаменты – монолитная железобетонная плита толщ. 800мм из бетона класса В25 армироанный пространственной двухрядной сеткой с вертикальным усилением каркасами и вертикальными стержнями в местах прохождениях колон и диафрагм, в торцах «С» образными скобами. Вертикальная и гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь", Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- стены подвала - монолитные ж/б толщиной 400мм из бетона класса В25, усиленные пространственной двух рядной сеткой по вертикале. Вертикальная и гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь", диафрагма по оси секции Б1 «Б,Д/1,3» секции Б2 «Ж,Л/1,3» усиленные пространственной двух рядной сеткой, все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- фундамент лифта - плита совмещенный с основной конструкцией плиты, стены ж/б толщ. 400мм, армированный двухрядной сеткой из бетона кл. В20 фундаментная плита из бетона класса В20;
- каркас - монолитная железобетонная рама с диафрагмами жесткости (рамно-связевый), колонны сеч. 500х500мм из бетона кл. В25, ригели сеч. 450х600(h)мм., 450х550(h)мм., из бетона кл. В25, диафрагмы из бетона кл. В25, по оси секции 1 «Б,Д/1,3» секции Б2 «Ж,Л/1,3» усиленные пространственной двух рядной сеткой, все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- наружные стены - из газоблоков б=200, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С наружной стороны кладки утеплен жесткими базальтовыми плитами толщ. -100мм ГОСТ9573-2012. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;
- внутренние стены – из газоблоков б=300, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором, армокирпичные толщ. 300мм трехслойные 120+60+120мм, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;
- перегородки – армокирпичные толщ. 120мм., усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором;
- перемычки – из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86;

• перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные балочные (кессонные) плиты толщ. 140мм. совмещённые по веху по уровню ригеля, из бетона кл. В25, армированные двухрядными сетками скрепленные между собой фиксаторами, балки кессонные монолитные железобетонные ребрами вниз сечением 300х300мм, 350х350мм каркасным армированием, с техническими отверстиями под вент. шахты и лифтовые шахты. Консоли являются продолжением ригелей скреплённые между собой балками;

• лестницы - внутренние монолитные ж/б безреберные, армированные арматурой класса А500С, А240 ГОСТ 34028-2016 из бетона кл. В25, подпорный каркас лестницы, ригель сеч. 400х300(h)мм, колонна 300х400мм;

• кровля – скатная ступенчатым переходом из профилированных листов Н35-1000-0,7 по ГОСТ 24045-2016. Конструкция чердачной крыши по деревянным конструкциям с портальными связями, утепление минераловатными плитами толщ. 150мм по ГОСТ 9573-2012. с организованным водостоком вдоль парапета;

• парапет – армокирпичные толщ. - 250мм, усиленные по вертикали и горизонтали монолитными включениями сеч. 130х250мм, обвязками сеч. 200х250мм и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;

• шахта лифта - За условную отметку -3,650 принята отметка чистого пола этажной площадки 1-ой остановки, на отметке +16,450 верхняя остановка. Шахта лифта представляет собой конструкцию из металлического каркаса стоек, прогонов, из уголков 125х10, 100х8мм и вертикальными связями из уголка75х8мм. В поперечном сечении шахта лифта имеет внутренние размеры: 2,8х3,5м. перекрытие шахты лифта монолитно железобетонное из бетона кл. В25 высотой помещения 1,5м толщиной стены 200мм. толщиной перекрытия -200мм, армированный горизонтально и вертикально двухрядной сеткой скрепленный в балки перекрытия 5-го этажа сеч. 200х200мм;

• фасадные элементы – выполнены из стального каркаса из квадратных труб сеч. 40х40х4мм скрепленные на анкерные болты М24, монтаж металлоконструкции выполняется с требованием СП КР 53-101:2025;

- Все металлические конструкции покрываются грунтовкой ГФ-021, атмосферостойких покрытий ПФ 170 по ГОСТ 15907-70, огнезащитной пастой ВПМ-2 по ГОСТ 25665-83;
- Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.
- Все деревянные элементы кровли пропитываются биоогнезащитным препаратом ББ-II ГОСТ 23790-79, с поглощением сухой соли не более 50 кг/м3;

Блок «В» 5-х эт. размерами в осях: 21,0х13,0м. 1этаж h-3,3м., с 2-го по 5 этаж h-3,6м.

Конструктивные решения жилого дома разработан по положению СН КР 20-02:2024*. Конструктивная схема здания решена в ж/б монолитном рамно-связевом каркасе, в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагмами жесткости, закрепленных в фундаментной конструкции и

объединенных для совместной работы с горизонтальными дисками перекрытий.

- основанием фундаментов служат – устраивается грунтовая подушка из галечникового грунта с гравийно-песчаным заполнением - h=3,000мм, в котловане от отм.и -4,600 до отм. – 7,600 по периметру здания выполнены дренажи для осушения котлована с уклоном в смотровые колодца и точки отвода воды на время строительных работ используется (зумпф), гидроизоляция слой щебня пропитанным битумом толщ-200мм до полного насыщения, горизонтальная гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь" с выпуском по вертикале;
- фундаменты – монолитная железобетонная плита толщ. 800мм из бетона класса В25 армироанный пространственной двухрядной сеткой с вертикальным усилением каркасами и вертикальными стержнями в местах прохождениях колон и диафрагм, в торцах «С» образными скобами. Вертикальная и гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь", Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- стены подвала - монолитные ж/б толщиной 400мм из бетона класса В25, усиленные пространственной двух рядной сеткой по вертикале. Вертикальная и гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь", диафрагма по оси «Б,Д/1,3» усиленные пространственной двух рядной сеткой, все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- фундамент лифта - плита совмещенный с основной конструкцией плиты, стены ж/б толщ. 400мм, армированный двухрядной сеткой из бетона кл. В20 фундаментная плита из бетона класса В20;
- каркас - монолитная железобетонная рама с диафрагмами жесткости (рамно-связевый), колонны сеч. 500х500мм из бетона кл. В25, ригели сеч. 450х600(h)мм., 450х550(h)мм., из бетона кл. В25, диафрагмы из бетона кл. В25, по оси «Б,Д/1,3» усиленные пространственной двух рядной сеткой, все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- наружные стены - из газоблоков б=200, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С наружной стороны кладки утеплен жесткими базальтовыми плитами толщ. -100мм ГОСТ9573-2012. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;
- внутренние стены – из газоблоков б=300, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором, армокирпичные толщ. 300мм трехслойные 120+60+120мм, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;

- перегородки – армокирпичные толщ. 120мм., усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором;
- перемычки – из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86;
- перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные балочные (кессонные) плиты толщ. 140мм. совмещённые по веху по уровню ригеля, из бетона кл. В25, армированные двухрядными сетками скрепленные между собой фиксаторами, балки кессонные монолитные железобетонные ребрами вниз сечением 300х300мм, 350х350мм каркасным армированием, с техническими отверстиями под вент. шахты и лифтовые шахты. Консоли являются продолжением ригелей скреплённые между собой балками;
- лестницы - внутренние монолитные ж/б безреберные, армированные арматурой класса А500С, А240 ГОСТ 34028-2016 из бетона кл. В25, подпорный каркас лестницы, ригель сеч. 400х300(h)мм, колонна 300х400мм;
- кровля – скатная ступенчатым переходом из профилированных листов Н35-1000-0,7 по ГОСТ 24045-2016. Конструкция чердачной крыши по деревянным конструкциям с портальными связями, утепление минераловатными плитами толщ. 150мм по ГОСТ 9573-2012. с организованным водостоком вдоль парапета;
- парапет – армокирпичные толщ. - 250мм, усиленные по вертикали и горизонтали монолитными включениями сеч. 130х250мм, обвязками сеч. 200х250мм и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;
- шахта лифта - За условную отметку -3,650 принята отметка чистого пола этажной площадки 1-ой остановки, на отметке +16,450 верхняя остановка. Шахта лифта представляет собой конструкцию из металлического каркаса стоек, прогонов, из уголков 125х10, 100х8мм и вертикальными связями из уголка75х8мм. В поперечном сечении шахта лифта имеет внутренние размеры: 2,8х3,5м. перекрытие шахты лифта монолитно железобетонное из бетона кл. В25 высотой помещения 1,5м толщиной стены 200мм. толщиной перекрытия -200мм, армированный горизонтально и вертикально двухрядной сеткой скрепленный в балки перекрытия 5-го этажа сеч. 200х200мм;
- фасадные элементы – выполнены из стального каркаса из квадратных труб сеч. 40х40х4мм скрепленные на анкерные болты М24, монтаж металлоконструкции выполняется с требованием СП КР 53-101:2025;

- Все металлические конструкции покрываются грунтовкой ГФ-021, атмосферостойких покрытий ПФ 170 по ГОСТ 15907-70, огнезащитной пастой ВПМ-2 по ГОСТ 25665-83;
- Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.
- Все деревянные элементы кровли пропитываются биоогнезащитным препаратом ББ-II ГОСТ 23790-79, с поглощением сухой соли не более 50 кг/м3;

Блок «Г» 5-х эт. размерами в осях: 15,5х13,0м. 1этаж h-3,3м., с 2-го по 5 этаж h-3,6м.

Конструктивные решения жилого дома разработан по положению СН КР 20-02:2024*. Конструктивная схема здания решена в ж/б монолитном рамно-связевом каркасе, в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагмами жесткости, закрепленных в фундаментной конструкции и объединенных для совместной работы с горизонтальными дисками перекрытий.

- основанием фундаментов служат – устраивается грунтовая подушка из галечникового грунта с гравийно-песчаным заполнением - h=3,000мм, в котловане от отм.и -4,600 до отм. – 7,600 по периметру здания выполнены дренажи для осушения котлована с уклоном в смотровые колодца и точки отвода воды на время строительных работ используется (зумпф), гидроизоляция слой щебня пропитанным битумом толщ-200мм до полного насыщения, горизонтальная гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь" с выпуском по вертикале;
- фундаменты – монолитная железобетонная плита толщ. 800мм из бетона класса В25 армироанный пространственной двухрядной сеткой с вертикальным усилением каркасами и вертикальными стержнями в местах прохождениях колон и диафрагм, в торцах «С» образными скобами. Вертикальная и гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь", Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- стены подвала - монолитные ж/б толщиной 400мм из бетона класса В25, усиленные пространственной двух рядной сеткой по вертикале. Вертикальная и гидроизоляция из 2-х слоев рулонно-оклеечного материала "Технониколь", диафрагма по оси «Б,В/1,3» усиленные пространственной двух рядной сеткой, все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- фундамент лифта - плита совмещенный с основной конструкцией плиты, стены ж/б толщ. 400мм, армированный двухрядной сеткой из бетона кл. В20 фундаментная плита из бетона класса В20;
- каркас - монолитная железобетонная рама с диафрагмами жесткости (рамно-связевый), колонны сеч. 500х500мм из бетона кл. В25, ригели сеч. 450х600(h)мм., 450х550(h)мм., из бетона кл. В25, диафрагмы из бетона кл. В25, по оси «Б,В/1,3» усиленные пространственной двух рядной сеткой, все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;
- наружные стены - из газоблоков б=200, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С наружной стороны кладки утеплен жесткими базальтовыми плитами толщ. -100мм ГОСТ9573-2012. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;
- внутренние стены – армокирпичные толщ. 300мм трехслойные 120+60+120мм, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по

ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;

- перегородки – армокирпичные толщ. 120мм., усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором;
- перемычки – из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86;
- перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные балочные (кессонные) плиты толщ. 140мм. совмещённые по веху по уровню ригеля, из бетона кл. В25, армированные двухрядными сетками скрепленные между собой фиксаторами, балки кессонные монолитные железобетонные ребрами вниз сечением 300х300мм, 350х350мм каркасным армированием, с техническими отверстиями под вент. шахты и лифтовые шахты. Консоли являются продолжением ригелей скреплённые между собой балками;
- лестницы - внутренние монолитные ж/б безреберные, армированные арматурой класса А500С, А240 ГОСТ 34028-2016 из бетона кл. В25, подпорный каркас лестницы, ригель сеч. 400х300(h)мм, колонна 300х400мм;
- кровля – скатная ступенчатым переходом из профилированных листов Н35-1000-0,7 по ГОСТ 24045-2016. Конструкция чердачной крыши по деревянным конструкциям с портальными связями, утепление минераловатными плитами толщ. 150мм по ГОСТ 9573-2012. с организованным водостоком вдоль парапета;
- парапет – армокирпичные толщ. - 250мм, усиленные по вертикали и горизонтали монолитными включениями сеч. 130х250мм, обвязками сеч. 200х250мм и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;
- шахта лифта - За условную отметку -3,650 принята отметка чистого пола этажной площадки 1-ой остановки, на отметке +16,450 верхняя остановка. Шахта лифта представляет собой конструкцию из металлического каркаса стоек, прогонов, из уголков 125х10, 100х8мм и вертикальными связями из уголка75х8мм. В поперечном сечении шахта лифта имеет внутренние размеры: 2,8х3,5м. перекрытие шахты лифта монолитно железобетонное из бетона кл. В25 высотой помещения 1,5м толщиной стены 200мм. толщиной перекрытия -200мм, армированный горизонтально и вертикально двухрядной сеткой скрепленный в балки перекрытия 5-го этажа сеч. 200х200мм;
- фасадные элементы – выполнены из стального каркаса из квадратных труб сеч. 40х40х4мм скрепленные на анкерные болты М24, монтаж металлоконструкции выполняется с требованием СП КР 53-101:2025;
- Все металлические конструкции покрываются грунтовкой ГФ-021, атмосферостойких покрытий ПФ 170 по ГОСТ 15907-70, огнезащитной пастой ВПМ-2 по ГОСТ 25665-83;
- Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

- Все деревянные элементы кровли пропитываются биоогнезащитным препаратом ББ-II ГОСТ 23790-79, с поглощением сухой соли не более 50 кг/м3;

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектно-технические решения объекта

Проектирование Таунхаусов тип "А", 5 этажных апартаментов тип "А.Б.В.Г",в селе Кара-Ой на территории айыл окмоту Шайыбек ата а/а Иссык-Кульском районе.

соответствуют нормативно-техническим требованиям проектирования.

Представить соответствующие разделы проектной документации II этапа

(согласно Положения, утвержденного Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства КР №93 от 02.07.2025г.).

Ведущий специалист Абдисадир уулу Ш. .

Эксперт по подразделу 3.1. Арбаев Б. С.

Разделы II – VI составляются при необходимости в зависимости от специфики проектируемого объекта и объема представленной проектной документации, и эксперты подписывают при наличии соответствующего раздела проектной документации.

До начала строительства положительное заключение представить в территориальный орган Управления по архитектурно-строительному контролю при Государственном агентстве архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики и зарегистрировать объект в реестре строящихся объектов