«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Ш. Айтматов және № Е13, Е15, Е26 (жобалық атауы) көшелерінің шаршысы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек. (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»
жұмыс жобасы бойынша

23.12.2021 ж. № 12-0436/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Елорда құрылыс компаниясы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Архи Просто» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Нұр-Сұлтан қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Ш. Айтматов және № Е13, Е15, Е26 (жобалық атауы) көшелерінің шаршысы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек. (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0436/21 от 23.12.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», в квадрате улиц Ч. Айтматова и № Е13, Е15, Е26 (проектное наименование)» 1-очередь.
(без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Елорда құрылыс компаниясы»,
город Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Архи Просто»,
город Нур-Султан

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **««Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», в квадрате улиц Ч. Айтматова и № Е13, Е15, Е26 (проектное наименование)» 1-очередь. (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», в квадрате улиц Ч. Айтматова и № Е13, Е15, Е26 (проектное наименование)» 1-очередь. (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 29 ноября 2021 года № 01-1934.

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано положительное заключение от 13 октября 2021 года № 12-0296/21 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», в квадрате улиц Ч. Айтматова и № Е13, Е15, Е26 (проектное наименование)» (наружные инженерные сети и благоустройство). 2-очередь.

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Елорда құрылыс компаниясы», город Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Архи Просто», город Нур-Султан (государственная лицензия на проектную деятельность от 20 января 2020 года № 20000967, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан», I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: не государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 05 апреля 2021 года;

дополнения и изменения к заданию на проектирование, утвержденные заказчиком 13 декабря 2021 года;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 29 июня 2021 года № 510-2296 о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 2,0466 га, на новый срок 5 (пять) лет, для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом;

земельно-кадастровый план на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 2,0466 га с кадастровым номером 21-320-135-4369, для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан 26 марта 2020 года № 03-01-29-22/70;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 29 июля 2020 года № KZ61VUA00251375, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

проект детальной планировки в границах ул. Сарайшык, пр. Туран, ул. Сыганак, Ш. Бейсекова, утвержденный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны»;

протокол дозиметрического контроля от 17 марта 2021 года № 12 R, выданный ТОО «Ecology Business Consulting» (государственная лицензия от 11 апреля 2017 года № 17006221, выданная ГУ «Комитет атомного и энергетического надзора и контроля»);

протокол измерений плотности потока радона от 30 июня 2021 года № 50 R, выданный ТОО «Ecology Business Consulting»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Инженерный центр «Астана» в 2020 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 09 января 2001 года ГСЛ № 002587, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Perspicere» 12 июня 2020 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 16 июня 2014 года № 14008819, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития РК);

отчет о проведенных инженерно-геодезических изысканий на объекте, выполненный ТОО «Perspicere» в 2021 году;

договор аренды земельного участка (площадью 2,0466 га) от 13 июля 2021 года № 42316, заключенный между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «Елорда құрылыс компаниясы»;

акт обследования зеленых насаждений от 16 июня 2020 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан»;

протокол совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 16 июля 2021 года № 03-24-3/250 о некоторых вопросах переходных положений Экологического Кодекса Республики Казахстан;

гарантийное письмо ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» от 31 августа 2021 года № 8-1/2318 о получении экологических разрешительных документов по экологической оценке рабочего проекта до начала строительно-монтажных работ.

Письма заказчика:

от 17 августа 2020 года № 8-1/1498 касательно черновой отделки квартир и о размещении паркинга;

от 07 апреля 2021 года № 8-1/927 касательно подключения к системе централизованного теплоснабжения;

от 01 июля 2021 года № 8-1/1754 о расстоянии транспортировки грунта, о расположении инженерных коммуникаций за пределами участка строительства;

от 01 июля 2021 года № 8-1/1755 об отсутствии затрат на управление проектом, о стоимости 1 квадратного метра жилья;

от 01 июля 2021 года № 8-1/1756 о согласовании планов расположения камер видеонаблюдения;

от 07 июля 2021 года № 8-1/1786 о зеленых насаждениях;

от 11 ноября 2021 года № 8-1/3079 о согласовании проектных решений;

от 27 сентября 2021 года № 8-1/2602 о том, что стоимость материалов и оборудования в рабочем проекте принята по сметно-нормативной базе;

от 13 октября 2021 года № 8-1/2760 согласие о размещении недостающих парковочных мест на соседних участках, принадлежащих ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» (с приложением эскизного проекта и расчета парковочных мест);

от 15 декабря 2021 года № 8-1/3442 о начале строительства;

от 22 декабря 2021 года № 8-1/3495 об отсутствии затрат на управление проектом; об источнике финансирования за счет средств ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», без участия государственных инвестиций.

Письма:

от 02 марта 2021 года № KZ40VRC00009917 РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» о расположении объекта за пределами водоохранных зон и полос;

от 10 июня 2020 года № 505-09-08/3Т-Р-679 ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии сибиреязвенных захоронений на участке строительства;

от 15 июня 2020 года № 3226 ТОО «Астанагорархитектура» о предоставлении исходных данных из ПДП;

от 19 июня 2020 года № 205-06-17/3Т-Р-38 ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» о зеленых насаждениях.

Технические условия:

от 04 июня 2020 года № ПО.2020.0004191 УТЭКиКХ ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

от 30 ноября 2020 года № 5-Е-48/11-2348 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 03 февраля 2021 года № ТТС/157/АСТ-И АО «Астанатранстелеком» на телефонизацию;

от 22 февраля 2021 года № 1220-11 АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение;

от 01 июля 2021 года № 3-6/1369 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию.

Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) от 19 октября 2020 года № KZ39VUA00298525, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», в квадрате улиц Ч. Айтматова и № Е13, Е15, Е26 (проектное наименование).

Участок проектирования расположен вне зоны развития сейсмических процессов согласно СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических районах».

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен ТОО «Инженерный центр «Астана» в 2020 году.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными коммерческими помещениями.

6.2.1 Генеральный план

Согласно заданию на проектирование благоустройство будет выполнено отдельным рабочим проектом.

Согласно выписке из постановления акимата г. Нур-Султан № 510-2296 от 29 июня 2021 г. о предоставлении права временного землепользования, выделен земельный участок площадью 2,0466 га сроком на 5 лет.

Данным рабочим проектом предусмотрен жилой комплекс из 11 жилых блок-секций 9-ти и 12-ти этажности с встроенными помещениями. Также на участке предусмотрен встроено-пристроенный паркинг на 300 м/мест (на перспективу).

Существующее состояние проектируемого участка: территория относительно ровная, имеет небольшой уклон, свободна от застройки.

Горизонтальная привязка проектируемого жилого дома выполнена координатная.

Высотная привязка дана от ближайшего репера. Система высот - Балтийская.

В соответствии с представленным планом организации рельефа за относительную отметку 0,000 жилых домов принята абсолютная отметка 346,45.

Дом размещен с соблюдением «красной линии», с учетом организации дворовой территории.

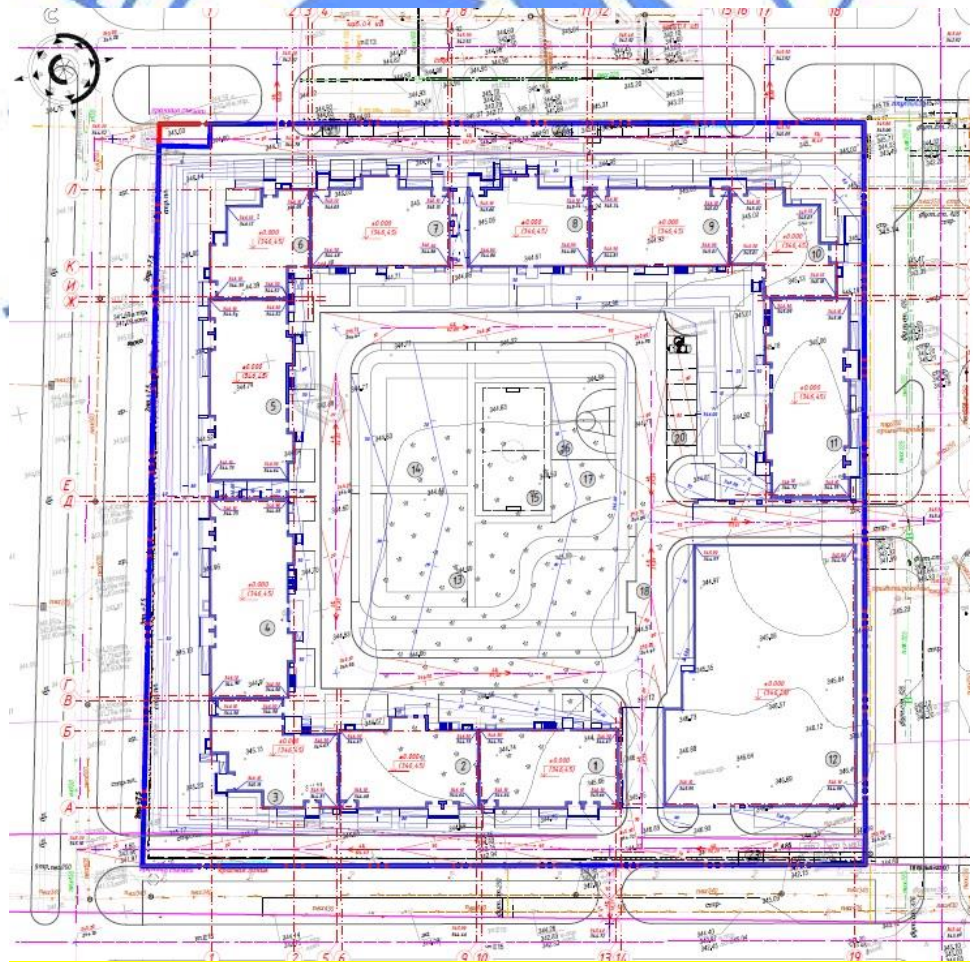


Рисунок 1. Схема размещения проектируемого участка

Показатели по генеральному плану участка приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Показатели по генеральному плану участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1	Площадь участка в границах отвода	га	2,0466	2,0466
1.1	Площадь застройки	м²	7722,26	7746,48
1.2	Площадь покрытий	м²	9003,16	8204,80
1.3	Площадь озеленения	м²	3740,58	4514,72

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Класс жилых домов - IV (таблица 1 СП РК 3.02-101-2012*).

Класс функциональной пожарной опасности жилых домов – Ф1.3.

Класс помещений общественного назначения – Ф4.3.

Проектируемый объект представляет собой комплекс из 11-ти блокированных жилых зданий 9-ти и 12-ти этажей периметральной застройки, с внутренним дворовым пространством, включающим зоны тихого отдыха, детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, места для хранения машин, гостевые парковки, проезды, тротуары. К секциям 1 и 11 блокирован паркинг (перспективное строительство). В месте блокировки паркинга на уровне 1 этажа предусмотрены сквозные проезды.

В жилых секциях на первом этаже расположены офисные помещения свободной планировки, лифтовой холл и вестибюль жилья.

Высота подвала жилых секций 1,97 м, высота (от пола до потолка) первого этажа 3,30 м, типового этажа 2,70 м, технического этажа 1,8 м.

За относительную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 346,45 м.

Эвакуация из зданий предусмотрена в соответствии действующим нормативным требованиям по пожарной безопасности.

Мероприятия по энергосбережению предусмотрены объемно-планировочными и конструктивными решениями элементов зданий в соответствии нормативным требованиям.

Наружная отделка фасадов выполнена согласно эскизному проекту из материалов, соответствующих нормативным требованиям по пожарной и экологической безопасности.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена с учетом их назначения, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, в объеме согласно нормативным требованиям и заданию на проектирование.

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в жилую часть жилых домов и в коммерческие помещения предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012.

Рабочим проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Общее количество квартир по комплексу – 523 шт: из них однокомнатных – 237 шт, двухкомнатных – 142 шт, трехкомнатных – 144 шт.

Секция 1

Жилой блок разработан 9-ти этажным, одноподъездным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 26,60х15,0 м. В подвале расположены технические

помещения для размещения коммуникаций. На первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 40 шт: из них однокомнатных – 24 шт, трехкомнатных – 16 шт.

Секция 2

Жилой блок разработан 12-ти этажным, одноподъездным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 26,60х17,60м. В подвале расположены технические помещения для размещения коммуникаций. На первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом. В здании со второго по двенадцатый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрены 2 пассажирских лифта, грузоподъемностью 1000 кг и 450 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм и 1100х1300 мм.

Общее количество квартир – 55 шт: из них однокомнатных – 33 шт, трехкомнатных – 22 шт.

Секция 3

Жилой блок разработан 9-ти этажным, одноподъездным, Г-образной конфигурации, с размерами в осях 21,0х24,6 м. В подвале расположены технические помещения для размещения коммуникаций, насосная, тепловой узел. На первом этаже расположены офисные помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом, электрощитовая, сквозной проход, соединяющий дворовое пространство с внешней стороной здания. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 32 шт: из них двухкомнатных – 16 шт, трехкомнатных – 16 шт.

Секция 4

Жилой блок разработан 9-ти этажным, двухподъездным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 38,40х16,2 м. В подвале расположены технические помещения для размещения коммуникаций. На первом этаже расположены офисные помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом, помещение диспетчерской службы. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 64 шт: из них однокомнатных – 32 шт, трехкомнатных – 32 шт.

Секция 5

Жилой блок разработан 9-ти этажным, двухподъездным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 38,40х16,2 м. В подвале расположены технические помещения для размещения коммуникаций. На первом этаже расположены офисные помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом,

сквозной проход, соединяющий дворовое пространство с внешней стороной здания. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 64 шт: из них однокомнатных – 32 шт, двухкомнатных – 32 шт.

Секция 6

Жилой блок разработан 12-ти этажным, одноподъездным, Г-образной конфигурации, с размерами в осях 19,2х21,0 м. В подвале расположены технические помещения для размещения коммуникаций, насосная, тепловой узел. На первом этаже расположены офисные помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 33 шт: из них однокомнатных – 11 шт, трехкомнатных – 22 шт.

Секция 7

Жилой блок разработан 12-ти этажным, одноподъездным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 26,6х17,6 м. В подвале расположены технические помещения для размещения коммуникаций. На первом этаже расположены офисные помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 55 шт: из них однокомнатных – 33 шт, трехкомнатных – 22 шт.

Секция 8

Жилой блок разработан 12-ти этажным, одноподъездным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 26,6х17,6 м. В подвале расположены технические помещения для размещения коммуникаций. На первом этаже расположены офисные помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом, сквозной проход, соединяющий дворовое пространство с внешней стороной здания. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 44 шт: из них двухкомнатных – 22 шт, трехкомнатных – 22 шт.

Секция 9

Жилой блок разработан 9-ти этажным, одноподъездным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 26,6х15,0 м. В подвале расположены технические помещения для размещения коммуникаций. На первом этаже расположены офисные помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 40 шт: из них однокомнатных – 24 шт, трехкомнатных – 16 шт.

Секция 10

Жилой блок разработан 9-ти этажным, одноподъездным, Г-образной конфигурации, с размерами в осях 21,0х20,4 м. В подвале расположены технические помещения для размещения коммуникаций, насосная, тепловой узел. На первом этаже расположены офисные помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 32 шт: из них однокомнатных – 16 шт, двухкомнатных – 8 шт, трехкомнатных – 8 шт.

Секция 11

Жилой блок разработан 9-ти этажным, двухподъездным, прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 38,4х16,2 м. В подвале расположены технические помещения для размещения коммуникаций. На первом этаже расположены офисные помещения с санузлами, входная группа жилого дома с лестнично-лифтовым холлом, электрощитовая. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом блоке предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,0 м/сек, размер кабины 1100х2100 мм.

Общее количество квартир – 64 шт: из них однокомнатных – 32 шт, двухкомнатных – 32 шт.

Основные технические показатели по архитектурно-планировочному разделу приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование блоков здания	Площадь застройки, м^2		Общая площадь здания, м^2		Строительный объем, м^3		Общая площадь квартир		Площадь коммерческих помещений	
		Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленный	Рекомендуемый	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая
1	Секция 1	478,44	478,44	3471,66	3471,66	13871,87	13871,87	2381,04	2381,04	324,44	324,44
2	Секция 2	507,0	524,20	4502,50	4561,80	17741,50	17741,50	3159,30	3162,10	312,70	305,30
3	Секция 3	536,09	479,89	3689,22	3450,34	14447,95	14447,95	2341,92	2342,48	249,90	262,19
4	Секция 4	722,24	722,24	4731,59	4731,59	20211,43	20211,43	3340,32	3340,32	-	440,10
5	Секция 5	715,99	715,99	4731,59	4731,59	20198,31	20198,31	3340,32	3340,32	-	389,20
6	Секция 6	399.31	402,75	3767.02	3593,53	14851.53	14851,53	2366.76	2366,76	207.83	214,39
7	Секция 7	523.0	524,20	4516.50	4561,80	17741.50	17741,50	3159.30	3162,10	288.40	305,30
8	Секция 8	503.20	515,10	4672.14	4664,50	16185.97	17242,70	3255.56	3208,0	-	263,0
9	Секция 9	478.05	477,34	3495.69	3495,69	13819.24	13819,24	2376.80	2376,80	298.60	298,60
10	Секция 10	407.07	407,25	3142.95	2856,50	12383.04	12383,04	1954.40	1949,68	257.36	266,87
11	Секция 11	715.99	715,99	4731.59	4731,59	20198.31	20198,73	3340.32	3340,32	-	440,10
12	Итого	5986.38	5963,39	45452.45	44850,59	181650.65	182707,80	31016.04	30969,92	-	3509,49

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема здания - безригельный каркас из монолитного железобетона, прочность, устойчивость и пространственная жесткость каркасно-связевой системы обеспечивается совместной работой вертикальных конструкций и горизонтальных дисков - перекрытий.

Расчеты несущих железобетонных конструкций здания выполнены с помощью программного комплекса SCAD, в соответствии со строительными нормами, действующими на территории РК EN 1991-1-1:2002, EN 1991-1-2:2002, EN 1991-1-3:2002, EN 1991-1-4:2002 «Воздействие на конструкции»; EN 1992-1-1:2004 «Проектирование железобетонных конструкций».

Секции 1 ÷ 11

Фундамент - монолитный железобетонный на свайном основании. Сваи – забивные сечением 300х300 длиной 6-метровые, по серии 1.011.1-10, из бетона класса С20/25 по СТ РК EN 206-2017, W6, F100 на сульфатостойком портландцементе.

Основанием свайного фундамента является песок гравелистый (ИГЭ-4).

Ростверк – железобетонный монолитный столбчатый толщиной 1200 мм и 900 мм и ленточный толщиной 900 мм из бетона класса С20/25 по СТ РК EN 206-2017, W6, F100 на сульфатостойком портландцементе, по бетонной подготовке толщиной 100 мм, по утрамбованной щебеночной подготовке толщиной 100 мм. Армирование ростверков пространственным каркасом из арматуры класса S500 по СТ РК СТБ 1704-2011.

Из ростверков предусмотрены выпуски арматуры для диафрагм жесткости, монолитных стен и пилонов.

Стены подвала — монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса С20/25, арматура класса S500 по СТ РК СТБ 1704-2011.

Пилоны, диафрагмы жесткости – монолитные толщиной 250 мм и 200 мм, из бетона класса С20/25, арматура класса S500 по СТ РК СТБ 1704-2011.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм; бетон класса С20/25, арматура класса S500 по СТ РК СТБ 1704-2011.

Стены наружные - газобетонные блоки толщиной 300 мм, D500 по ГОСТ 21520-89; с утеплением минплитой толщиной 130 мм.

Крыша - чердачная вентилируемая с внутренним организованным водостоком. Кровля – рулонная.

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита строительных конструкций выполняется в соответствии требованиям СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона.

Все металлоконструкции и закладные детали окрашены эмалью ПФ 115 за 2 раза по ГОСТ 6465-76 толщиной 55 мкм по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Бетонные и железобетонные конструкции фундаментов, располагаемые ниже уровня земли, приняты из бетона по водонепроницаемости W6 морозостойкости F100. Для обеспечения коррозионной стойкости конструкций к воздействию агрессивной среды, принято применение бетона на сульфатостойком портландцементе.

Все боковые бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазаны горячим битумом за 2 раза.

Горизонтальная гидроизоляция низа ростверка - гидроизоляционная мембрана Техноэласт ЭПП по бетонной подготовке класса С8/10.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Рабочий проект жилого комплекса разработан на основании задания на проектирование, технических условий № 1220-11 от 22.02.2021 г., выданных АО «Астана-Теплотранзит» и нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Расчетная температура наружного воздуха - 31,2°С.

Источник теплоснабжения-наружные внутриквартальные теплосети от ТЭЦ 3 с параметрами теплоносителя 130-70°С.

Расход тепла по блокам 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 составляет 4220140 Вт, в том числе:

на отопление - 2370008 Вт;

на горячее водоснабжение - 1850132 Вт.

Присоединение системы отопления всех блоков жилого комплекса выполнено по независимой схеме с установкой теплообменников на отопление. После теплообменников температура теплоносителя в системе отопления - 90-65°С.

Предусмотрена установка 3 тепловых пунктов:

1-тепловой пункт расположен в блоке 3 для обслуживания блок-секции 1, 2, 3, 4;

2-тепловой пункт расположен в блоке 6 для обслуживания блок-секции 5, 6, 7;

3-тепловой пункт расположен в блоке 10 для обслуживания блок-секции 8, 9, 10, 11.

На ответвлениях поэтажных гребенок установлена запорно-регулирующая арматура, дренажный кран и прибор учета тепла.

Для учета тепла жилых помещений поквартирной системы отопления предусмотрена установка приборов учета тепла.

Для учета тепла коммерческих помещений установлен прибор учета тепла после распределительных коллекторов.

Для отопления запроектировано 3 системы отопления:

1 система отопления - (жилая часть) двухтрубная горизонтальная с поквартирной разводкой;

2 система отопления - (для лестничных клеток и лифтовых холлов) однотрубная стояковая с нижней разводкой;

3 система отопления - (коммерческая часть) двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя.

Трубопроводы систем отопления стальные водогазопроводные и металлопластиковые многослойные. Прокладка металлопластиковых труб предусмотрена в гофрированной трубе.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы.

В электрощитовой предусмотрена установка электроконвектора. Регулирующая арматура на радиаторах - автоматический радиаторный терморегулятор. Для удаления воздуха в верхних точках системы отопления предусмотрены воздушные краны. Трубопроводы, проходящие по подвалу, изолируются трубчатой изоляцией. Неизолированные трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Проектом предусмотрено устройство вытяжной вентиляции с естественным побуждением через кухни и санузлы с установкой решеток.

Приток воздуха неорганизованный через форточки и фрамуги окон.

В кухнях и санузлах на 12 этаже, в вытяжных канальных, установлены вентиляторы. Для вентиляции жилого дома применяются вентиляционные каналы.

Для удаления дыма, во время пожара, с поэтажных коридоров 12-ти этажной блок-секции запроектирована система дымоудаления ДУ1. На каждом этаже, в шахте,

установлены клапаны дымоудаления. Для систем дымоудаления приняты крышные вентиляторы. Открывание клапанов и включение вентиляторов предусмотрено автоматически, от тепловых извещателей.

Водоснабжение и канализация

В рабочем проекте разработаны следующие системы:
водопровод хозяйственно-питьевой В1;
система горячего водоснабжения Т3, Т4;
канализация хозяйственно-бытовая К1;
канализация ливневая К2;
водопровод хозяйственно-питьевой (для офисов) В1о;
система горячего водоснабжения (для офисов) Т3о,Т4о;
канализация хозяйственно-бытовая (для офисов) К1о;
канализация напорная К1н;
водопровод противопожарный В2.

Водопровод хозяйственно-питьевой В1

Водоснабжение предусматривается от наружных сетей водопровода.

Гарантийный напор в сети водоснабжения согласно ТУ - 0,1 мПа.

Для секций 1, 2, 3, 4 предусмотрены 2 ввода водопровода из полиэтиленовых труб диаметром 140 мм ГОСТ 18599-2001 в секцию 3. На вводе водопровода установлен общий водомерный узел со счетчиком воды 50 мм класс точности «С» со стационарным оборудованием для дистанционного снятия показаний.

Требуемый напор - 59,5 м (секция 1).

Снабжение водой на хозяйственно-питьевые нужды предусматривается от насосной станции из трех насосов (два рабочих, один резервный) производительностью 10,20 м^3/час, напором 48,00 м.

Для секций 5, 6, 7, 8. предусмотрены 2 ввода водопровода из полиэтиленовых труб диаметром 140 мм ГОСТ 18599-2001 в секцию 6. На вводе водопровода установлен общий водомерный узел со счетчиком воды 50 мм класс точности «С» со стационарным оборудованием для дистанционного снятия показаний.

Требуемый напор - 59,5 м (секция 8).

Снабжение водой на хозяйственно-питьевые нужды предусматривается от насосной станции из трех насосов (два рабочих, один резервный) производительностью 13,25 м^3/час, напором 49,50 м.

Для секций 9, 10, 11. предусмотрены 2 ввода водопровода из полиэтиленовых труб диаметром 110 мм ГОСТ 18599-2001 в секцию 10. На вводе водопровода установлен общий водомерный узел со счетчиком воды 40 мм класс точности «С» со стационарным оборудованием для дистанционного снятия показаний.

Требуемый напор - 44,60 м (секция 10).

Снабжение водой на хозяйственно-питьевые нужды предусматривается от насосной станции из трех насосов (два рабочих, один резервный) производительностью 7,30 м^3/час, напором 34,60 м.

Предусмотрены поквартирные счетчики расхода воды диаметром 15 мм.

В проекте предусмотрено раздельное водоснабжение для офисов и жилья.

Для повышения давления в сети водоснабжения предусмотрены хозяйственно-питьевая насосная установка GRUNDFOS HYDRO MULTI-E 3 CME10-2 Q=4,59 л/с, H=34,0 м, N=3*2,2 кВт, расположенная в помещении насосной в подвале.

Для учета расхода воды предусмотрен общий водомерный узел с водомером ВСКМ-50, а также водомерный узел для встроенных помещений с водомером ВСКМ-15.

Водомерный узел, обвязка насосов и магистральные сети монтируются из водогазопроводных стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Подводки к приборам и стояки монтируются из полипропиленовых труб ГОСТ 32415-2013.

Противопожарный водопровод В2

Внутреннее пожаротушение с расходом 1 струи по 2,6 л/с осуществляется из пожарных кранов диаметром 50 мм.

Магистрали и стояки приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Для обеспечения необходимого напора и расходов предусмотрена многонасосная установка повышения давления производительностью 2,6 л/с, Н=40,0 м.

Сети противопожарного водоснабжения выполняется из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Горячее водоснабжение Т3 и Т4

Горячее водоснабжение предусматривается от теплообменников, установленных в тепловых пунктах секций 3, 6 и 10.

Для циркуляции системы в тепловых пунктах предусмотрены циркуляционные насосы (один рабочий, один резервный) для каждой группы теплообменников.

Магистральные сети горячего водоснабжения и стояки монтируются из водогазопроводных стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Подводки к приборам монтируются из полипропиленовых труб ГОСТ 32415-2013.

Разводка горячего водоснабжения прокладываются на 300 мм выше уровня чистого пола.

Для встроенных помещений предусмотрена отдельная система горячего водоснабжения с установкой счетчика горячей воды диаметром 15.

Канализация

Рабочим проектом предусматривается две системы канализации:

1) Хозяйственно-бытовая К1 - запроектирована для отвода стоков от санитарных приборов в проектируемую наружную сеть канализации.

Внутренние сети монтируются из канализационных труб ПВХ по ГОСТ 22689.2-89.

Выпуск из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.

Сеть канализации вентилируется через стояк, который выводится на крышу на высоту 0,3 м от кровли. Для прочистки сети установлены ревизии и прочистки.

2) Напорная К1н - запроектирована для отвода аварийных вод погружным насосом в бак разрыва струи, а далее в хозяйственно-бытовую канализацию. Сеть монтируется из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Труба от трапа монтируется из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.

Канализация от встроенных помещений выполняется раздельно.

Внутренний водосток

Система внутреннего водостока запроектирована для сбора дождевых и талых вод с кровли, с отводом их в систему ливневой канализации. Стояк, проходящий через лестничную клетку, закрывается коробом.

Сеть монтируются из труб ПВХ по ГОСТ 22689.2-2014. Выпуск из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98. Для прочистки сети установлены ревизии и прочистки.

В проекте ЭЛ предусматривается обогрев воронок.

Основные показатели:

общий расход воды - 298,18 м^3/сут.;

общий расход стоков - 298,18 м^3/сут.;
водосток - 89,92 л/сек.

Электротехнические решения

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Жилой дом

Раздел рабочего проекта разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно техническим условиям.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся:

лифты, аварийное освещение, противопожарные устройства - к I категории;

комплекс остальных электроприемников - ко II категории.

Рабочим проектом предусматривается общее вводно-распределительное устройство, устанавливаемые в электрощитовых. Для электроснабжения потребителей I категории надежности электроснабжения, предусматривается шкаф автоматического ввода резерва АВР на 3-и ввода (3-й ввод от ДГУ), расположенный также в электрощитовой. Учет электроэнергии, согласно требованиям системы АСКУЭ, осуществляется электронными счетчиками с PLC модемом. Лифты, поставляются со шкафами управления комплектно.

Для питания электроэнергией квартир предусмотрена установка этажных щитов с отсеком для слаботочных устройств. Установка приборов учета электроэнергии квартир предусмотрена в этажных щитах.

Распределение электроэнергии по квартире осуществляется от квартирного щитка, устанавливаемого в прихожей квартир.

Рабочим проектом предусмотрено рабочее, аварийное, ремонтное электроосвещение. Напряжение питания рабочего и аварийного освещения – 220 В, ремонтного – 36 В. Освещение помещений выполняется светодиодными светильниками.

Для дома принята система заземления TN-C-S. В качестве мер защиты от поражения электрическим током в проекте используются: защитное заземление; автоматическое отключение при токе утечки; двойная изоляция; малое напряжение (36 В); уравнивание потенциалов.

Молниезащита для данного объекта выполняется молниеприемной сеткой с шагом ячеек не более 6,0х6,0 метра из стальной проволоки. Токоотводы выполняются из стальной проволоки диаметром 10 мм и прокладываются от молниеприемной сетки к заземлителю по конструкциям.

Встроенные помещения

Рабочим проектом предусматриваются отдельные вводно-распределительные устройства, устанавливаемые в электрощитовых жилых блоков.

Рабочим проектом предусмотрено устройство распределительных щитов со встраиваемыми счетчиками электроэнергии и аппаратами защиты групповых линий.

Рабочим проектом предусмотрено рабочее, аварийное электроосвещение и установка штепсельных розеток. Напряжение питания рабочего и аварийного освещения – 220 В. Освещение помещений выполняется светодиодными светильниками и светильниками с люминесцентными лампами. Управление освещением предусматривается по месту.

Фасадное электроосвещение

Рабочим проектом предусмотрена архитектурная подсветка фасадов проектируемого объекта. Для управления фасадным электроосвещением предусмотрена установка щита ШР и ЯУО 9601, размещенных в помещении электрощитовых.

Для подсветки применены светодиодные прожектора мощностью 48 Вт.

Распределительная сеть фасадного электроосвещения выполнена силовым кабелем с медными жилами, с ПВХ изоляцией типа ВВГнг, расчетного сечения, проложенным в гофрированной трубе по стенам здания.

Основные показатели:

общая расчетная нагрузка для жилых секций – 1016,96 кВт;

общая расчетная нагрузка для встроенных помещений – 319,05 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Разводка оптического кабеля осуществляется от оптического распределительного телефонного шкафа ОРШ.

Магистральная сеть от распределительного шкафа ОРШ до этажных щитков слаботочных систем прокладывается оптическим многомодовым кабелем ОК-8 в ПВХ трубах диаметром 32 мм.

Ответвление от магистрали на каждом этаже выполняется через оптические распределительные коробки (ОРК), расположенные в лифтовом холле на каждом этаже в щитке слаботочных устройств. В каждой ОРК находится пассивный оптический сплиттер 1:8.

Абонентская разводка от этажных щитов до квартирных ниш прокладываются кабелем КС-FTTH в ПВХ трубах диаметром 16мм.

Домофонная связь

Домофонная связь обеспечивает дуплексную телефонную связь между абонентом и посетителем, а также открывание электромагнитного замка входной двери подъезда как дистанционно из квартиры, так и ключом.

В проекте применено оборудование торговой компании "VIZIT"

Эфирное телевидение

Прием программ телевизионного вещания осуществляется посредством коллективной антенны, установленной на кровле. Для усиления телевизионных сигналов на чердаке устанавливается усилитель сигнала.

В слаботочном отсеке этажного щита предусмотрена установка делителя сигнала.

Магистральная разводка выполнена кабелем RG-11 скрыто в жестких ПВХ трубах в стояках. Абонентская разводка выполнена кабелем RG-6 скрыто в ПВХ трубах в бороздах стен под штукатуркой, в подготовке пола.

Видеонаблюдение

Система видеонаблюдения предназначена для визуального контроля помещений. Система видеонаблюдения реализована на базе оборудования Hikvision.

Система построена на базе цифрового регистратора, который установлен в помещении диспетчерской секции 1. Для наблюдения за въездами в здание на его стенах установлены уличные IP камеры на высоте не ниже 2,5 м.

Пожарная сигнализация

Проект системы автоматического обнаружения дыма при пожаре выполнен на основании архитектурных решений и задания на проектирование.

В жилых 12-ти этажных секциях и встроенных помещениях предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре. Для системы пожарной сигнализации принята адресная система на базе прибора Рубеж-20П прот. R3.

Для обнаружения возгорания предусмотрены дымовые адресные и ручные адресные извещатели.

От прибора пожарной сигнализации предусмотрено управление системами дымоудаления, подпора воздуха, вентиляции противогазовой защиты и запуск пожарного водопровода в автоматическом и ручном режимах. На этажах жилых домов предусмотрена установка устройств дистанционного пуска системы пожаротушения.

Система оповещения о пожаре принята типа СО-2 (свето-звуковая сигнализация). Оповещение выполняется при помощи комбинированных свето-звуковых оповещателей и световых табло «Выход».

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

Класс энергетической эффективности здания - А (очень высокий).

Принятые в рабочем проекте конструктивные решения по теплоизоляции обеспечивают тепловую защиту и энергосбережение здания, обеспечивают эффективное и экономное расходование энергетических ресурсов при эксплуатации здания при выполнении установленных требований к внутреннему микроклимату помещений и другим условиям временного и постоянного пребывания в здании.

В целях сокращения расхода теплоты на отопление здания предусмотрено:

установка у отопительных приборов автоматических терморегуляторов, обеспечивающих автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов;

применение теплового пункта, обеспечивающего учет расхода теплоты и автоматическое регулирование, тепловая изоляция трубопроводов.

Приведенное сопротивление теплопередаче и воздухопроницаемость ограждающих конструкций, не ниже требуемых по СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности жилых домов – Ф1.3.

Класс помещений общественного назначения – Ф4.3.

Рабочий проект соответствуют требованиям СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Рабочий проект разработан с учетом всех технических, санитарных и противопожарных требований.

Здание многоквартирного жилого дома расположено в пределах отведенного участка с отступом от «красной линии», с учетом требуемой ориентации и противопожарных требований.

Эвакуация из зданий предусмотрена в соответствии с действующими нормативными требованиями пожарной безопасности.

В жилых 12-ти этажных секциях и встроенных помещениях предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Представлены: Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта), Протокол дозиметрического контроля измерений земельного участка, выделенного под строительство жилого дома, что соответствует требованиям пункта 31 гигиенических нормативов № 155 от 27.02.2015 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», пункта 237 санитарных правил (далее – СП) № ҚР ДСМ-275/2020 от 15.12.2020 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

Предусматривается на кухнях установка 4-конфорочных плит, с количеством удаляемого воздуха 90 м^3/ч, что соответствует требованиям пункта 31 и Приложения СП № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».

Предусматривается проведение промывки и дезинфекции новых водопроводных сетей, тепловых сетей систем теплоснабжения, что соответствует требованиям пунктов 156, 158, 159 санитарных правил № 209 от 16.03.2015 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов».

Представлены сведения (расчёты) по продолжительности непрерывной инсоляции помещений (жилая комната) всех квартир секций 1 – 11 многоквартирного жилого комплекса, территории двух детских и трёх спортивных площадок многоквартирного жилого комплекса, в нормируемые периоды, что соответствует требованиям пунктов 2-10 «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки», утверждённых главным Государственным санитарным врачом Республики Казахстан от 12 декабря 2000 года № 3.01.077.00. и пункта 5 СП № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г.

6.5 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Согласно письму заказчика от 15.12.2021 года № 8-1/3442 начало строительства объекта планируется на март 2022 года.

Распределение инвестиций (заделов) по годам:

2022 год - 45%, 2023 год - 55%.

Продолжительность строительства составляет 22,0 месяца, согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

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 соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм не государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), 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 стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС» (редакция 2021.4.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

ССЦ РК 8.04-08-2021 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2021 год (17 сборников) Выпуск 5;

ССЦ РК 8.04-09-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2021 год Выпуск 3;

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования, Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, СЦЭМ РК 8.04-11-2020) Изменения и дополнения Выпуск 23».

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные 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 (п. 20, приложение 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, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022-2023 гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития

Республики Казахстан на 2022-2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27.

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

Основные экономические показатели приведены в таблице 6.3.

Таблица 6.3

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№	Наименование	Показатель	
		заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 г. и прогнозных ценах 2022-2023 гг. всего, млн. тенге	8 872,590	10 000,664
	в том числе:		
	СМР	7 370,041	8 288,227
	оборудование	165,360	217,894
	прочие затраты	1 337,189	1 494,543

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 заказчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

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

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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

Рабочий проект соответствует требованиям пунктов 4, 5, 16 - 19, 27, 31, 34, Приложения санитарных правил (далее – СП) «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 г. № ҚР ДСМ-29, пунктов 2 - 10 «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки», утверждённых главным Государственным санитарным врачом Республики Казахстан от 12 декабря 2000 года № 3.01.077.00., пунктов 156, 158, 159 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 г. № 209, пунктов 25, 44, 55, Приложения 2 СП «Санитарно-

эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 г. № 237, пунктов 5, 6 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 14.12.2018 г. № ҚР ДСМ-40, пунктов 4, 8 - 10, 12 - 17, 55, 56, 58 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23.04.2018 г. № 187, пунктов 11, 105, 106, 108 - 110, 123 - 135, 136, 141 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 г. № 177, пункта 235 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.06.2019 г. № ҚР ДСМ-97, пункта 31 гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27.02.2015 г. № 155, Приложения 3 (таблица 4) «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 г. № 169.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1	Площадь участка в границах отвода	га	2,0466	2,0466
2	Этажность	этаж	9, 12	9, 12
3	Площадь застройки зданий	$м^2$	5986,38	5963,39
4	Общая площадь зданий	$м^2$	45452,45	44850,59
5	Строительный объем	$м^3$	181650,65	182707,80
6	Общая площадь квартир	$м^2$	31016,04	30969,92
7	Площадь коммерческих помещений	$м^2$	-	3509,49
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	523 237 142 144	523 237 142 144
9	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 г. и прогнозных ценах 2022-2023 гг., всего	млн. тенге	8 872,590	10 000,664

	в том числе: СМР оборудование прочие затраты		 7 370,041 165,360 1 337,189	 8 288,227 217,894 1 494,543
	В том числе: 2021 год (ПИР, экспертиза) 2022 год 2023 год	млн. тенге		 212,909 4 304,323 5 483,432
10	Удельные капитальные вложения на 1 кв. м жилья	млн. тенге		0,291
11	Продолжительность строительства	мес.	22,0	22,0

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», в квадрате улиц Ч. Айтматова и № Е13, Е15, Е26 (проектное наименование)» 1-очередь. (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению с технико-экономическими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» в соответствии с условиями договора от 29 ноября 2021 года № 01-1934.

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

8.4 Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

8.5 Заказчику до начала СМР получить экологические разрешительные документы по экологической оценке рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», в квадрате улиц Ч. Айтматова и № Е13, Е15, Е26 (проектное наименование)» 1-очередь. (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

О получении указанных документов официально уведомить РГП «Госэкспертиза».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Ш. Айтматов және №Е13, Е15, Е26 (жобалық атауы) көшелерінің шаршысы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек. (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына

2021 жылғы 29 қарашадағы № 01-1934 шарттың талаптарына сәйкес «Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Тапсырыс беруші жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдап алу кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.4 Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

8.5 Тапсырыс беруші ҚМЖ басталғанға дейін «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Ш. Айтматов және №Е13, Е15, Е26 (жобалық атауы) көшелерінің шаршысы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек. (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасын экологиялық бағалау бойынша экологиялық рұқсат беру құжаттарын алсын.

Көрсетілген құжаттарды алғаны туралы «Мемсараптама» РМК-ге ресми хабарласын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Жакупов А.У.

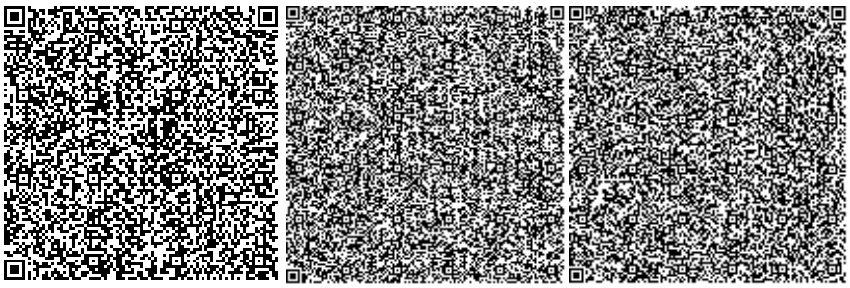
Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

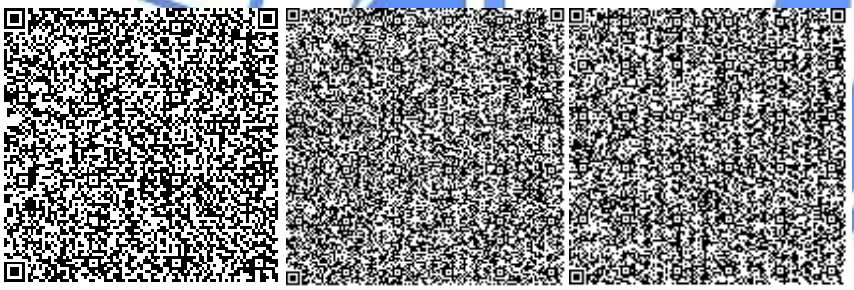
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

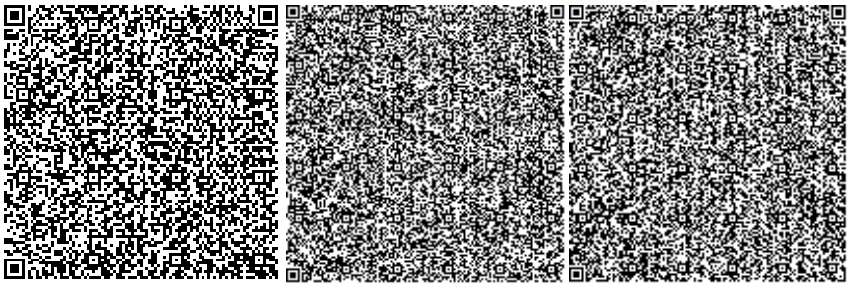
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

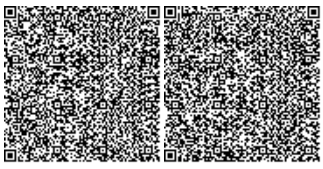


Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

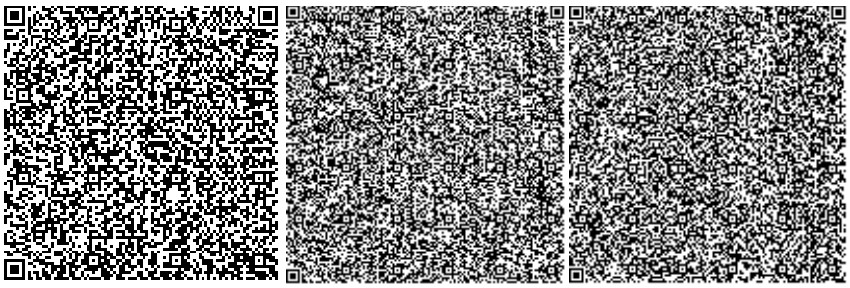




Некрошевич А.А.

Эксперт

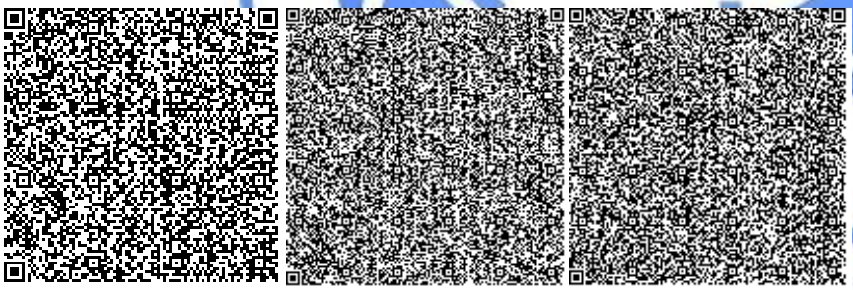
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Ахметова И.Б.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

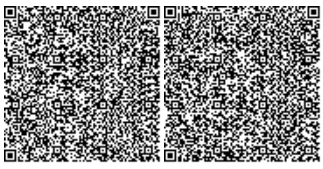
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

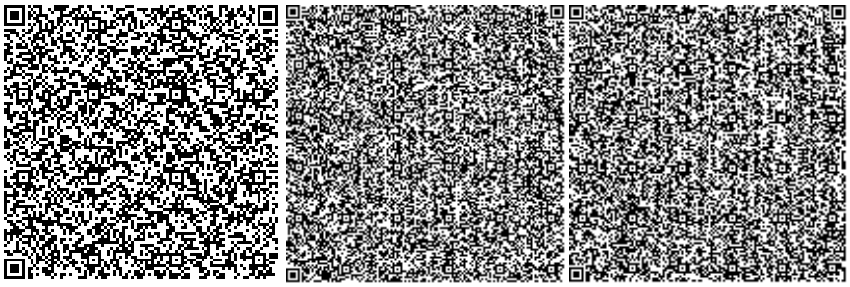


Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

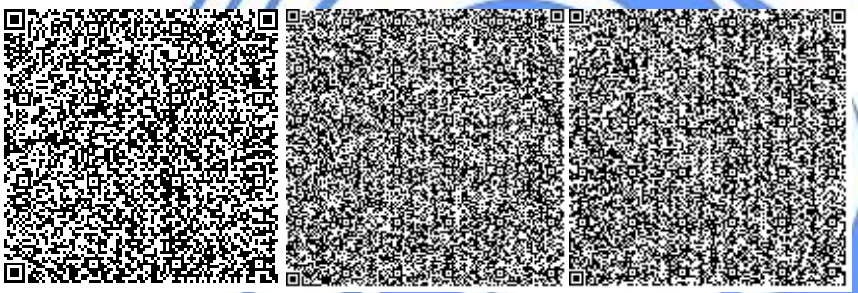




Леонтьева Н.П.

Эксперт

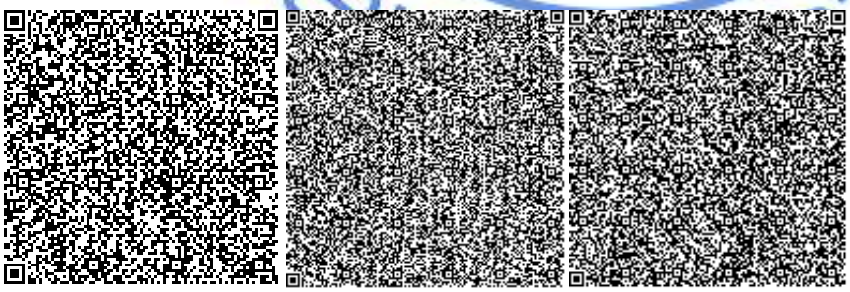
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



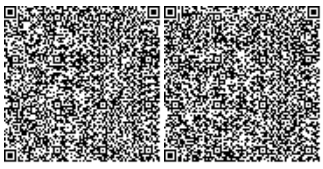
Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

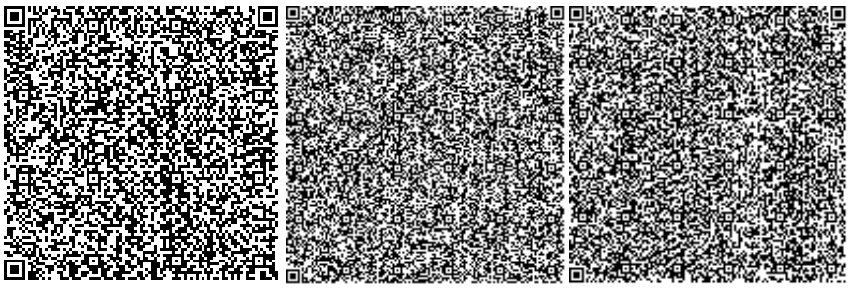


Вознюк Л.В.



Эксперт

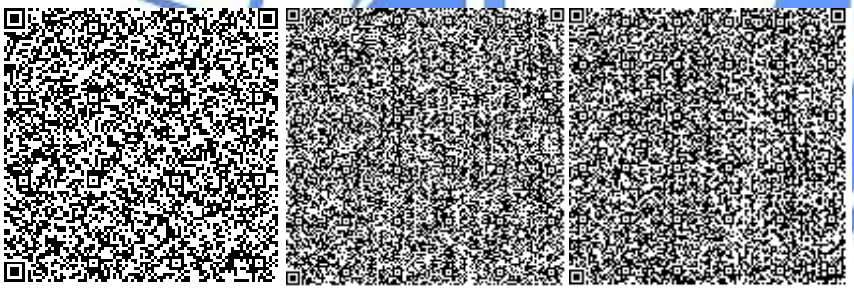
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Конопля С.Н.

Эксперт

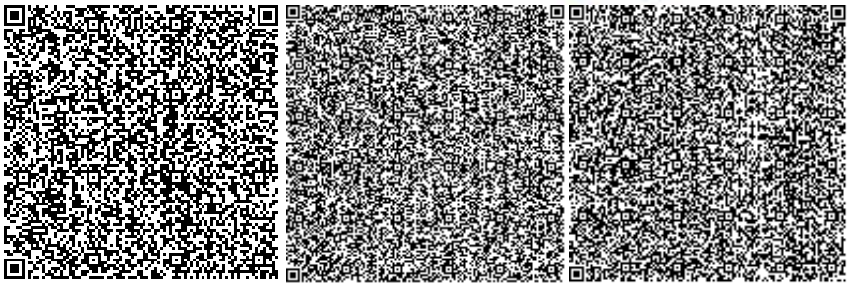
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

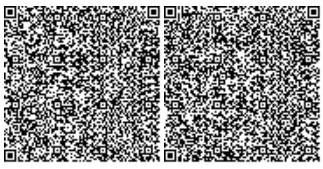


Бушуева Л.Н.

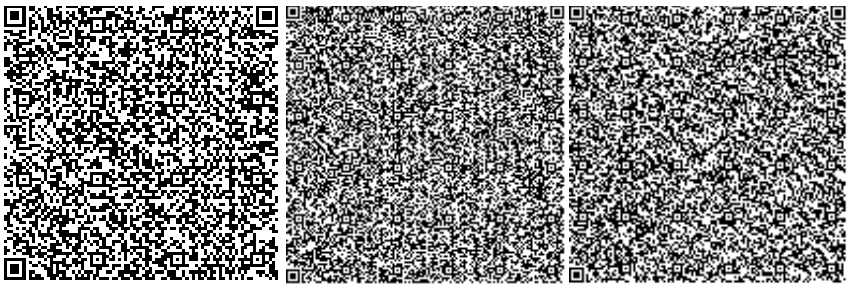
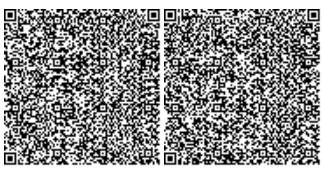
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону





Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону