«Түркістан қаласының ӘІО-да 12 қабатты тұрғын үйлер салу» №7 учаске (сыртқы желілерсіз және жапсаржайсыз). Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

06.10.2021 ж. № 19-0396/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Түркістан қаласы әкімдігінің «Құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SK Best Spec Stroy KZ» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан қаласының ӘІО-да 12 қабатты тұрғын үйлер салу»№7 учаске (сыртқы желілерсіз және жапсаржайсыз). Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ 19-0396/21 от 06.10.2021 г.

по рабочему проекту

«Строительство 12-ти этажных жилых домов в АДЦ г. Туркестан» Участок № 7 (без наружных сетей и без пристроек). Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:

ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «SK Best Spec Stroy KZ»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство 12-ти этажных жилых домов в АДЦ г. Туркестан» Участок № 7 (без наружных сетей и без пристроек). Корректировка»** выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство 12-ти этажных жилых домов в АДЦ г. Туркестан» Участок № 7 (без наружных сетей и без пристроек). Корректировка».**

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № 01-1344 от 23.08.2021 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SK Best Spec Stroy KZ». Государственная лицензия ГСЛ №0000753 от 15.03.2018 года. Приложение к лицензии выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны от 15.03.2018 года. Категория II.

ГИП Арманов А.А. Приказ о назначении ГИП №13-ОД от 20.07.2021 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое руководителем ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан 26.07.2021 года;

архитектурно-планировочное задание KZ24VUA00180455 от 10.02.2020 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан».

постановление акимата города Туркестан № 251 от 07.02.2020 года о разрешении на строительство 12-ти этажных 25 - ти жилых домов в АДЦ города Туркестан;

письмо ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан №07/1563 от 10.09.2021 года о том, что финансирование строительства объекта «Строительство 12-ти этажных жилых домов в АДЦ города Туркестан» Участок № 7 (без наружных сетей и без пристроек). Корректировка» предусмотрено в соответствии решением бюджетной комиссии №21 от 29.07.2021 года;

письмо ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан №07/1538 от 07.09.2021 года о том, что начало строительства 12-ти этажных жилых домов в АДЦ города Туркестан Участок № 7 (без наружных сетей и без пристроек). Корректировка предусмотрено в октябре 2021 года;

письмо ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан №07/759 от 18.05.2020 года о том, что расстояние перевозки грунта составляет 15,0 км, перевозка демонтированного оборудования и строительного мусора на полигон утилизации составляет 14,0 км, перевозка инертных материалов составляет для данного объекта составляет 36,0 км;

справка об оплаченных средствах, выданная ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан №07/1548 от 8.09.2021 года;

итоги внутреннего государственного аудита РГУ «Департамент внутреннего государственного аудита по Туркестанской области комитета внутреннего государственного аудита Министерство финансов Республики Казахстан» №95 н/қ от 23.06.2021 года;

протокол заседания с участием акима города Туркестан №1-12 от 26.01.2021 года;

гарантийное письмо ГУ «Отдел строительства акимата г.Туркестан» №07/1331 от 09.08.2021 года о том, что до начала СМР будет получены экологические разрешительные документы у уполномоченного органа;

письмо ТОО «Генеральный план КЗ» №15-07/21 от 09.07.2021 года, о передаче авторского права ТОО «SK Best Spec Stroy KZ»;

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания», заказ 5023, в январе 2020 года. Лицензия ГСЛ №002675 от 12.01.2001 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания», в 2020 году.

Технические условия:

на теплоснабжение № 229 от 12.06.2020 года, выданные ГКП «Жылу»;

на электроснабжение №00-00-01-0853 от 05.03.2020 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на канализацию № 432 от 03.04.2020 года, выданные ГКП «Туркестан-Су»;

на водопотребление № 431 от 03.04.2020 года, выданные ГКП «Туркестан-Су»;

на телефонизацию №35/20-Л от 15.09.2020 года, выданное филиалом «Шымкенттранстелеком».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства акимата города Туркестан» от 10.09.2021 года;

эскизный проект, согласованный Заместителем акима города Туркестан, ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан, руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Туркестан в 2021 году;

заключение археологической экспертизы № 1, выданное РГКП «Государственный историко-культурный музей-заповедник «Азрет Султан». Лицензия № 18003439 от 16.02.2018 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Рабочие чертежи:
Альбом 1. Генеральный план.
Альбом 2. Архитектурные решения.
Альбом 3. Конструктивные решения фундамента.
Альбом 4. Каркас здания.
Альбом 5 Внутренние сети отопления и вентиляции.
Альбом 6 Внутренние сети водопровода и канализации.
Альбом 7 Силовое электрооборудование и электроосвещение.
Альбом 8 Система связи.
Альбом 9 Пожарная сигнализация.
Альбом 10 Фасадное электроосвещение.
Том 3. Сметная документация.
Книга 1 Расчёты строительных конструкций выполнены в ПК «Лира САПР 2019».
Книга 2. ОВОС (Оценка воздействия на окружающую среду).
Книга 3. Проект организации строительства.
Книга 4. Прайс листы
Брошюра 1. Технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания», заказ 5023, в январе 2020 года.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства многоквартирных жилых домов является обеспечение жителей города Туркестан благоустроенным жильем по доступным ценам.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства жилых домов расположен в западной части существующего административного центра города Туркестан.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон IVA.
Средняя температура наружного воздуха обеспеченностью 0,98 в ^{0}С:
Наиболее холодных суток минус 32,6,
наиболее холодной пятидневки минус 26,
абсолютная максимальная плюс 49,1.

абсолютная минимальная минус 38,6.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка – 0,62; для крупнообломочного грунта – 0,92.

Глубина проникновения 0ºС в грунт, м: для суглинка – 0,72; для крупнообломочного грунта – 1,02.

Номер района по весу снегового покрова – I S_g = 0,5 кПа (50 кгс/м^3).

Номер района по толщине стенки гололёда – II. b = 5 мм.

Номер района по давлению ветра - IV. W_0 = 0,77 кПа (77 кгс/м^3).

Согласно таблицы 6.2 СП РК 2.03-30-2017, сейсмическая опасность площадки строительства при II типе грунтовых условий по сейсмическим свойствам в баллах по картам ОСЗ-2_{475} равна 6-ти баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Технический отчет об инженерно-геологических условиях и топографическая съемка выполнены ТОО «Инженерные Изыскания» в 2020 году.

Рельеф

Рельеф площадки относительно ровный, с уклоном на юго - запад. Высотные отметки поверхности земли в пределах 209,87 - 212,85. Площадки в южней части отрыт котлован глубиной около 2,0 м. Площадка не застроена.

Литологические строение

В геолого-литологическом отношении, площадка сложена аллювиально - пролювиальными отложениями средне,-верхнечетвертичного возраста (apQII-III), представленными глинистыми и крупнообломочными грунтами.

С поверхности земли распространена почва из слабогумусированного суглинка мощностью 0,2 м.

Ниже почвы залегает суглинок светло-коричневый, макропористый, с корнями растений и ходами землероев, твердой консистенции, с включением мелких карбонатных стяжений, мощностью 0,3-1,2 м.

Ниже суглинка залегают галечниковый грунт с супесчаным заполнителем до 25 %, встречаются линзы гипса 0,1 - 0,3 м, прослои и линзы пылеватого и мелкого песка, супеси и суглинка (мощностью 10 - 30 см), малой степени водонасыщения, мощностью 0,2 - 2,1 м.

Дале до глубины 15,0 м, залегает галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 25 %, с включениями валунов до 10 %, размером до 30 см, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой, вскрытой мощностью 5,2 - 14,3 м.

Грунт неоднородный по плотности и по крупности обломочного материала и содержанию заполнителя. В толще галечникового грунта встречаются невыдержанные по простиранию маломощные (до 0,3 м) прослои и линзы суглинка, супеси, песка разной крупности. Обломочный материал представлен, преимущественно, осадочными породами, умеренно уплощён и удлинён, хорошо окатан.

Физико-механические свойства грунтов

В пределах площадки по номенклатурному виду и просадочным свойствам, до глубины 8,0 – 17,0 м, выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) ИГЭ-1 – суглинок светло-коричневый, макропористый, твердой консистенции, с включением мелких карбонатных стяжений, просадочный, мощностью 0,3 - 1,2 м.

Просадка суглинка от собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий по просадочности – первый;

2) ИГЭ-2 – галечниковый грунт с супесчаным заполнителем до 35 %, встречаются отдельные линзы гипса 0,1 - 0,3 м, прослои и линзы песка пылеватого и мелкого, супеси и суглинка (мощностью 10 - 30 см), малой степени водонасыщения, мощностью 0,2 - 2,1 м;

3) ИГЭ-3 – галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 25 %, с включениями валунов до 10 %, размером до 30 см, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой, вскрытой мощностью 5,2 - 14,3 м. Грунт неоднородный по плотности и по крупности обломочного материала и содержанию заполнителя. В толще галечниковом грунте встречаются невыдержанные по простиранию маломощные (до 0,3 м) прослои и линзы суглинка, супеси,

песка разной крупности. Галечниковый грунт представлен осадочными породами, удлинёнными, уплощёнными и хорошо окатанными.

Показатели прочностных и деформационных свойств грунтов.

1) ИГЭ–1 – удельный вес 18,3/18,7 кН/м^3; угол внутреннего трения 20,8°/21,1°; сила сцепления 5/6 кПа; модуль деформации при водонасыщенном состоянии 3,17 МПа; модуль деформации при природной влажности 15,17 МПа; модуль деформации при установившейся влажности 5,20 МПа;

2) ИГЭ-2 - удельный вес 21,0/21,0 кН/м^3; угол внутреннего трения 36°/38°; сила сцепления 0 кПа; модуль деформации при водонасыщенном состоянии 20,0 МПа;

3) ИГЭ-3 - удельный вес 22,1/22,1 кН/м^3; угол внутреннего трения 36°/38°; сила сцепления 0 кПа; модуль деформации при водонасыщенном состоянии 66,9 МПа;

С поверхности земли распространена почва из слабогумусированного суглинка мощностью 0,2 м.

Гидрогеологические условия

Подземные воды пройденными выработками (в январе 2020 года) с поверхности земли вскрыты на глубине 4,7 - 5,0 м.

По полученным результатам химических анализов грунтовые воды характеризуются, как сульфатно - кальциевые. Коррозионная агрессивность грунтовых вод по отношению к свинцовой и к алюминиевой оболочкам кабеля – высокая и средняя.

Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды (подземных вод) на бетон марки по водонепроницаемости W_4 при содержании ионов HCO_3^- составляет 1,65 мг-экв/л в пересчёте на ионы SO_4^{--} составляет 960,0 мг/л на портландцементе по ГОСТ 10178 - 85 – среднеагрессивная, на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266 - 2013 – неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды (подземных вод) на арматуру железобетонных конструкций при содержании ионов Cl^- составляет 35,01 мг/л при постоянном погружении – неагрессивная, при периодическом смачивании – неагрессивная.

Засолённость и агрессивность грунтов

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-2011 (Б.25, Б.26), грунты площадки, до глубины 1,0 м (ИГЭ-1-суглинок) и до глубин 2,0 - 3,5 м (ИГЭ-2,3 галечниковые грунты) незасолены. Величина сухого остатка для ИГЭ-1 составляет от 0,339 до 0,786 %, для грунтов ИГЭ-2 - от 0,301 до 0,655 %, для грунтов ИГЭ-3 – от 0,241 до 1,012 %, Зона влажности СНиП РК 2.04-107-2013 – сухая.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4^{--} для бетона марки W_4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178 - 85 для ИГЭ-1 (от 1992,0 - 4880,0 мг/экв) – сильноагрессивная, для ИГЭ-2 (от 1272,0 до 4050,0 мг/экв) среднеагрессивная и сильноагрессивная, для ИГЭ-3 (от 1416,0 до 5160,0 мг/экв) среднеагрессивная и сильноагрессивная, а для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-2013 - для ИГЭ-1 - неагрессивная, содержание SO_4^{--} составляет (от 1992,0 -4880,0 мг/экв), для ИГЭ-2 - неагрессивная содержание SO_4^{--} (от 1272,0 до 4050,0 мг/экв) для ИГЭ-3 – неагрессивная, содержание SO_4^{--} составляет (от 1416,0 до 5160,0 мг/экв).

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl^- для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178 - 85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266 - 2013 для ИГЭ-1 - среднеагрессивная и сильноагрессивная, (содержание Cl^- составляет 564,6-1401,0 мг/кг), для ИГЭ-2 - от слабоагрессивной до сильноагрессивной, (содержание Cl^- составляет 410,3 - 1013,0 мг/кг), для ИГЭ-3 – от среднеагрессивной до сильноагрессивной (содержание Cl^- составляет 355,6 - 2156,0 мг/кг).

6.2 Проектные решения

В соответствие заданием на проектирование корректировкой в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

1) замена отделки фасада;
2) частичное изменение отделки внутренних помещений здания;
3) изменения архитектурной подсветки фасада.

6.2.1 Архитектурные решения

Архитектурно-планировочное решение принято из условия компактности и комфортности при эксплуатации по эскизному проекту, согласованному заказчиком и главным архитектором города Туркестан.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола зданий, что соответствует абсолютной отметке 212,10 по генеральному плану.

Уровень ответственности здания - II.

Степень долговечности - II.

Класс функциональной опасности- Ф1.3; частично на 1 м этаже (встроенные помещения) - Ф4.3.

Класс пожарной опасности строительных конструкции –К0.

Объемно-планировочное решение участка № 7

На проектируемом земельном участке №7 расположены 5 (пять) 12-ти этажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми коммерческими помещениями.

Габариты принятых дверных проемов, лестничных клеток обеспечивают эвакуацию людей.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Помещения в подвале имеют необходимое количество эвакуационных выходов непосредственно наружу. В каждой квартире выше 15,0 м. предусмотрены аварийные выходы на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м.

Эвакуация людей из жилого здания производится через лестничную клетку типа Н1.

Лестничная клетка имеет в пределах первого этажа выход на прилегающую территорию непосредственно из объема лестничной клетки. На всех этажах в каждой квартире на балконах дополнительно предусмотрены простенки 1200 мм являющиеся аварийными выходами.

Блок 6, 7, 8, 9 и 10 - жилые 12-ти этажные здания. Блок, с размерами в осях «А - Д» - 14,500 м, «1-11» - 41,200 м.

Подвал, не отапливаемый без помещений. Высота подвала - 4,05 м (в чистоте от пола до потолка 3,75 м).

Первый этаж включает в себя входную группу, лифтовый холл, жилые квартиры и встроенные помещения по назначению офисы. Высота этажа -3,3 м (в чистоте от пола до потолка 3,0 м).

На 2-12 этажах располагаются жилые квартиры. Высота этажа составляет 3,0 м (в чистоте от пола до потолка – 2,7 м).

Над 12-ым этажом расположен неотапливаемый чердак, доступ в который осуществляется из лестничной клетки. Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестничной клетки. Высота чердака 2,17 м (в чистоте 1,9 м).

Общее количество квартир в блоке «6» - 71 шт.

из них:

двухкомнатных - 49 шт;
трёхкомнатных - 22 шт.

Общее количество квартир в блоках «6» и «9» - 70 шт.

из них:

однокомнатных - 26 шт;
трёхкомнатных - 44 шт.

Общее количество квартир в блоках «8» и «10» - 71 шт.

из них:

двухкомнатных - 48 шт;
трёхкомнатных - 23 шт.

Наружная отделка

Стены подвала от уровня земли до отметки «нуля» облицованы плитками керамогранитными глазурованными с размерами 600х600х10 мм на металлическом каркасе. Поверхности ступеней крылец жилого дома облицованы плиткой облицовочной дробиционной (ПОД) с нескользкой поверхностью размерами 300х300 мм, толщиной 30 мм. Фасад 1 этаж – плитки керамогранитные глазурованные 600х600х10 мм на металлическом каркасе. Со 2 по 12 этажи высокоэффективные теплоизоляционные плиты с защитно-декоративным покрытием.

Согласно сертификату соответствия №KZ 7500551.01.01.00604 от 22 октября 2020 года и протоколу испытаний №508-Ст/20 от 15.10.2020 года продукция относится к архитектурно-строительным изделиям с эффективным теплоизоляционным с защитно-декоративным покрытием и относится к группе по горючести Г1, к группе пожароопасности – К0.

Стены надстройки лестнично-лифтового узла, наружные стены вытяжных шахт на кровле, облицованы штукатуркой, светлого и темного цвета.

Жалюзийные решетки, металлическая пожарная лестница ПЛ-1, металлические стремянки и трубы ливневки -окрашены эмалью.

Окна выполняются из металлопластикового профиля. Во всех окнах энергосберегающий. Наружное стекло прозрачное толщиной 4 мм.

В проекте выполнены дополнительное оснащение окон для безопасности, такие как: ограничитель открывания, трос, защита для детей, решетка.

В проекте предусмотрены следующие объемно-планировочные решения для защиты от солнца и перегрева помещений с постоянным пребыванием людей:

1) в конструкциях стен и кровли материалы с малым коэффициентом теплопередачи и высоким коэффициентом теплоустойчивости;

2) проветриваемые чердачные помещения и хорошую тепловую изоляцию в чердачном перекрытии с целью повышения его теплоустойчивости;

3) отделка наружных стен в светлые цвета, имеющие наибольшие отражательные свойства;

4) квартиры обеспеченны сквозным или угловым проветриванием, или вертикальным проветриванием через шахты;

5) устройство лоджий и балконов;

6) устройства жалюзи внутри помещений квартир.

Внутренняя отделка

Стены подвала и чердака запроектированы без отделки. Стены в жилых помещениях (кухни, гостиные, прихожие, спальни), в местах общего пользования (лестничные клетки, лифтовые холлы, тамбуры) выравнивающая гипсовая смесь толщиной – 3,0 мм с последующей водоэмульсионной окраской белого цвета.

Стены в санузлах - керамическая плитка с затиркой швов.

Полы подвала - бетонные.

Полы в жилых помещениях (гостиные, прихожие, спальни) применяется линолеум на клеящей мастике.

Полы кухонь, санузлов, - напольная керамическая плитка, не глазурованная на клей.

Полы в мокрых помещениях выполнять на 20 мм ниже основного уровня.

Полы в местах общего пользования (лестничные клетки, лифтовые холлы, тамбуры) - напольная керамическая плитка, не глазурованная на клей.

Потолки жилых квартир (гостиные, прихожие, спальни, кухни), в местах общего пользования (лестничные клетки, лифтовые холлы, тамбуры) - выравнивающая гипсовая смесь с последующей водоэмульсионной окраской белого цвета за два раза.

Объёмно-планировочные показатели

Таблица 6.1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Всего	В том числе				
				Блок 6	Блок 7	Блок 8	Блок 9	Блок 10
1	Этажность здания	эт	12	12	12	12	12	12
2	Площадь застройки	м^2	3435,98	696,26	668,41	687,18	678,89	705,24
3	Общая площадь здания, в том числе: -площадь подвала -площадь нежилых помещений на 1эт. -площадь жилой части здания -технических этажей	м^2	35274,43 2610,30 632,92 29199,16 2832,05	7000,82 522,06 68,13 5849,26 561,37	7124,49 522,06 198,36 5830,10 573,97	7008,49 522,06 75,16 5849,90 561,37	7124,49 522,06 198,36 5830,10 573,97	7016,14 522,06 92,91 5839,80 561,37
4	Общая площадь квартир, в том числе: жилая	м^2	24458,12 13749,96	4875,72 2748,94	4892,38 2733,32	4898,82 2767,19	4892,38 2733,32	4898,82 2767,19
5	Строительный объем здания в том числе: ниже 0,000	м^2	150564,64 13915,71	30510,11 2819,85	29289,73 2707,06	30112,23 2783,08	29748,96 2749,50	30903,61 2856,22
6	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт	353 52 145 156	71 - 49 22	70 26 - 44	71 - 48 23	70 26 - 44	71 - 48 23

Таблица объемно-планировочных показателей квартир (Блок 6)

Таблица 6.2

Поз	Наименование	Типк варт иры	Кол-во квартир	Жилая площадь м^2		Площадь квартир м^2		Общая площадь квартир м^2	
				на 1	всего	на 1	всего	на 1	Всего
1	2-х комн. кв	2а	1	32,98	32,98	61,9	61,9	63,00	63,00
2	2-х комн. кв	2б	2	30,58	61,16	53,73	107,46	56,41	112,82
3	2-х комн. кв	2в	2	31,53	63,06	57,63	115,26	60,53	121,06
4	2-х комн. кв	2г	6	30,59	183,54	54,82	328,92	57,50	345,00
5	2-х комн. кв	2д	6	33,13	198,78	59,24	355,44	62,14	372,84
6	2-х комн. кв	2е	16	30,67	490,72	54,97	879,52	57,65	922,40
7	2-х комн. кв	2ж	16	33,23	531,68	59,36	949,76	62,26	996,16
8	3-х комн. кв	3а	6	53,81	322,86	86,90	521,40	88,00	528,00
9	3-х комн. кв	3б	12	54,01	648,12	87,24	1046,88	88,34	1060,08
10	3-х комн. кв	3в	4	54,01	216,04	87,24	348,96	88,59	354,36
	Итого:		**71**	**384,54**	**2748,94**	**663,03**	**4715,50**	**684,39**	**4875,72**

Таблица объемно-планировочных показателей квартир (Блок 7 и 9)

Таблица 6.3

Поз	Наименование	Тип квар-тиры	Кол-во квартир	Жилая площадь м^2		Площадь квартир м^2		Общая площадь квартир м^2	
				на 1	всего	на 1	всего	на 1	Всего
1	1 комн. кв	1а	2	19,35	38,7	42,78	85,56	44,89	89,78
2	1 комн. кв	1б	2	17,28	34,56	42,09	84,18	44,99	89,98
3	1 комн. кв	1в	6	17,62	105,72	38,97	233,82	40,73	244,38
4	1 комн. кв	1г	16	17,63	282,08	39,06	624,96	40,82	653,12

5	3-х комн. кв	3а	6	53,81	322,86	86,9	521,4	88	528
6	3-х комн. кв	3б	6	49,22	295,32	82,1	492,6	84,78	508,68
7	3-х комн. кв	3в	12	54,01	648,12	87,24	1046,88	88,34	1060,08
8	3-х комн. кв	3г	16	49,37	789,92	82,57	1321,12	85,25	1364
9	3-х комн. кв	3д	4	54,01	216,04	87,24	348,96	88,59	354,36
	Итого:		**70**	**332,3**	**2733,32**	**588,95**	**4759,48**	**606,39**	**4892,38**

Таблица объемно-планировочных показателей квартир (Блок 8 и 10)

Таблица 6.4

Поз	**Наименование**	**Тип квартиры**	**Кол-во квартир**	**Жилая площадь м²**		**Площадь квартир м²**		**Общая площадь квартир м²**	
				на 1	**всего**	**на 1**	**всего**	**на 1**	**Всего**
1	2-х комн. кв	2а	2	30,58	61,16	53,73	107,46	56,41	112,82
2	2-х комн. кв	2б	2	31,53	63,06	57,63	115,26	60,53	121,06
3	2-х комн. кв	2в	6	30,59	183,54	54,82	328,92	57,5	345
4	2-х комн. кв	2е	6	33,13	198,78	59,24	355,44	62,14	372,84
5	2-х комн. кв	2ж	16	30,67	490,72	54,97	879,52	57,65	922,4
6	2-х комн. кв	2е	16	33,23	531,68	59,36	949,76	62,26	996,16
7	3-х комн. кв	3а	1	51,23	51,23	85	85	86,1	86,1
8	3-х комн. кв	3б	6	53,81	322,86	86,9	521,4	88	528
9	3-х комн. кв	3в	12	54,01	648,12	87,24	1046,88	88,34	1060,08
10	3-х комн. кв	3г	4	54,01	216,04	87,24	348,96	88,59	354,36
	Итого:		**71**	**402,79**	**2767,19**	**686,13**	**4738,6**	**707,52**	**4898,82**

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения

Для комфортного попадания МГН входы в жилые и коммерческими помещения оборудованы наклонными подъемниками. По участку и в входных группах предусмотрены полосы движения для МГН. Покрытия входных групп выполнены из плит облицовочной дробиционной (ПОД) с не скользкой поверхностью.

Ширина входных дверей в здание в свету составляет 1000 мм. Жилой дом оборудован пассажирским лифтом Q=630кг, V=1,00 м/с с кабиной 1100х1400 мм, грузовой лифт Q=1000 кг, V=1,00 м/с с кабиной 1100х2100 мм.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения:

Раздел электрооборудование и электроосвещение разработан на основании технического задания на проектирование, заданий смежных разделов, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с действующими нормативными документами.

Технические условия на электроснабжения №00-00-01-0853 от 5.03.2020 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

Силовое электрооборудование жилого дома

Электроснабжение жилого дома выполнено от вводного устройства типа ВРУ1-13-20 и распределительных ВРУ1-31 УХЛ4, установленных в электрощитовой, питание к которым подводиться от внешней питающей сети двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями на напряжение 380 В. Питание потребителей I категории надежности электроснабжения жилья предусматривается через АВР и питаются двумя кабелями от ВРУ. Расчетная нагрузка на вводе, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети приняты с учетом установки в кухнях электроплит (III уровень электрификации).

Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитков. Размещение этажных щитков предусмотрено в холлах жилых этажей. В этажных щитах размещаются автоматические выключатели с номинальным током на 63 А и однофазные счетчики квартирного учета электроэнергии типа CE208 OPR1 QYUVFLZ 5-60A PLC

модемом. В квартирных щитках устанавливаются: на вводе – дифференциальный выключатель на номинальный ток 50 А и ток утечки 300 мА, на отходящих линиях однополюсные автоматические выключатели на токи расцепителей 16 А и дифференциальные автоматические выключатели на номинальный ток 16 А, 40 А и ток утечки 30 мА. В каждой квартире устанавливается электрический звонок с кнопкой на 220 В. Высота установки штепсельных розеток в кухнях - 1,1 м, в остальных помещениях - 0,3 м от уровня чистого пола. В качестве пускозащитной аппаратуры для электродвигателей санитарно-технического оборудования используются магнитные пускатели типа КМИ и шкафы управления, комплектно поставляемые с технологическим оборудованием.

Разделом предусмотрено автоматическое отключение вентиляции при пожаре, путем подачи сигнала от приборов пожарной сигнализации к независимому расцепителю вводного автоматического выключателя щита ЩУ-В, питающих вентиляционные установки. Питающие сети выполнены проводами, проложенных в стояках жилых этажей в ПВХ трубах. Групповая сеть в квартирах выполнена трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГ, прокладываемым в полиэтиленовых трубах скрыто в подготовке пола выше лежащего этажа, по стенам, в штрабах под слоем штукатурки.

Разделом предусматривается обогрев водосточных воронки труб водосточной канализации на чердаке, саморегулирующимся нагревательным кабелем марки 2710-21R00.

Основные показатели электрооборудования и электроосвещения

Таблица 6.5

№	Наименование объекта и потребителей	Общая жилого дома		Фасадное освещение	
		Расчетная мощность, кВт	Расчетный ток, А	Расчетная мощность, кВт	Расчетный ток, А
1	Блок 6	220,9	361,7	2,86	4,7
2	Блок 7	220,9	361,7	2,86	4,7
3	Блок 8	220,9	361,7	2,86	4,7
4	Блок 9	220,9	361,7	2,86	4,7
5	Блок 10	220,9	361,7	2,86	4,7

Электроосвещение жилого дома

Для освещения общедомовых помещений проектом предусматривается система рабочего, аварийного (эвакуационного) и ремонтного освещения. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с СП РК 2.04-104-2012. Управление освещением осуществляется выключателями, установленными по месту или встроенным датчиком движения. Высота установки выключателей принята 0,8 м от уровня чистого пола.

Фасадное электроосвещение

Разделом предусмотрена архитектурная подсветка фасадов проектируемого объекта. Щит фасадного освещения установлен в помещении электрощитовой. В качестве щита освещения выбран ящик управления освещения ЯУО 9602-3474. Распределительная сеть фасадного электроосвещения выполнена силовым кабелем с медными жилами, с ПВХ изоляцией типа ВВГнг-LS, расчетного сечения, проложенным в гофрированной трубе по стенам здания.

Подключение светильников к фазам распределительной сети произведено равномерно. Линии распределительной сети рассчитаны по потере напряжения.

Защитные мероприятия

Все металлические не токоведущие части электрооборудования (каркасы щитов, аппаратов, корпуса светильников и т.д.) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети. На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части системы центрального отопления, и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной

заземляющей шине внутри вводно-распределительных устройств в электрощитовой. В квартирах для ванных комнат, предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов, путем присоединения металлического корпуса ванны к нулевой шине квартирного щитка проводом ПВ1-1х4, проложенного в полиэтиленовой трубе в конструкции пола.

Молниезащита

Жилой дом подлежит молниезащите по требованиям III категории. В качестве молниеприемника использована молниеприемная сетка с шагом ячейки не более 6х6 м, выполненная из стальной проволоки диаметром 6 мм, проложенная по кровле здания подслоем утеплителя. Токоотводы выполнены из круглой стали диаметром 8 мм и проложены от молниеприемной сетки к заземлителям по наружным стенам здания. Для защиты телевизионных антенн от атмосферных разрядов предусмотрено соединение антенн с молниеприемной сеткой. Все соединения молниезащиты выполнены сваркой. Заземлители выполнены из трех стальных вертикальных электродов диаметром 16 мм длиной 2,5 м, объединенных горизонтальным электродом из стальной полосы сечением 40х4 мм.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия, планировка помещений и пути эвакуации разработаны в соответствии с нормативными требованиями.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности Ф1-3.

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности в Республике Казахстан».

Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

В проекте применены несгораемые и трудносгораемые материалы.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

Эвакуация людей из жилого здания предусмотрена через лестничную клетку типа Н1.

Из лестничной клетки в пределах первого этажа предусмотрен выход на прилегающую территорию. С шестого по двенадцатый этаж в каждой квартире на балконах дополнительно предусмотрены эвакуационные люки с выходом по стремянкам на балконы пятого этажа.

Выходы из технического подполья жилья и коммерческих помещений наружу решены обособленно от лестничной клетки здания. Предусмотрено внутреннее пожаротушение от пожарных кранов, расположенных в месте, доступном для эксплуатации.

Пожарные краны установлены в пожарных ящиках на каждом этаже.

Деревянные конструкции кровли обработаны составами для защиты от возгорания.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой. Розетки заземлены. Выход на чердак предусмотрен из лестничной клетки.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Исходные данные и согласования заинтересованных организаций:

1) протоколы дозиметрического контроля №2019/53 от 09 12. 2019 года,

2) СЗЗ не определяется, класс опасности нет.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства многоквартирных жилых домов является обеспечение жителей города Туркестан благоустроенным жильем по доступным ценам.

Площадь отведенного участка составляет 3,22 га. Разбивка остальных зданий, сооружений и площадок ведется от основного здания жилых домов.

Данном участке предусмотрено ПДП. Размещение выполнено с учетом утвержденного проекта детальной планировки. Размещение на участке выполнено с учетом требований инсоляции и пожарной безопасности. Генплан застройки разработан с учетом сложившейся застройки, в соответствии с градостроительной ситуацией. При размещении зданий и сооружений на участке учтены санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков.

На участке жилых домов предусмотрены следующие зоны: Зону отдыха, Хозяйственно-бытовую, включающую в себя навес для мусорных контейнеров, площадка для детей, площадка для автомашин, а также площадки с полным набором малых архитектурных форм. Для организованного сбора и вывоза мусора предусмотрена мусор контейнерная площадка.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят гостиная, одна или две спальни и подсобные помещения (кухня, ванная комната, туалет и внутри квартирные коридоры). В квартирах предусмотрены летние помещения-лоджии и балконы. Жилой дом оборудован двумя пассажирскими лифтами грузоподъёмностью 600 и 1000 кг.

Инсоляция жилых комнат жилого дома достигается обеспечением ежедневного непрерывного 3 - 4 часового облучения прямыми солнечными лучами через оконные проемы. Естественное освещение помещений в жилых зданиях предусмотрено согласно СН РК 3.02-01-2011.

Наружная отделка

Стены подвала от уровня земли до отметки «нуля» облицованы плитками керамогранитными глазурованными с размерами 600х600х10 мм на металлическом каркасе. Поверхности ступеней крылец жилого дома облицованы плиткой облицовочной дробиционной (ПОД) с нескользкой поверхностью размерами 300х300 мм, толщиной 30 мм. Фасад 1 этаж – плитки керамогранитные глазурованные 600х600х10 мм на металлическом каркасе. Со 2 по 12 этажи высокоэффективные теплоизоляционные плиты с защитно-декоративным покрытием.

Согласно сертификату соответствия №KZ 7500551.01.01.00604 от 22 октября 2020 года и протоколу испытаний за №508-Ст/20 от 15.10.2020 года продукция относится к архитектурно-строительным изделиям с эффективным теплоизоляционным с защитно-декоративным покрытием и относится к группе по горючести Г1, к группе пожароопасности – К0.

Внутренняя отделка

Жилые помещения и коридор: Потолок затирка, шпатлевка «Алинексом», водоэмульсионная окраска. Стены гипсовая штукатурка по стеклянной строительной сетке СС1 (на газблочные стены), затирка (на бетонные стены), обои виниловые марка М-1, плотность 110-140 кг/м^2. Пол - линолеум поливинилхлоридный (4 мм) по слою мастики клеящей или на клее, плинтус ПВХ. Кухня: Потолок - затирка, шпатлевка «Алинексом», водоэмульсионная окраска. Производство строительно-монтажных работ проводиться с учетом требований Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №177 от 28 февраля 2015 года.

Намечаемая деятельность не приведет и не ухудшит качество жизни местного населения и не нанесет ущерб другим видам хозяйственной деятельности, а наоборот приведет к улучшению условии жизни и укреплению здоровья населения.

6.5 Организация строительства:

Раздел «Организация строительства» разработан на основании рабочих чертежей, в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и содержит следующие разделы:

1) пояснительная записка;

2) краткая характеристика строительной площадки;

3) методы производства основных строительно-монтажных работ;

4) определение продолжительности строительства.

В пояснительной записке приведены исходные данные: характеристика условий строительства, характеристика проектируемых сооружений, организация строительной площадки, мероприятия по технике безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по охране окружающей среды и экологической безопасности, мероприятия по контролю качества, потребность в рабочих кадрах, мероприятия по пожарной безопасности, основные методы производства строительно-монтажных работ, расчет продолжительности строительства.

Продолжительность строительства

Согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Раздел 9. Непроизводственное строительство, п. 9.1 Жилые здания (приложение Б, табл. Б.5.1.1) изменениям и дополнениям в соответствии с приказами Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 26 июня 2017 No131-НҚ и 1 августа 2018 годаNo171-НҚ.

Для сокращения сроков строительства объекта, проектом организации строительства предусмотрено параллельное выполнение всех видов работ в три смены. Срок продолжительности строительства составляет 12 месяцев, в том числе 1 месяц подготовительный период.

Освоение по объекту составляет более 75 % от сметной стоимости, в соответствии с таблицей, а остаточные работы составляют 2 месяца.

Начало строительства на остаточные работы предусмотрено в октябре 2021 года в соответствии с письмом заказчика Государственное учреждение «Отдел строительства» акимата города Туркестан №07/1538 от 07.09.2021 года и ПОС;

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2021 год – 100%.

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 Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования 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 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-4 (редакция 2021.3.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020, Выпуск 3;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020, Выпуск 3;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2019;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2019 на 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020, Выпуск 1;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2020;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный Государственным учреждением "Отдел строительства" акимата города Туркестан от 10 сентября 2021 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

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 2020, 2021 годов. Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте «Строительство 12-ти этажных жилых домов в АДЦ города Туркестан» Участок № 7 (без наружных сетей и без пристроек). Корректировка составляет 98,56%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному Региону в рабочий проект «Строительство 12-ти этажных жилых домов в АДЦ г. Туркестан» Участок № 7 (без наружных сетей и без пристроек). Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

1) **ОЧ**. Предоставлено решение бюджетной комиссии на финансирование строительства 12-ти этажных жилых домов в АДЦ г. Туркестан» Участок № 7 (письмо ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан №07/2108 от 30.07.2021 года, с

приложением «Протокол заседания бюджетной комиссии Туркестанской области №21 от 29.07.2021 года»);

2) представлено сведения о начале строительство объекта (письмо ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан №07/1538 от 07.09.2021 года);

3) предоставлено откорректированный эскизный проект от 2021 года, согласованный: заместителем акима города Туркестан, ГУ «Отдел строительство акимата города Туркестан, ГУ «Отдел архитектуры и градостроительста» акимата города Туркестан;

4) **ПЗ**. В пояснительной записке дано описания о цели проекта.

5) **АР**. согласно сертификату соответствия №KZ 7500551.01.01.00604 от 22 октября 2020 года и протоколу испытаний за №508-Ст/20 от 15.10.2020 года продукция относится к архитектурно-строительным изделиям с эффективным теплоизоляционным с защитно-декоративным покрытием и относится к группе по горючести Г1, к группе пожароопасности – К0;

6) цветовое решение и отделка фасада соответствуют эскизному проекту согласованному главным архитектором города;

7) представлены теплотехнические расчеты ограждающих конструкций (утеплителя стен и покрытия);

8) на чертежах марки АР даны узлы по теплотехническим расчетам ограждающих конструкций (утеплителя стен и покрытия);

9) **ЭС.** После корректировки чертежей по замечаниям экспертов смежных разделов внесены изменения;

10) в спецификации оборудования предусмотрены электрические плиты для каждой квартиры;

11) предусмотрены счетчики типа CE208 OPR1 QYUVFLZ 5-60A PLC модемом для каждой квартиры;

12) откорректирована расчетная нагрузка в шкафу фасадного освещения;

13) в основных показателях откорректирована расчетная нагрузка фасадного освещения;

14) фасадное освещение выполнено согласно единой концепции освещения года Туркестан. Представлено согласование фасадного освещения домов с заказчиком;

15) спецификация оборудования – откорректирована по внесенным изменениям;

16) пояснительная записка – выполнены пояснения после корректировки чертежей.

17) **МЦ**. Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства акимата города Туркестан» от 10 сентября 2021 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДС и ЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ), выполнен в установленном порядке на основании сравнения альтернативных вариантов прайс-листов;

18) СМ. Стоимость проектных работ, стоимость экспертизы, принята по расчету;

19) нормы и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированной по замечаниям ведомостью объемов работ.

7.2 Оценка принятых проектных решений:

В соответствии с приказом №165 28.02.2015 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта определен уровень ответственности здания – технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

В целом рабочий проект разработан в необходимом объёме в соответствии с заданием на проектирование, иным исходным данным, техническим условиям и требованиям.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Рабочий проект «Строительство 12-ти этажных жилых домов в АДЦ г. Туркестан» Участок № 7 (без наружных сетей и без пристроек). Корректировка» соответствует санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан № ҚР ДСМ-29 от 26 октября 2018 года и санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» Утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан № ҚР ДСМ – 49 от 16 июня 2021 года.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые
1	Количество жилых домов	шт.	5	5
2	Этажность здания	этаж	12	12
3	Площадь проектируемого участка	га	3,22	3,22
4	Площадь застройки	$м^2$	3435,98	3435,98
5	Площадь жилого здания	$м^2$	29199.16	29199.16
6	Общая площадь квартир	$м^2$	24458,12	24458,12
7	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0,000 ниже отм. 0,000	$м^3$	150564,64 136648,93 13915,71	150564,64 136648,93 13915,71
8	Количество квартир, в том числе: 1-но комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	шт.	353 52 145 156	353 52 145 156
9	Общая сметная стоимость с учетом выполненных работ строительства по сводке затрат 1,2,3 этапов в текущих ценах 2020, 2021 годов, в том числе: СМР оборудование прочие из них: выполненные работы 1 этапа-100% выполненные работы 2 этапа-100% выполненные работы 3 этапа на 2021 год в том числе: жилые дома коммерческие площади	млн. тенге	6 871,168 5 493,495 306,362 1 071,311 313,466 2 109,472 2 461,970 1 986,260 6 702,258 168,910	6 664,028 5 354,637 264,509 1 044,882 313,466 2 109,472 837,803 3 403,287 6 497,060 166,968
10	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м жилья	тенге	274 030.0	265 640.0
11	Продолжительность строительства	месяц	12,0	12,0

Сравнительный анализ технико-экономических показателей

Таблица 7.2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержд. рабочему проекту (закл. №19-0405/20 от 23.11.2020 года)	Рекомендуемые к утверждению
1			2020, 2021 гг.	2020, 2021 гг.
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах,	млн. тенге	5 510,145	6 664,028
	в том числе: СМР		4 437,984	5 354,637
	оборудование		204,216	264,509
	прочие		867,945	1 044,882

Примечание: увеличение сметной стоимости строительства объекта произошло за счет изменений ведомости объемов работ, согласно заданию на проектирование.

С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение №19-0403/20 от 23.11.2020 года филиалом РГП «Госэкспертиза» по южному региону на сумму 5 510,145 млн. тенге, в том числе СМР 4 437,984 млн. тенге считать утратившим силу.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект «**Строительство 12-ти этажных жилых домов в АДЦ г. Туркестан» Участок № 7 (без наружных сетей и без пристроек). Корректировка**» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

1.	Количество жилых домов	5 шт.
2.	Этажность здания	12 этажей
3.	Площадь проектируемого участка	3,22га
4.	Площадь застройки	3435,98 м^2
5.	Площадь жилого здания	29199.16 м^2
6.	Общая площадь квартир	24458,12 м^2
7.	Строительный объем,	150564,64 м^3
	в том числе: выше отм. 0,000	136648,93 м^3
	ниже отм. 0,000	13915,71 м^3
8.	Количество квартир,	353 шт.
	в том числе: 1-но комнатных	52 шт.
	2-х комнатных	145 шт.
	3-х комнатных	156 шт.
9.	Общая сметная стоимость с учетом выполненных работ строительства по сводке затрат 1,2,3 этапов в текущих ценах 2020, 2021 годов,	6 664,028 млн. тенге
	в том числе: СМР	5 354,637 млн. тенге
	оборудование	264,509 млн. тенге
	прочие	1 044,882 млн. тенге
10.	Удельные капитальные вложения на 1 м^2 жилья	265 640,0 тенге
11.	Продолжительность строительства	12,0 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых

гарантирована ГУ «Отдел строительство» акимата города Туркестан в соответствии с условиями договора №01-1344 от 23.08.2021 года.

8.3. При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5 Заказчику до начало строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценки деятельности проектируемого проекта строительства, о получении документов уведомить экспертную организацию.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Түркістан қаласының ӘІО-да 12 қабатты тұрғын үйлер салу»№7 учаске (сыртқы желілерсіз және жапсаржайсыз). Түзету»** жұмыс жобасы Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

1.	Тұрғын үйдің саны	5 дана
2.	Тұрғын үйдің қабат саны	12 қабат
3.	Жер телімнің жобаланған ауданы	3,22 га.
4.	Құрылыс ауданы	3435,98 м^2
5.	Ғимараттардың тұрғын ауданы	29199.16 м^2
6.	Пәтердің жалпы ауданы	24458,12 м^2
7.	Тұрғын үйлердің құрылыс көлемі,	150564,64 м^3
	оның ішінде: 0,000 деңгейінен жоғары	136648,93 м^3
	0,000 деңгейінен төменгі	13915,71 м^3
8.	Пәтерлердің саны,	353 дана
	оның ішінде: 1- бөлмелі	52 дана
	2-- бөлмелі	145 дана
	3 – бөлмелі	156 дана
9.	2030, 2021 жылдардағы ағымдағы бағалардағы 1,2,3 кезең шығындарының жиынтығы бойынша орындалған құрылыс жұмыстарын ескере отырып, жалпы сметалық құны,	6 664,028 млн. теңге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	5 354,637 млн. теңге
	құрал-жабдық	264,509 млн. теңге
	өзге де шығындар	1 044,882 млн. теңге
10.	1 м^2 тұрғын үйге үлестік күрделі салымдар	265 640,0 теңге
11.	Құрылысның ұзақтығы	12,0 ай

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 23.08.2021 жылғы №01-1344 шартының талаптарына сәйкес Түркістан қаласы әкімдігінің «Құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі кепілдік етеді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын мен конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

8.5 Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланған құрылыс жобасының қызметін экологиялық бағалау бойыншаі уәкілетті органның экологиялық рұқсат беру құжаттарын алуға және құжаттарды алғаны туралы сараптама ұйымын хабардар етуге міндетті.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алибекова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Толепбергенов Т.М.

Главный специалист

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД