«СҚО Петропавл қаласында Заводская – Жамбыл өтпе жолы – Крепостная – М.Әуезов көшелерінің шекараларында Копай тұрғын ықшам ауданын салу. Жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (№ 13 ғимарат)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)
жұмыс жобасы бойынша

20.12.2021 ж. № 12-0433/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Петропавл қаласы әкімдігінің құрылыс,сәулет және қала құрылысы бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі, Петропавл қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Үлгілік және тәжірибелік жобалаудың ғылыми-зерттеу институты (Тұрғын үй институты)» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, Нұр-Сұлтан қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«СҚО Петропавл қаласында Заводская – Жамбыл өтпе жолы – Крепостная – М.Әуезов көшелерінің шекараларында Копай тұрғын ықшам ауданын салу. Жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (№ 13 ғимарат)» (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

№ 12-0433/21 от 20.12.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова в г. Петропавловск СКО. Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (здание №13)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:
«Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»,
город Петропавловск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)»,
город Нур-Султан

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова в г. Петропавловск СКО. Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (здание №13)» (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 «Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова в г. Петропавловск СКО. Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (здание №13)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 04 октября 2021 года № 050240007370/210158/00 (153).

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска», город Петропавловск.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)», город Нур-Султан (государственная лицензия на проектную деятельность от 30 января 2013 года № 13019779, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 17 января 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 24 августа 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 06 декабря 2021 года (в том числе предельная стоимость);

выписка из постановления акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области от 04 декабря 2020 года № 1293 об установлении права ограниченного целевого пользования на земельные участки, общей площадью 44,0351 га для проектирования жилого микрорайона «Копай» по адресу в границах ул. Заводская – проезд Джамбула – ул. Крепостная – ул. имени Мухтара Ауэзова;

постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области от 07 июля 2021 года № 989 о начале принудительного отчуждения земельных участков и недвижимого имущества (с приложением);

постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области от 28 декабря 2020 года № 1446 о реализации решения городского маслихата от 28 декабря 2020 года № 1 «Об утверждении бюджета города Петропавловска на 2021-2023 годы»;

выкопировка из проекта детальной планировки микрорайона «Копай» в границах улиц Заводская-Жамбыла-Крепостная-Ауэзова (схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории), согласованная КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 15 февраля 2021 года № KZ33VUA00364787, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 24 ноября 2021 года;

протокол дозиметрического контроля от 17 февраля 2021 года № 007, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения РК по Северо-Казахстанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 29 апреля 2021 года № РО-21-020, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения РК по Северо-Казахстанской области;

отчет об инженерно-геологических изысканиях арх. № 237, выполненный ТОО «Стадия» в 2020 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 21 июля 2014 года № 14010546, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «СК Райв» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 03 ноября 2016 года № 16016877, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «СК Райв» в августе 2021 года;

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.

Письма КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»:

от 16 апреля 2021 года № 16.11.1-20/1248 о том, что снос существующей застройки, перенос или демонтаж инженерных сетей будет предусмотрен отдельным проектом; о расстоянии вывоза грунта и строительного мусора;

от 17 июня 2021 года № 16.11.1-20/1878 о сроках начала строительства;

от 29 июня 2021 года № 16.11.1-20/1998 о том, что через территорию проектируемых детских площадок не проходят инженерные коммуникации городского назначения;

от 30 июня 2021 года № 16.11.1-20/2007 об источнике финансирования; о бюджетной программе;

от 16 июля 2021 года № 16.11.1-20/2192 о расположении объекта за пределами санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов;

от 22 июля 2021 года № 16.11.1-20/2226 об отсутствии затрат на управление проектом;

от 30 июля 2021 года № 16.11.1-20/2279 об отсутствии организаций и инженерных служб города, чьи интересы затрагиваются строительством;

от 03 августа 2021 года № 16.11.1-20/2313 о том, что благоустройство и наружные инженерные сети будут разработаны отдельным проектом;

от 26 августа 2021 года № 16.11.1-20/2510 о получении экологических разрешительных документов по экологической оценке рабочего проекта до начала строительно-монтажных работ;

от 22 ноября 2021 года № 16.11.1-20/3455 об отсутствии ранее выданных заключений по данному рабочему проекту;

от 20 декабря 2021 года № 16.11.1-20/3699 о стоимости 1 м^2 жилья.

Письма:

от 25 февраля 2021 года № 845 КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» об отсутствии зеленых насаждений;

от 22 апреля 2021 года № KZ80VRC00010361 «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» о размещении объекта за пределами водоохранной зоны (мотивированный отказ);

от 16 июня 2021 года № 03-02-05/417 РГУ «Северо-Казахстанская территориальная инспекция лесного хозяйства и животного мира» о том, что участок строительства расположен вне территории государственного лесного фонда и особо охраняемых природных территорий;

от 17 сентября 2021 года № 33.01-08/970 КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров.

Технические условия:

от 30 ноября 2020 года № ТУ-32-2020-00583 ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» на проектирование системы централизованного теплоснабжения (со схемой) (действительны до 30 апреля 2024 года);

от 02 декабря 2020 года № 20-978 ТОО «Кызылжар су» на подключение к сетям водоснабжения, канализации (со схемой) (действительны в течение всего срока нормативной продолжительности строительства);

от 18 января 2021 года № ТУ-08-2021-00004 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» на электроснабжение (действительны до 15 января 2023 года);

от 23 ноября 2021 года № 12-81-21/Л Северная Региональная Дирекция Телекоммуникаций АО «Қазақтелеком» на телефонизацию (действительны до 23 ноября 2022 года);

от 13 декабря 2021 года № 215 ГКП «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» на подключение к сетям ливневой канализации, для отвода сточных вод (действительны до 31 декабря 2021 года).

Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 29 июня 2021 года № KZ90VUA00460179;

структурные схемы телефонизации блоков 1-2 согласована СК ТУМС АО «Қазақтелеком» 08 декабря 2021 года.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в микрорайоне Копай в центральной застроенной части города Петропавловска между улицами улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная – Ауэзова. Рельеф участка нарушен, без выраженного общего уклона. На участке располагаются здания, подлежащие сносу.

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 об инженерно-геологических изысканиях выполнен ТОО «Стадия» в 2020 году.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство жилого микрорайона Копай (здание № 13) в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова с целью комплексного решения проблем по обеспечению жителей города Петропавловска комфортным жильем.

6.2.1 Генеральный план

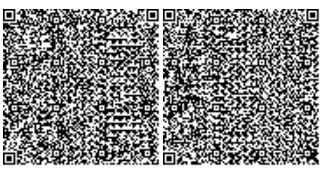
Решение генерального плана по размещению жилого здания принято согласно ПДП района и требовании действующих нормативов.

Участок под строительство многоквартирного жилого дома общей площадью 0,580157 га, расположен в микрорайоне Копай в границах улиц Заводская проезд Жамбыла, Крепостная-Ауэзова в центральной части города Петропавловске Северо-Казахстанской области. Участок свободен от застройки.

Для подъезда транспортных средств от прилегающих внутриквартальных улиц на участок предусмотрен двухполосный проезд шириной 6,0 м, вдоль жилого дома также выполнен проезд шириной 6,0 м по кольцевой схеме.

Рабочим проектом в части генерального плана предусмотрено строительство жилого многоквартирного дома. В общей дворовой части отдельным проектом (для жилых домов № 11, 12 и 13) предусмотрено размещение площадки тихого отдыха, площадки для хозяйственных нужд, игровой площадки для игр детей, физкультурной площадки, комбинированной баскетбольно-волейбольной площадки. Площадка с навесом для мусорных контейнеров размещена в юго-восточной части участка с соблюдением санитарных разрывов.

Хранение индивидуального транспорта предусмотрено на открытых площадках, предусмотренные вдоль внутриплощадочных дорогах.



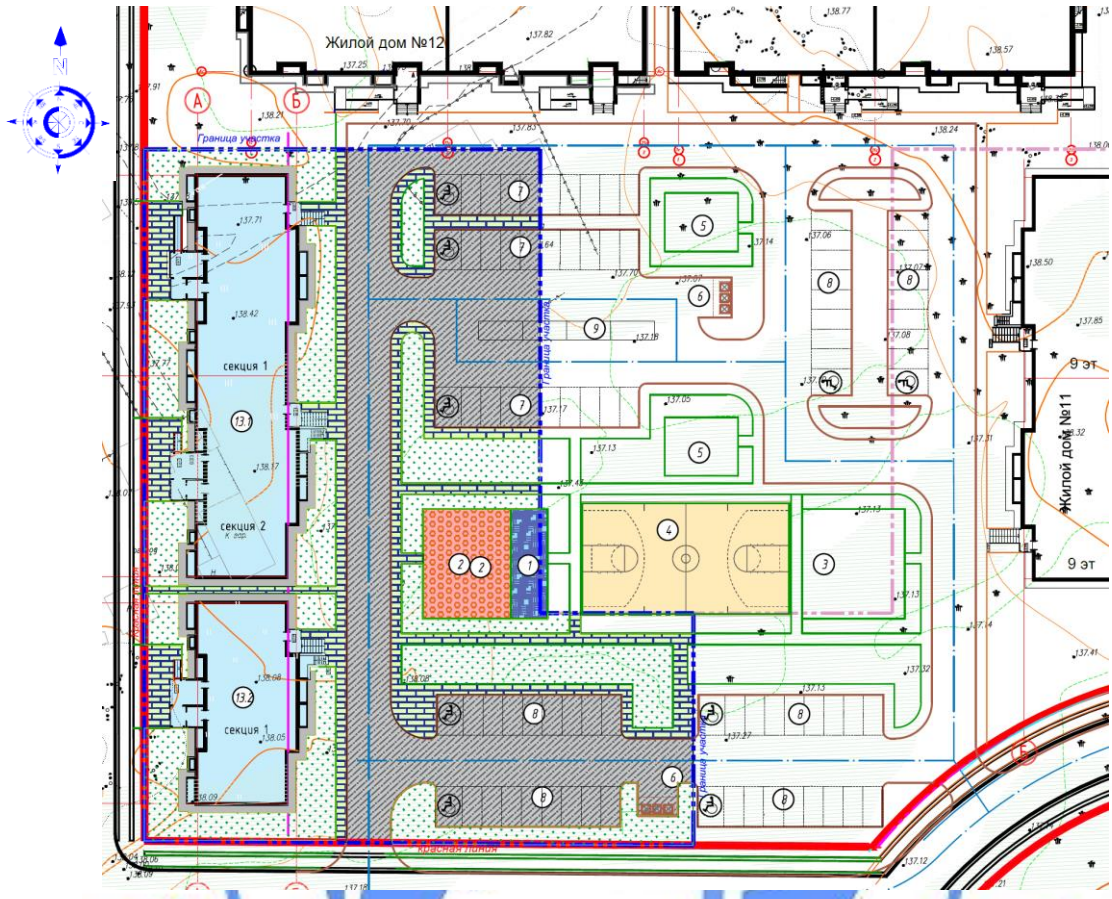


Рисунок 1. Схема генерального плана

Экспликация

13.1- Многоквартирный жилой дом;
13.2 -
1 – Площадка тихого отдыха взрослых;
2 – Площадка для игр детей;
3 – Физкультурная площадка;
4 – Комбинированная баскетбольно-волейбольная площадка;
5 – Площадка для хозяйственных нужд;
6 – Площадка с навесом для ТБО;
7 -9 – Стоянка легковых автомобилей на 30 м/мест.

Инсоляция дворовой территории обеспечивается прямым солнечным излучением в течении нормативного времени на период с 22 марта по 22 сентября в соответствии с требованиями СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Покрытия проездов – мелкозернистый асфальтобетон; пешеходных тротуаров и площадок тип-II из тротуарных плит; покрытия игровых и спортивных площадок – резиновое полиуретановое покрытие.

Для бесперебойного передвижения МГН высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью улиц и дорог принята на одном уровне, а ширина пониженных частей бортовых камней пересечения – 1,5 м.

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории по проектируемым уклонам с дальнейшим отводом в пониженные места рельефа.

За отметку 0,000 м принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 141,75 (блок 1) и 141,45 (блок 2).

Основные технические показатели по генплану приведены в таблице 6.1.

Основные технические показатели по генплану

Таблица 6.1

№	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1	Общая площадь участка	га	0,580157	0,580157
2	Площадь застройки	м^2	1301,52	1324,11
3	Площадь покрытии	м^2	2561,54	2754,8
4	Площадь озеленения	м^2	1740,0	1524,86
5	Прочая площадь		198,51	197,8

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Класс жилого дома - III (таблица 1 СП РК 3.02-101-2012*).

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Здание жилого дома состоит из 2-х блоков (Блок и Блок 2). Блок 1 - 2-х секционное, 9-ти этажное, с подвалом и техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в крайних осях 54,80 х 13,50 м. Блок 2 – 1-но секционное 9-ти этажное, с подвалом и техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в крайних осях 27,40 х 13,50 м.

Высота помещений 1-го – 9-го этажей – 2,7 м, высота помещений подвала – 2,1 м, высота технического чердака – 1,81 м. Высота здания от уровня земли до верха декоративных элементов – 33,74 м.

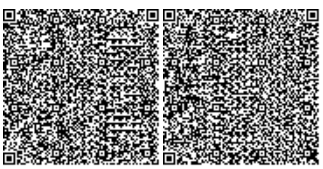
За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 141,75 (блок 1) и 141,45 (блок 2) по генплану.

В подвале расположены: электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт, лифтовая шахта.

На 1 этаже расположены: тамбур, лифтовой холл, лестничная клетка, вестибюль, общий коридор, 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры. На 2-9 этажах расположены: лестничная клетка, лифтовой холл, общий коридор, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

Продолжительность инсоляции жилых комнат квартир соответствует санитарно-гигиеническим требованиям. Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Общее количество квартир – Блок 1: 72 шт.: из них однокомнатных - 2 шт., двухкомнатных - 34 шт., трехкомнатных - 36 шт.; Блок 2: 36 штук: из них однокомнатных - 1 шт., двухкомнатных - 17 шт., трехкомнатных - 18 шт.



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-гигиенических и противопожарных требований, в объеме согласно нормативным требованиям и заданию на проектирование.

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в жилую часть жилого дома предусмотрен с помощью пандуса, предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение по коммуникационным пространствам.

Связь между этажами осуществляется по лестнице типа Л1, которая имеет выход непосредственно наружу, а также при помощи пассажирского лифта. В каждой секции предусмотрен лифт грузоподъемностью 1250 кг, кабина 2100(в)х1390 мм, габаритные размеры шахты 2850х1900 мм, скорость 1,0 м/с.

Крыша - плоская, с холодным чердаком; кровля – мягкая, рулонная с внутренним водостоком.

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

Таблица 6.2

Основные технические показатели по архитектурно-планировочному разделу

№ п/п	Наименование блоков здания	Площадь застройки, м^2		Общая площадь здания, м^2		Строительный объем, м^3		Общая площадь квартир, м^2	
		Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленный	Рекомендуемый	Заявленная	Рекомендуемая
1	Блок 1	879,36	879,36	6528,73	6528,73	24373,04	24373,04	4962,24	4962,24
2	Блок 2	437,40	444,75	3339,30	3267,67	10639,60	12298,50	2441,70	2481,12
	Итого по блокам:	1316,76	1324,11	9868,03	9796,40	35012,64	36671,54	7403,94	7443,36

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, крупнопанельная, перекрестно-стеновая схема, где все вертикальные и горизонтальные нагрузки воспринимают во всех направлениях крупноразмерные стеновые панели.

Расчеты несущих железобетонных конструкций здания выполнены с помощью программного комплекса ЛИРА-САПР 2021, в соответствии со строительными нормами, действующими на территории РК, СП РК EN 1991-1-1:2002/2011, СП РК EN 1992-1-1:2004.

Фундаменты – свайные забивные с монолитным железобетонным плитным ростверком толщиной 600 мм из тяжелого бетона класса С20/25, W6, F150 на сульфатостойком портландцементе. Сваи забивные железобетонные сечением 300х300 мм длиной 10 метров из тяжелого бетона класса С20/25, W6, F150 на

сульфатостойком портландцементе. Армирование ростверка сетками в двух уровнях из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Основанием свай является глина (ИГЭ-2).

Несущая способность сваи по результатам расчета составляет для Блока 1: 29,64тс, расчетная нагрузка на сваю 28,0тс; для Блока 2: 35,76тс, расчетная нагрузка 26,0тс.

Под фундаменты предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса С8/10 на сульфатостойком портландцементе, по уплотненной щебеночной подготовке толщиной 100 мм.

Стены подвала- наружные трехслойные железобетонные панели толщиной 360 мм из бетона С25/30, W4, F75, состоящие из наружного слоя толщиной 80 мм, внутреннего слоя толщиной 140 мм, теплоизоляционный слой толщиной 140 мм.

Стены подвала внутренние – однослойные железобетонные панели толщиной 160 мм и 180 мм из бетона С20/25, W4, F75.

Стены наружные – трехслойные железобетонные панели толщиной 360 мм из бетона С25/30, W4, F75, состоящие из наружного слоя толщиной 80 мм, внутреннего слоя толщиной 140 мм, теплоизоляционный слой толщиной 14 мм.

Перегородки - однослойные железобетонные панели толщиной 80 мм из бетона класса С20/25, W4, F75; кирпич керамический Кр-р-по 250х120х65/1НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50; газоблок толщиной 100 мм I/600х300х200/D600/B2,5/F15 ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М75.

Шахта лифта - однослойные железобетонные панели толщиной 120 мм.

Перемычки - уголки по ГОСТу 8509-93.

Перекрытия и покрытия - плиты многопустотные железобетонные толщиной 220 мм по СТ РК 949-92.

Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Крыльца – монолитные, из бетона класса В12/15, W6,F150. Армирование сетками из арматуры по ГОСТ 34028-2016.

Антикоррозийные мероприятия

Для обеспечения коррозионной стойкости железобетонных подземных конструкций к воздействию агрессивной среды, принято применение бетона на сульфатостойком портландцементе, по водонепроницаемости W6, морозостойкости F150.

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

Не обетонированные стальные закладные детали и соединительные элементы окрашены эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* за два раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25131-82.

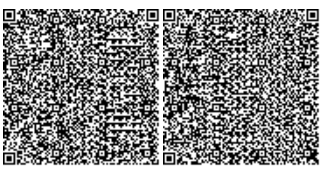
Железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазаны горячим битумом марки БН-III по ГОСТ 6617-56 за два раза.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция

Рабочий проект отопления и вентиляции объекта выполнен на основании задания на проектирование, дополнения к заданию на проектирование в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан строительными нормами и правилами и технических условий № ТУ-32-2020-00583 от 30.11.2020 года, выданных ТОО «Петропавловские тепловые сети».



Теплоснабжение здания централизованное, источником тепла является ПТЭЦ-2.
Общий расход тепла по блоку 1 составляет 614690 Вт.
Общий расход тепла по блоку 2 составляет 344372 Вт.
Тепловой узел для блока 1 (секции 1 и 2) установлен в техподполье секции 2.
Тепловой узел для блока 2 (секции 1) установлен в техподполье секции 1.
Параметры теплоносителя во внутренних системах приняты:
в системе отопления жилой части здания 90-65 °С;
в системе горячего водоснабжения 60-5 °С.

Предусмотрено две системы отопления - система 1 предназначена для отопления жилых помещений, система 2 - для отопления лестничных клеток.

Система отопления 1 выполнена двухтрубной горизонтальной с замыкающими участками с поквартирной разводкой трубопроводов. Отопительные приборы - биметаллические радиаторы.

Регулирование теплового потока у приборов предусмотрено термостатическими клапанами. Квартирные системы отопления подключаются к стоякам через поэтажные распределительные гребенки с установкой приборов учета тепла.

Трубопроводы систем отопления 1 предусмотрены из металлополимерных труб, проложенных в полу (в гофротрубе).

Опорожнение системы отопления жилых помещений предусмотрено через спускные краны по дренажным трубопроводам в приямок теплового пункта.

Магистральные трубопроводы, трубопроводы лестничных клеток, стояки жилого здания выполнены из стальных труб по ГОСТ 3262-75 и ГОСТ 10704-91. Все магистральные трубопроводы, стояки жилой части здания, трубопроводов систем отопления, прокладываемых в неотапливаемых помещениях, в местах, где возможно замерзание теплоносителя, подлежат изоляции.

В машинных помещениях лифтов и электрощитовой предусмотрено отопление электроконвекторами ЭВУБ с автоматическим регулированием.

В здании предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением воздуха. Приток воздуха в жилые помещения обеспечивается за счет естественного проветривания при открывании окон. Удаление воздуха предусмотрено из кухонь и санузлов через вентиляционные каналы.

В качестве воздуховодов приняты сборные железобетонные вентиляционные каналы с пределом огнестойкости не менее 0,5 ч. В конструкции каналов предусмотрены воздушные затворы, для предотвращения проникновения продуктов горения в помещения во время пожара.

Для улучшения тяги и защиты от атмосферных осадков на шахтах предусмотрена установка дефлекторов.

Вытяжка из теплового пункта и насосной предусмотрена естественная с установкой решеток.

Удаление воздуха из машинных помещений лифтов предусмотрено системами В1-В2 с установкой вентиляторов.

Внутренние сети водопровода и канализации
Водоснабжение и канализация

Рабочий проект внутренних систем холодного, горячего водоснабжения, канализации здания, состоящего из двух блоков, выполнен на основании задания на проектирование, дополнения к заданию на проектирование, технических условий № 0-978 от 02.12.2020 года, выданных ТОО «Кызылжар су» и в соответствии с требованиями

государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»

Монтаж систем выполняется в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы» и СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".

В рабочем проекте внутренних сетей водопровода и канализации предусмотрены следующие системы:

водопровод хозяйственно-питьевой;

горячее водоснабжение;

канализация бытовая;

внутренний водосток.

Водопровод хозяйственно-питьевой В1

Снабжение водой здания дома предусматривается от городской водопроводной сети по двум вводам из полиэтиленовых труб по СТ РК ИСО 4427-2004 диаметром 75х4,5 мм в секцию 2 блока 1 и диаметром 63х3,8 мм в секцию 1 блока 2.

Гарантированный напор в точке подключения - 20 м.

Требуемый напор - 42,00 м.

Для обеспечения систем водоснабжения необходимым напором в секции 2 блока 1 и секции 1 блока 2 предусмотрены многонасосные установки повышения давления из трех насосов (два рабочих, один резервный) с частотным регулированием производительностью 5,72 м^3/час, напором 22,00 м для блока 1 и производительностью 3,56 м^3/час, напором 22 м для блока 2.

В помещении насосной предусмотрены водомерные узлы со счетчиком воды диаметром 40 мм для блока 1 и диаметром 32 мм для блока 2 класс точности «С».с радиомодулем.

Для поквартирного учета расхода воды предусмотрены поквартирные узлы учета воды со счетчиком диаметром 15 мм класс точности «С» с радиомодулем.

Магистральные сети выполняются из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75. Стояки и подводки к санитарно-техническим приборам из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение Т3 и Т4

Система горячего водоснабжения принята децентрализованная от теплообменников, расположенных в тепловом пункте в секции 2 блока 1 и секции 1 блока 2.

Для учета расхода воды в системе горячего водоснабжения блока 1 предусматривается водомерный узел со счетчиком горячей воды диаметром 32 мм класс точности «В» с радиомодулем, блока 2-диаметром 25 мм.

Предусмотрен поквартирный учет расхода воды, приняты счетчики диаметром 15 мм точности «В» с радиомодулем.

Предусмотрена циркуляция горячей воды по магистралям и стоякам. На циркуляционном трубопроводе предусмотрен счетчик для блока 1 диаметром 20 мм точности «В» с радиомодулем, для блока 2 - диаметром 15 мм.

Для обеспечения циркуляции горячей воды на циркуляционном трубопроводе Т4 предусмотрены циркуляционные насосы (один рабочий, один резервный) производительностью 2,4 м^3/час, напором 5,0 м для блока 1 и производительностью 1,2 м^3/час, напором 5,0 м для блока 2.

Магистральные сети по подвалу и чердаку выполняются из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75. Стояки и подводки к санитарно-техническим приборам из полипропиленовых армированных труб по ГОСТ 32415-2013.

Хозяйственно-бытовая канализация

Бытовая канализация предусмотрена для отвода стоков от санитарных приборов жилого дома в наружную сеть канализации.

Сети выполняются из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89, по чердаку – из чугунных по ГОСТ 6942-98.

На отводящих трубопроводах и стояках установлены прочистки и ревизии.

Сети вентилируются через стояки, которые выводятся выше уровня кровли.

Для сбора и удаления воды из теплового пункта и насосной станции предусматривается устройство приямков с погружными насосами, производительностью 7,0 м^3/час, напором 7,0 м.

Внутренний водосток

Система внутреннего водостока предусмотрена для сбора и отвода ливневых сточных вод с кровли здания в наружные сети ливневой канализации.

Сеть монтируется из полиэтиленовых труб по СТ РК ИСО 4427-2004.

Воронки защищены от засорения листво- и гравиеуловителями.

Технические показатели

Общий расход воды -77,44 м^3/час, в том числе для блока 1- 51,60 м^3/сут.

Общий расход стоков -77,44 м^3/час, в том числе от блока 1 - 51,60 м^3/сут.

Водосток - 20,73 л/сек, в том числе от блока 1 -13,82 л/сек.

Электротехнические решения

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Жилой дом

Раздел проекта разработан в соответствии с заданием на проектирование, дополнением к заданию на проектирование.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно технических условий. В соответствии с заданием на проектирование, наружные сети электроснабжения предусмотрено выполнить отдельным проектом.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся:

лифты - к I категории;

комплекс остальных электроприемников - ко II категории.

Для распределения электроэнергии в электрощитовой Блока 1 и Блока 2 предусмотрена установка шкафов ВРУ. Электроснабжение щита аварийного питания предусмотрена от ВРУ через ящик АВР.

Учет электроэнергии квартир выполняется счетчиками, расположенными в этажных щитах. Учет электроэнергии общедомовых потребителей выполняется счетчиками, расположенными в электрощитовой.

Освещение общедомовых помещений выполняется светодиодными светильниками. Принята система рабочего и аварийного освещения.

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.

Для дома предусмотрена молниезащита, путем устройства на кровле здания молниеприемной сетки, присоединяемой токоотводами к заземлителям.

Основные технические показатели:

расчетная мощность Блок 1 - 164,4 кВт;

расчетная мощность Блок 2 - 101,3 кВт.

Фасадное освещение

Для управления фасадным электроосвещением предусмотрена установка щита ЯУО 9601, расположенного в помещении электрощитовой. Для подсветки фасадов выбраны настенные светодиодные прожекторы.

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

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Рабочий проект сетей телефонизации разработан на основании задания на проектирование, дополнения к заданию на проектирование.

Ввод оптического кабеля предусматривается от городской телекоммуникационной сети в ОРШ, расположенный в подвале в помещении связи. В проекте принята технология FTTH (оптика до квартиры).

Рабочим проектом предусмотрено устройство закладных труб для прокладки магистральных и абонентских - оптических кабелей. На этажах предусмотрен монтаж оптических распределительных коробок ОРК. От ОРШ, до каждой ОРК прокладывается оптический кабель. От этажных ОРК до абонентских розеток прикладывается Drop-кабель.

Количество телефонных абонентов - 108.

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.

Количество переговорных квартирных устройств – 108 шт.

Видеонаблюдение

Система охранного видеонаблюдения предусмотрена для обеспечения контроля входов и территории жилого дома.

Установка видеорегистратора предусмотрена в помещении электрощитовой. Предусмотрена возможность передачи данных системы видеонаблюдения в онлайн-режиме, при помощи оптических сетей телефонизации провайдера, обслуживающего проектируемый жилой дом.

Общее количество видеокамер - 16 шт.

Телевидение

Телевидение многоквартирного жилого дома предусмотрено совместно с телефонизацией с передачей информации в одном пакете передачи данных по кабелю ВОК до квартир с установкой оптического оборудования по технологии FTTx.

Диспетчеризация учета горячего и холодного водоснабжения

Для дома предусмотрен поквартирный учет водоснабжения с системой диспетчеризации.

В качестве центрального прибора сбора и передачи данных используется GSM/GPRS модем. На каждом 3 и 7 этажах в подъездах расположены приемные радио модули. На радио модули передаются показания от счетчиков с радио выходом предусмотренных в разделе ВК. Передача информации от приемных радио модулей до модема передачи данных предусмотрена по кабелю КСПВГ 4х0,75.

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

Класс энергетической эффективности здания – Б (высокий).

Расчетная величина удельного расхода тепловой энергии системой теплоснабжения здания снижена за счет применения в проекте следующих технических решений и мероприятий:

использования эффективных теплоизоляционных материалов и рационального расположения их в ограждающих конструкциях, обеспечивающего более высокую теплотехническую однородность и эксплуатационную надежность наружных ограждений;

применение новых конструкций энергоэффективных окон с повышенным уровнем теплозащиты и минимальной воздухопроницаемостью притворов и фальцев;

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

применение автоматизированного теплового узла, обеспечивающего автоматическое регулирование системы отопление здания по температурному графику в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.

Эффективное использование энергии обеспечивается за счет регулирования и учета расхода теплоты на отопление каждой квартирой, при устройстве поквартирных систем отопления с горизонтальной разводкой труб;

учета потребления энергоресурсов, горячей и холодной воды;

применение энергосберегающих систем освещения общедомовых помещений, оснащенных малой потребляемой мощностью светильников. датчиками движения и освещения.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии требованиям СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

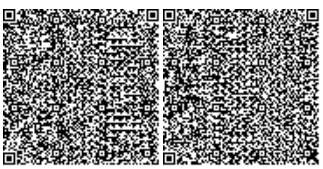
Рабочий проект разработан с учетом всех технических, санитарных и противопожарных требований.

Размещение комплекса на участке строительства выполнено с соблюдением требований норм пожарной безопасности.

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

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

На земельном участке проведен дозиметрический контроль, измерены уровни содержания радона и продуктов его распада, превышений ПДУ не выявлено. Представлено письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» № 33.01-08/970 от 17.09.2021 года об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров, согласно пп. 2 п. 5, п. 6 Санитарных правил «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 года № ҚР ДСМ-40. Представлен мотивированный отказ РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов № KZ80VRC00010361 от 22.04.2021 года в связи с размещением проектируемого объекта за пределами границ водоохранных зон и полос р. Есиль (Ишим). Для вертикальной связи этажей предусмотрены 2-х маршевая лестница и лифты. Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям проектируемого дома. Представлены материалы с расчетами по звукоизоляции ограждающих конструкций лифтовой шахты примыкающей к нежилым помещениям квартир, согласно п. 15 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Вентиляция для жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха посредством оконных форточек. Вытяжка за счет вытяжных каналов из кухонь, санузлов, технических помещений. Приведены расчеты кратности воздухообмена и параметров воздуха помещений квартир (в том числе угловых), которые соответствуют требованиям Приложения к Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Холодное водоснабжение предусмотрено от городских сетей водопровода. Канализация предусмотрена хозяйственно-бытовая со сбросом в наружные канализационные сети. Строительные и отделочные материалы, трубы и иное оборудование, контактирующее с водой, разрешено к применению в Республике Казахстан. Продолжительность инсоляции квартир проектируемого жилого дома соответствует требованиям п. 5 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29 (не менее 2,5 часов в день). Наружные сети будет выполняться отдельным проектом. После окончания СМР тепловые и водопроводные сети, а также системы отопления, связанные с тепловыми сетями подвергнутся промывке и дезинфекции согласно п. 156, п. 158, п. 159 Санитарных правил «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 года № 209. КЕО жилых помещений проектируемого жилого дома соответствует требованиям Таблицы 4 Приложения 3 к Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», согласно п. 27 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические



требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Санитарно-защитная зона для жилого дома не устанавливается, по санитарной классификации объект не классифицируется. Ширина СР от автостоянок для автомобилей соблюдена, согласно Таблице 1 Приложения 2 к Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 года № 237.

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, в соответствии с требованиями Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

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».

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 11,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства – апрель 2022 года, согласно письму заказчика от 17.06.2021 года № 16.11.1-20/1878.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2022 год – 82 %;

на 2023 год – 18 %.

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 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 2021.3.2) 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 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021, Выпуск 2;

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

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020, изменения и дополнения 1-22;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;

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

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 заказчиком 24.11.2021 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-нк).

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-нк);

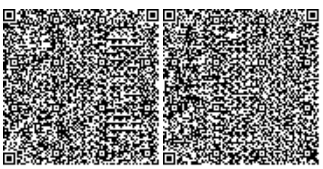
сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

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-нк);

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 г.г. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29.



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

Сметная стоимость строительства не превышает расчетную предельную стоимость строительства к инвестиционным предложениям, зафиксированная в утвержденном дополнении к заданию на проектирование, согласно правилам организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика) утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229 утвержденных (с изменениями и дополнениями по состоянию на 02.10.2020 г.).

Экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 6.3.

Таблица 6.3

Экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Показатель	
		заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года и прогнозных ценах 2022-2023 годов, всего, млн. тенге	1663,615	1949,874
	в том числе:		
	СМР	1325,867	1574,756
	оборудование	51,692	50,764
	прочие затраты	286,056	324,354

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.

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 Закона РК «О радиационной безопасности населения», Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29, «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 года № ҚР ДСМ-40, «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 года № 209, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49, Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека».

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	Общая площадь участка	га	0,580157	0,580157
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Площадь жилого здания	$м^2$	9868,03	9796,40
4	Общая площадь квартир	$м^2$	7403,94	7443,36
5	Площадь застройки здания	$м^2$	1316,76	1324,11
6	Строительный объем	$м^3$	35012,64	36671,54
7	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	108 3 51 54	108 3 51 54
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года и прогнозных ценах 2022-2023 годов, всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	1663,615 1325,867 51,692 286,056	1949,874 1574,756 50,764 324,354
	в том числе: 2021 год (в т.ч. ПИР, экспертиза) 2022 год 2023 год	млн. тенге	 55,919 1306,741 300,955	 55,072 1540,085 354,717
9	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м жилья	млн. тенге	0,223	0,262
10	Продолжительность строительства	мес.	11,0	11,0

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова в г. Петропавловск СКО. Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (здание №13)» (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 КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» в соответствии с условиями договора от 04 октября 2021 года № 050240007370/210158/00 (153).

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

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

8.5 Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройство, создающей нормальные условия для жизнедеятельности людей.

8.6 Заказчику до начала СМР получить экологические разрешительные документы по экологической оценке рабочего проекта «Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова в г. Петропавловск СКО. Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (здание №13)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

О получении указанных документов официально уведомить РГП «Госэкспертиза».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «СҚО Петропавл қаласында Заводская – Жамбыл өтпе жолы – Крепостная – М.Әуезов көшелерінің шекараларында Копай тұрғын ықшам ауданын салу. Жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (№ 13 ғимарат)» (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 04 қазандағы № 050240007370/210158/00 (153) шарттың талаптарына сәйкес «Петропавл қаласы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» КММ 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 құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

8.5 Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылымның салуын және абаттандыруды қамтамасыз етсін.

8.6 Тапсырыс беруші ҚМЖ басталғанға дейін «СҚО Петропавл қаласында Заводская – Жамбыл өтпе жолы – Крепостная – М.Әуезов көшелерінің шекараларында Копай тұрғын ықшам ауданын салу. Жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (№ 13 ғимарат)» (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.

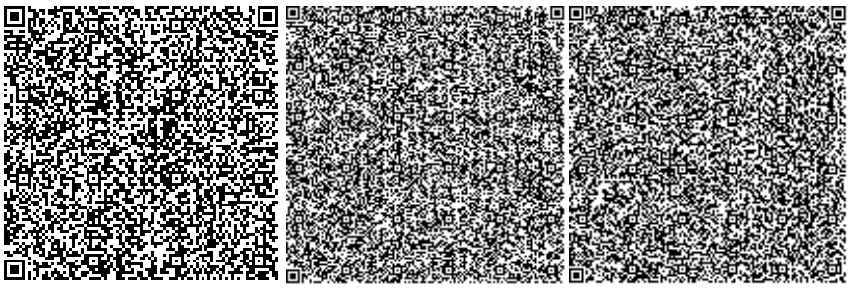
Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

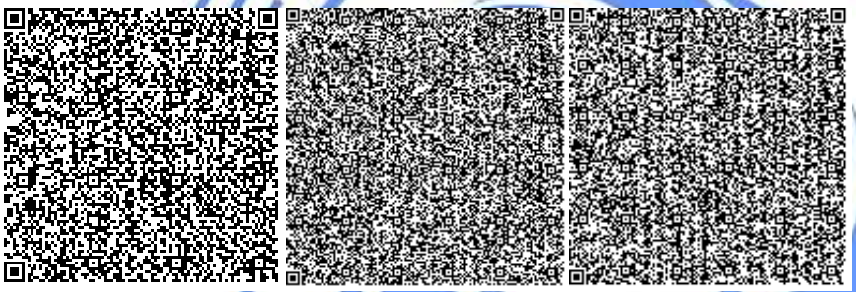
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

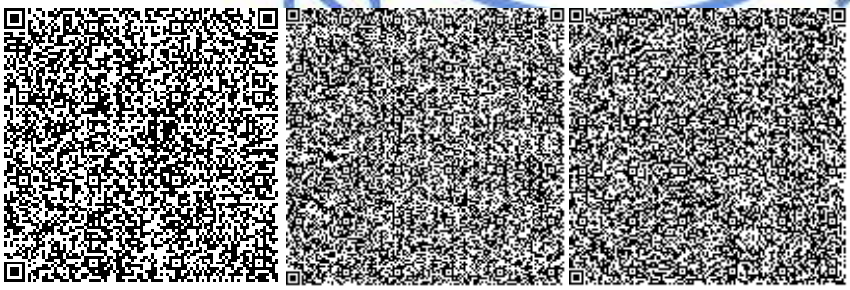
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



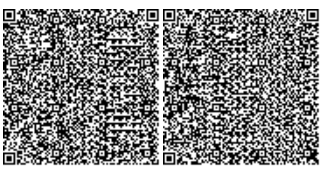
Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

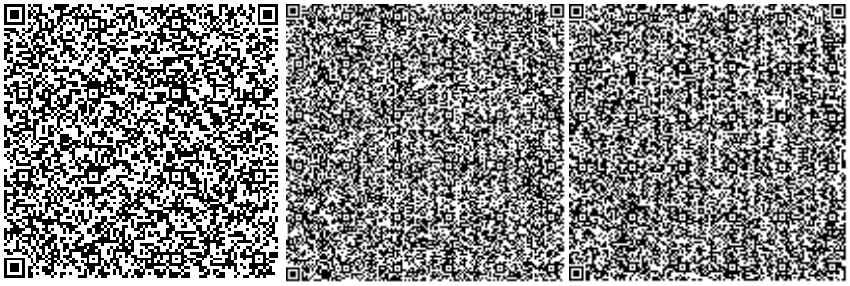


Журавский В.В.



Эксперт

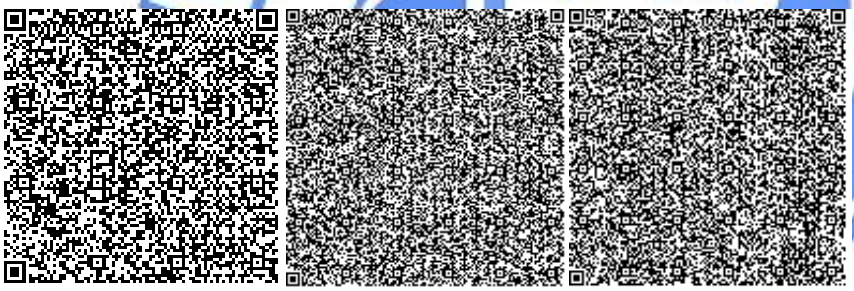
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Жилкыбаева М.А.

Эксперт

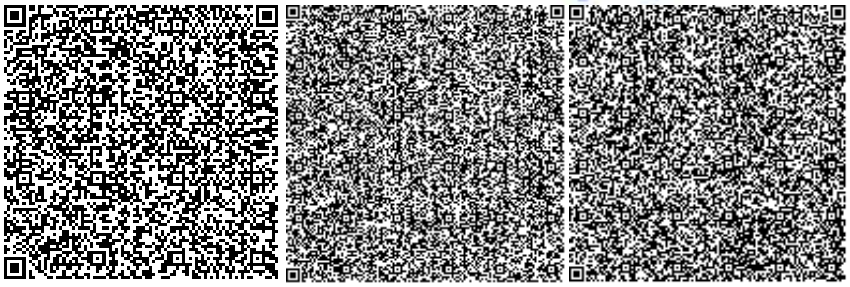
Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

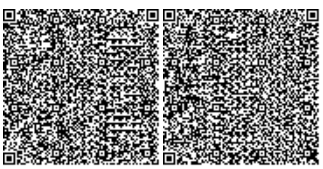


Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

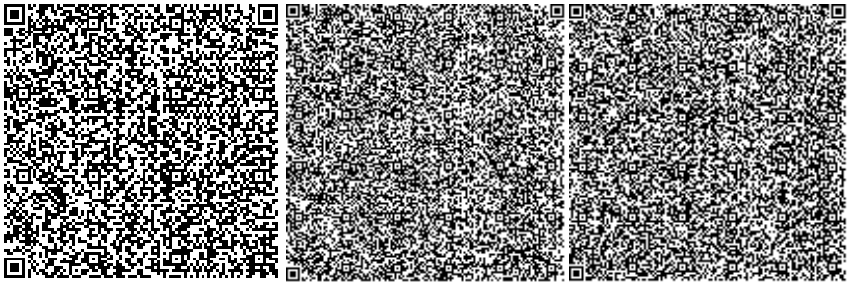




Ахметова И.Б.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

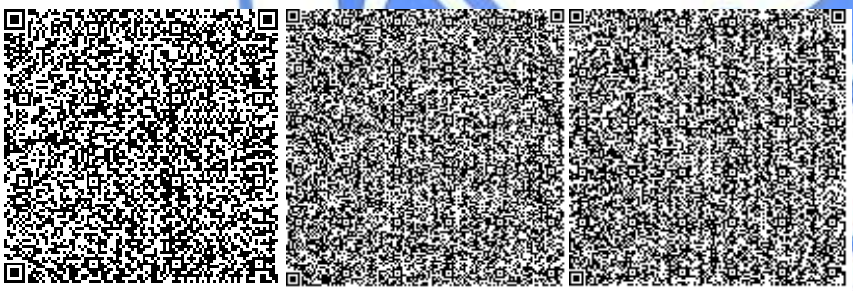
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Леонтьева Н.П.

Эксперт

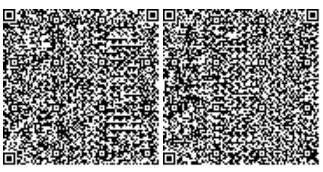
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

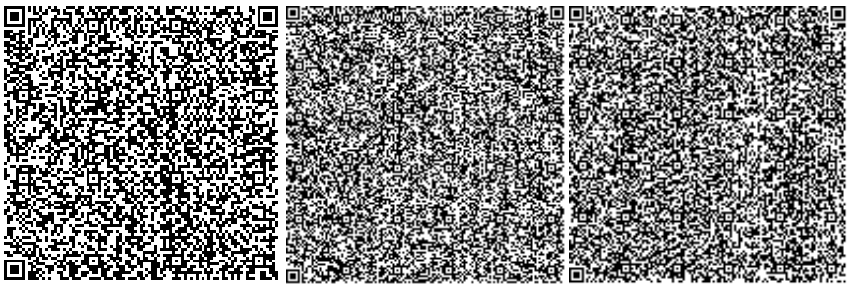


Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

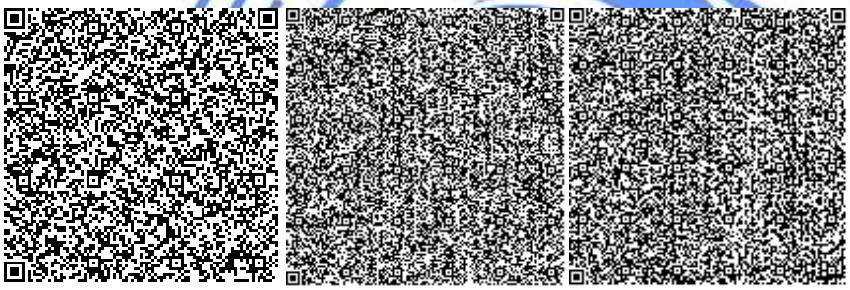




Конопля С.Н.

Эксперт

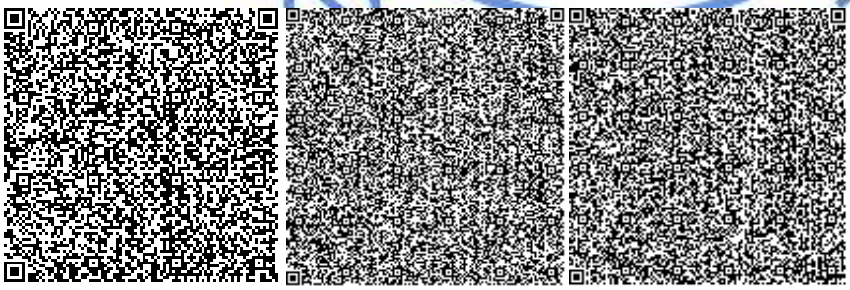
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



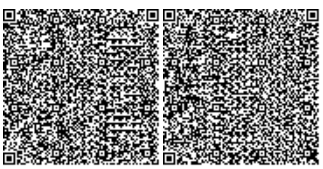
Изатулин А.У.

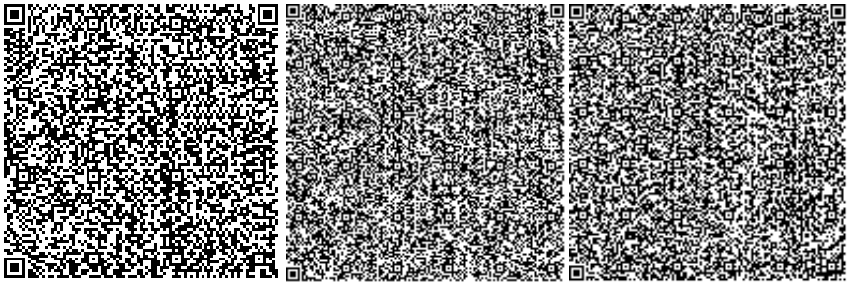
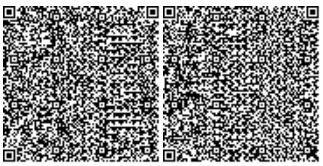
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Жакупова А.С.



ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону