«СҚО Петропавл қаласында Заводская – Жамбыл өтпе жолы – Крепостная – М.Әуезов көшелерінің шекараларында Копай тұрғын ықшам ауданын салу. Көп пәтерлі тұрғын үй (№ 14 ғимарат)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)
жұмыс жобасы бойынша

20.12.2021 ж. № 12-0430/21
(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. Көп пәтерлі тұрғын үй (№ 14 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

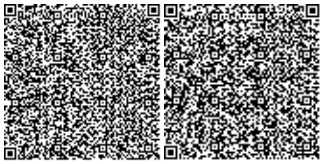
№ 12-0430/21 от 20.12.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная – Ауэзова в г. Петропавловск СКО. Многоквартирный жилой дом (здание № 14)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение
«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 дом (здание № 14)» (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 дом (здание № 14)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 04 октября 2021 года № 050240007370/210157/00 (152).

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 26 января 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 20 ноября 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;

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»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 15 февраля 2021 года № KZ88VUA00364670, 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 14 декабря 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 санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения РК по Северо-Казахстанской области;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 251), выполненный ТОО «Стадия» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 10 февраля 2021 года № 21006436, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»);

технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «СК Райв» в 2020 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»;

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

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

гарантийное письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 16 августа 2021 года № 16.11.1-20/2395 о получении экологических разрешительных документов по экологической оценке рабочего проекта до начала строительно-монтажных работ.

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

от 24 августа 2021 года № 16.11.1-20/2472 о рассмотрении рабочего проекта без благоустройства и проекта наружных инженерных сетей;

от 18 ноября 2021 года № 16.11.1-20/3403 об источнике финансирования; о сроках строительства;

от 30 июля 2021 года № 16.11.1-20/2279 об отсутствии лиц, чьи интересы затрагиваются при строительстве объекта;

от 13 декабря 2021 года № 16.11.1-20/3649 о том, что внешние инженерные сети будут прокладываться за пределами детских площадок;

от 20 декабря 2021 года № 16.11.1-20/3704 о стоимости 1 квадратного метра жилья;

от 20 декабря 2021 года № 16.11.1-20/3708 об учете дополнительных парковочных мест отдельным проектом.

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 РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК» о расположении объекта за пределами водоохранных зон и полос;

от 16 июня 2021 года № 03-02-05/417 РГУ «Северо-Казахстанская областная территориальная инспекция лесного хозяйства и животного мира» о расположении участка строительства вне территории государственного лесного фонда и особо охраняемых природных территорий области;

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 30.04.2024 г.);

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 15.01.2023 г.);

от 23 ноября 2020 года № 12-74-20/Л, от 23 ноября 2021 года № 12-81-21/Л СК ТУМС АО «Қазақтелеком» на телефонизацию;

от 13 декабря 2021 года № 215 ГКП «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» на подключение к сетям ливневой канализации, для отвода сточных вод (действительны до 31.12.2021 г.).

Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект согласован КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 28 октября 2021 года № KZ15VUA00545240;

структурная схема телефонизации согласована СК ТУМС АО «Қазақтелеком» 03 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 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 2021 году.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство жилого микрорайона Копай (здание № 14) 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 требований действующих нормативов.

Участок под строительство многоквартирного жилого дома общей площадью 1,03196 га, расположен в микрорайоне Копай в границах улиц Заводская проезд Жамбыла, Крепостная-Ауэзова в центральной части города Петропавловске Северо-Казахстанской области.

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. Также отдельным проектом в западной части участка предусмотрено размещение игровой площадки для игр детей, спортивно - физкультурной площадки. Площадка с навесом для мусорных контейнеров размещена в южной части участка с соблюдением санитарных разрывов.

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

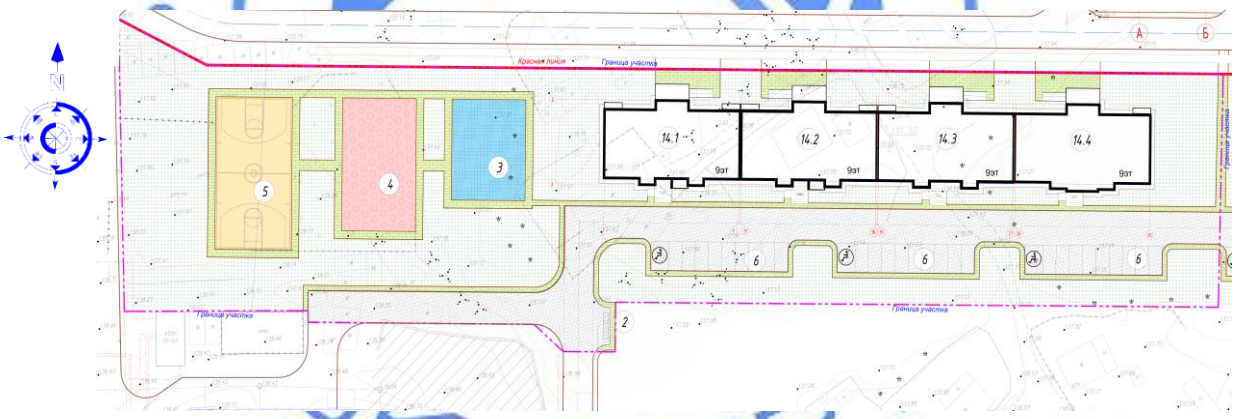


Рисунок 1. Схема генерального плана

14.1-14.4 - Многоквартирный жилой дом;
2 – Площадка с навесом для ТБО;
3 – Площадка для игр детей;
4 – Физкультурная площадка;
5 – Спортивная площадка;
6 – 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 141,30 м.

Показатели по генеральному плану приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Показатели по генеральному плану

№	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1	Общая площадь участка	га	1.017503	1.03196
2	Площадь застройки	м^2	2032.5	2035.6
3	Площадь покрытии	м^2	3850.0	3920.2
4	Площадь озеленения	м^2	4142.53	4213.8
5	Прочая площадь	м^2	150.0	150.0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание № 14

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Здание жилого дома прямоугольной формы в плане с размером в осях 110,95х15,95 м, состоит из четырех 9-ти этажных секций, с техническим этажом и подвалом, разделённых между собой на пожарные отсеки противопожарными стенами, отвечающие требованиям противопожарной преграды.

Высота помещений первого и типового этажей - 2,70 м, подвала - 1,80 м, технического этажа – 1,80 м. В подвале расположены водомерный узел, тепловые пункты, электрощитовая, комната связи, насосная. В помещении подвала предусмотрены продухи. Из каждой секции подвала организованы эвакуационные выходы непосредственно наружу, обособленные от общей лестничной клетки.

Высота здания до наивысшей отметки декоративного элемента кровли - 33,42 м (от уровня земли.)

С первого по девятый этажи располагаются жилые квартиры с различным составом комнат. Общее количество квартир - 140: из них однокомнатных - 4 шт., двухкомнатных – 64 шт., трехкомнатных – 68 шт., четырехкомнатных – 4 шт.

На первом этаже в каждой секции дома расположены по 3 квартиры, одна из которой для проживания МГН, на каждом типовом этаже секций дома расположено по 4 квартир, вертикальная поэтажная взаимосвязь предусмотрена через лестничную клетку и лифт.

На первом этаже здания для доступа маломобильных групп населения предусмотрены пандусы и подъемные устройства в полном соответствии с действующими нормами.

Также в каждой секции жилого дома предусмотрен 1 лифт без машинного отделения грузоподъёмностью Q=1000 кг, с размерами кабины 2100х1100х2400 мм.

Открывание дверей на пути эвакуации предусматривается по направлению выхода из здания.

Состав вместимость и площади помещений многоквартирного жилого дома принимаются в полном соответствии с действующими нормативными документами.

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

Крыша - чердачная вентилируемая с внутренним организованным водостоком.

Кровля – рулонная.

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

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Для вентиляции чердака в наружных стенах предусматриваются продухи с жалюзийными решетками.

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

Внутренняя отделка помещений предусмотрена с учётом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, в объеме согласно нормативным требованиям и заданию на проектирование.

Для маломобильных групп населения (МГН) входы предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012*.

Рабочим проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Основные технические показатели по зданию № 14 приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

Основные технические показатели по зданию № 14

№ п/п	Наименование объекта	Этажность эт.	Количество квартир, шт.				Всего квартир, шт.	Площадь жилого здания, м²	Общая площадь квартир, м²	Площадь застройки, м²	Строительный объем, м³
			1-но комн.	2-х комн.	3-х комн.	4-х комн.					
1	1 секция	9	1	16	17	1	35	3496,76	2390,11	514,2	13434,20
2	2 секция	9	1	16	17	1	35	3496,68	2390,11	512,6	13434,20
3	3 секция	9	1	16	17	1	35	3493,53	2390,11	506,7	13434,20
4	4 секция	9	1	16	17	1	35	3499,02	2390,11	502,1	13434,20
5	Итого по секциям	-	4	64	68	4	140	13985,99	9560,44	2035,6	53736,8

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Здание четырехсекционное 9-ти этажное.

Конструктивная схема здания принята каркасно-связевая. Пространственная жесткость здания обеспечивает совместная работа пилонов, наружных стен и диафрагм, жестко защемленных в фундамент и горизонтальных дисков перекрытия.

Расчет каркаса здания выполнен с помощью проектно-вычислительного комплекса «Лира-СОФТ 10.12».

Фундаменты свайные по серии 1.011.1-10 с монолитным железобетонным плитой-ростверком из бетона класса С20/25, F150, W8, армированные сетками и каркасами из арматуры А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016 по подготовке из бетона класса С8/10, F75, W8 и щебня. Основанием служит глина (ИГЭ-2).

Фундаментные балки – монолитные из бетона класса С20/25, F150, W8, армированные сетками и каркасами из арматуры А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016 по ГОСТ 34028-2016 по подготовке из бетона класса С8/10, F75, W8 и щебня. Основанием служит суглинок (ИГЭ-1).

Стены подвала – монолитные из бетона класса С20/25, F150, W8, армированные сетками и каркасами из арматуры А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016.

Колонны - монолитные из бетона класса С20/25, армированные сетками и каркасами из арматуры А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016.

Пилоны – монолитные железобетонные из бетона класса С20/25, армированные каркасами из арматуры А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016.

Шахта лифта - монолитная железобетонная из бетона класса С20/25, армированная каркасами из арматуры А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25, армированные сетками и каркасами из арматуры А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016.

Стены наружные (заполнение каркаса) – газобетонные блоки по ГОСТ 31360-2007 толщиной 300 мм.

Перегородки межквартирные – кладка толщиной 250 мм из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012.

Перегородки ванных комнат, санитарных узлов – кладка толщиной 120 мм из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012.

Перегородки межкомнатные – кладка толщиной 120 мм из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012.

Декоративные элементы кровли –металлические фермы из профилей стальных гнутых по ГОСТ 30245-2012.

Плиты перекрытия - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25, армированная сетками и каркасами из арматуры А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016.

Лестничные площадки - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25, армированная сетками и каркасами из арматуры А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016.

Перемычки - по серии 1.038.1-1, из уголка по ГОСТ 8509-93, арматуры А400 по ГОСТ 34028-2016.

Крыльца - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25 армированная сетками и каркасами из арматуры А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016. Основанием служит суглинок (ИГЭ-1).

Антикоррозийные мероприятия

Сваи предусмотрено выполнить из бетона W8 на портландцементе по ГОСТ 10178-85.

Все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтами, предусмотрено выполнить из бетона пониженной проницаемости W8 на портландцементе по ГОСТ 10178-85.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Теплоснабжение данного объекта предусмотрено централизованное, согласно техническим условиям № 32-2020-00583 от 30.11.2020 года, выданным ТОО «Петропавловские тепловые сети».

Источник теплоснабжения ПТЭЦ-2, магистраль ТМ13. Параметрами теплоносителя 95-60°С. Теплоноситель для системы отопления - вода с параметрами 80-55°С. Параметры воды в системе ГВС 60-5°С. Присоединение выполнено по независимой схеме, через автоматизированные тепловые пункты. Для Блок-секций 1 – 2 и для 3 – 4 запроектировано по одному общему тепловому узлу, ИТП расположены в подвале здания.

Отопление

Температура воды в системе отопления 80-55°С.

Системы отопления жилой части предусмотрены поквартирные двухтрубные с попутным движением теплоносителя, с нижней разводкой.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы. На подводках к распределительным коллекторам, установлены автоматические балансировочные клапаны, а после коллектора на каждую квартиру предусмотрены ручные балансировочные клапаны. Поэтажный распределительный коллектор включает в себя балансировочные клапана, запорную арматуру, приборы визуального контроля, краны для спуска воды и прибор учета тепла на каждую квартиру.

Система отопления лестничных клеток запроектирована по проточной однотрубной схеме. Подключаются к коллекторам в ИТП отдельными ветками.

Отопление помещений насосной, комнаты связи, элетрощитовой и водомерного узла выполнено электроконвекторами, мощностью 1,0 кВт.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется встроенными термостатическими клапанами с предварительной настройкой. Удаление воздуха предусмотрено через воздушные краны, установленные на каждом приборе.

Трубопроводы жилой части проложены в конструкции пола. Магистральные трубопроводы системы отопления проложены горизонтально под потолком подвала. В верхних точках устанавливаются краны для спуска воздуха, в нижних - спускные краны. Горизонтальные участки трубопроводов проложены с уклоном 0,002 в сторону ИТП.

Трубопроводы системы отопления приняты из полипропиленовых труб. Магистральные трубопроводы и главный стояк систем отопления и теплоснабжения запроектированы для труб с диаметром от 20 до 40 мм; стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75; для труб диаметром 50 мм и больше - стальные электросварные по ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы системы отопления изолируются изоляционными трубками из вспененного полиэтилена. Стальные трубы перед изоляцией трубы покрываются краской, в два слоя по грунтовке в один слой.

Вентиляция

Вентиляция жилых квартир, а также помещений: насосной, комнаты связи, электрощитовой, теплового пункта и водомерного узла, запроектирована с естественным побуждением. В качестве устройств выброса воздуха из индивидуальных каналов применяются дефлекторы и вытяжные зонты.

Приток неорганизованный, осуществляется за счет проветривание через форточки.

Воздуховоды выполнены из тонколистовой стали толщиной 0,5-0,7 мм по ГОСТ 14918-80, класса «Н».

Основные технические показатели:

расход тепла на объект – 1 454 238 Вт;

в том числе:

отопление – 1 029 020 Вт;

ГВС – 425 218 Вт.

Водоснабжение и канализация

Проект внутренних систем холодного, горячего водоснабжения, канализации здания состоящего из четырех секций, выполнен на основании задания на проектирование, технических условий № 20-978 от 02.12.2020, 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 одному вводу из полиэтиленовых труб диаметром 75х4,5 мм по ГОСТ 18599-2001. Ввод выполнен в осях 19-20.

Гарантированный напор в точке подключения - 20 м.

Требуемый напор - 43,00 м.

Для обеспечения систем водоснабжения необходимым напором предусмотрена многонасосная установка повышения давления из трех насосов (два рабочих, один резервный) с частотным регулированием производительностью 8,85 м^3/час, напором 33,00 м.

В помещении насосной предусмотрен водомерный узел со счетчиком воды диаметром 50 мм 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 тепловых пунктах.

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

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 ГОСТ 18599-2001.

Воронки защищены от засорения листво- и гравиеуловителями.

Технические показатели:

общий расход воды - 92,40 м^3/сут;

общий расход стоков - 92,40 м^3/сут;

водосток - 16,20 л/сек.

Электротехнические решения

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии со СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» и действующих ПУЭ РК, также согласно техническим условиям № ТУ-08-2021-00004 от 18.01.2021 г., выданных АО «СК РЭК».

Электроснабжение жилого дома на напряжение 380/220 В выполнено от вводно - распределительного устройства, установленного в электрощитовой во втором подъезде.

На вводно-распределительном устройстве предусмотрена установка счетчика учета общей потребляемой электроэнергии, счетчика учета общедомовых нагрузок, аппаратов защиты распределительных линий и групповых линий общедомовых нагрузок.

На лестничных клетках в шахтах расположены учетно-распределительные подъездные щиты с отсеком для слаботочных устройств.

В щитках размещены счетчики общеквартирного учета и автоматические выключатели защиты линии питания квартирных щитков. В квартирах предусмотрена установка встраиваемых щитков (питание освещения, штепсельных розеток кухни, комнат, электроплиты и ванной).

В ванных комнатах предусмотрена установка светильника, в санузлах - настенного патрона. В жилых комнатах, кухнях и прихожих квартир предусмотрена возможность установки светильников общего освещения, что обеспечивается установкой клеммных колодок. В кухнях и коридорах дополнительно установлены подвесные патроны, присоединенные к клеммным колодкам.

Управление электроосвещением лестничных клеток осуществляется устройствами для кратковременного включения освещения с выдержкой времени, достаточной для подъема людей на верхний этаж. Управление рабочим освещением лестничных клеток, а также входов в здание - автоматическое с использованием фотореле.

Для электроснабжения коммерческих помещений предусмотрена установка автоматического выключателя в распределительном щите, на стене. Мощность взята приблизительная согласно таблицы 18 СП РК 4.04-106-2013.

Электробезопасность

В рабочем проекте применена система заземления TN-C-S. В качестве мер защиты от поражения электрическим током в проекте применено:

защитное заземление;
автоматическое отключение напряжения при токе утечки;
двойная изоляция;
малое напряжение (24/36 В);
уравнивание потенциалов.

Основная система уравнивания потенциалов соединяет между собой следующие проводящие части:

нулевой защитный проводник;
заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю;
металлические трубы коммуникаций на вводе в здание;
металлические части каркаса здания;
заземляющие устройства молниезащиты;
металлические оболочки телекоммуникационных кабелей.

Системы связи и сигнализации

Слаботочные сети

Настоящий рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями СН РК 3.02-01-2011 «Жилые здания», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», технических условий № 12-74-20/Л от 23.11.2020 г. и предусматривает выполнение работ по устройству оптических сетей связи, домофона, видеонаблюдения.

Телефонизация

В рабочем проекте принята технология FTTH (оптика до квартиры). Данная технология предусматривает установку оптического приемника у конечного индивидуального абонента.

Рабочим проектом предусмотрена установка оптического шкафа ОРШ в комнате связи в подвале. На каждом этаже жилого дома установлены оптические распределительные коробки (ОРК) на 4 порта.

В ОРШ установлены 3 оптических сплиттера 1:2 SPL2-SC/APC и 5 оптических сплиттера 1:32 SPL32-SC/APC. От ОРШ до ОРК, расположенных на этажах, проложены волоконно-оптические кабели (ВОК) потребной емкости в защитной оболочке, не поддерживающей горение.

Электрическое питания для ОРШ идет от ВРУ.

Оптические распределительные коробки и коробки протяжные этажные установлены в этажном щите, в слаботочном отсеке.

В каждой квартире установлена абонентская оптическая розетка на высоте 0,3м от уровня пола вблизи электрической розетки (220В).

Домофон

Настоящий проект предусматривает выполнение работ по оборудованию устройством «Домофон» входных дверей подъезда и квартир.

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

В комплект поставки устройства «Домофон» входит:

блок вызова домофона;

блок питания домофона и электромагнитного замка;

кнопка «Выход» для выхода с подъезда дома;

блоки коммутации для коммутации линии связи между блоком вызова и переговорными квартирными устройствами;

устройство квартирное переговорное;

электромагнитный замок;

ключи для доступа в помещение из расчета по 3 ключа на квартиру.

Блок электропитания домофона и электромагнитного замка запитан от сети 220 В переменного тока.

Для устранения последствий попадания напряжений других инженерных систем здания на соединительные линии домофона произведено зануление блока вызова домофона медным проводом сечением 1*6 мм² желто-зеленого цвета.

Видеонаблюдение

Рабочим проектом предусмотрено выполнение работ по оборудованию жилого дома системой видеонаблюдения. В телекоммуникационном шкафу предусмотрена установка видеорегистратора на 8 каналов.

На фасаде здания установлены уличные видеокамеры. Питание видеокамер выполнено с применением технологии PoE.

Заземление шкафа видеонаблюдения выполнено на один контур с ОРШ.

Телевидение

Для прокладки абонентских и распределительных сетей сторонних операторов связи и кабельного телевидения проектом предусмотрены отдельные закладные трубы.

Диспетчеризация

Настоящим рабочим проектом предусмотрены:

установка приемных радиомодулей в слаботочной части этажных щитов на 4 этаже;

установка антенн приемных радиомодулей на потолке лестничной клетки;

прокладка кабеля, объединяющего приемные радиомодули со шкафом эксплуатационным в слаботочном стояке;

установка блоков коммутации в местах установки приемных радиомодулей;

установка шкафа эксплуатационного (ШЭ) в помещении электрощитовой;

прокладка провода для питания шкафа эксплуатационного (ШЭ);

размещение в шкафу эксплуатационном источников питания, GSM/GPRS-модема.

Общее количество счетчиков воды с радиовыходом 425 шт.

Передача данных о потреблении воды и тепловой энергии осуществляется на компьютер диспетчера посредством GSM/GPRS-модема. Расстояние между магистральными кабелями и силовыми кабелями должно быть не менее 300 мм при их параллельной прокладке.

Шкаф эксплуатационный установлен в электрощитовой в подвале. Питание от ВРУ.

Мощность, потребляемая шкафом эксплуатационным от питающей сети не более 60 Вт.

Состав и структура системы

Система выполнена как распределенная многоуровневая информационно-измерительная система с централизованным управлением и распределенной функцией выполнения измерений:

первый уровень: счётчики воды с радиовыходом;

второй уровень: приемный радиомодуль;

третий уровень: персональный компьютер.

Вспомогательные устройства: источник питания, GSM/GPRS-модем служат для передачи информации от приемных радиомодулей на компьютер.

Организация системы

Передача информации от приемных радиомодулей до шкафа эксплуатационного (ШЭ) осуществлена по кабелю. Информация о потреблении воды и тепловой энергии поступает на компьютер.

Основные технические характеристики

Основные параметры приемных радиомодулей

Рабочий диапазон температур от плюс 5 до плюс 50°С; крепление корпуса на DIN-рейку; степень защиты корпуса - IP20; Питающее напряжение - 7-20V; ток потребления - до 200 mA; центральная частота приемника - 433,92 МГц; максимальное количество приборов, от которых принимаются радиопосылки 3000 (количество может быть больше, но глубина архивирования уменьшится); максимальная длина связи-RS485-1200 м. Срок службы - 12 лет.

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

Согласно СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» класс энергетической эффективности зданий – В (нормальный).

В целях сокращения расхода теплоты на отопление здания предусмотрено:

установка терморегулирующей арматуры у нагревательных приборов;

установка приборов учета на вводе в здание;

установка погодного компенсатора для регулирования работы системы отопления от датчика температуры наружного воздуха;

уменьшение потерь тепла за счет изоляции трубопроводов.

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 зданий 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.

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 рабочим 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

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II. Нормативная продолжительность строительства составляет 13,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Начало производства работ предусмотрено в апреле 2022 года (письмо заказчика № 16.11.1-20/3403 от 18.11.2021 года).

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2022 г. – 73 %;

на 2023 г. – 27 %.

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 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.).

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), 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 документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.3.2 от 19.08.2021 г.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2021 года.

При составлении смет использованы:

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

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

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-20;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021 (выпуск 4);

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021 (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 сметных тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 в текущем уровне 2021 года, изменения и дополнения, выпуск 21;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021. Отдел 1 Автомобильные перевозки;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства Отдел 2 Железнодорожные перевозки 2021 год, СЦПГ РК 8.04-12-2020 (выпуск 1);

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. 16, 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. 72, 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 (изменения дополнения выпуск 10, 22);

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022, 2023 годы выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022-2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27.

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

Основные экономические показатели приведены в таблице 6.3.

Таблица 6.3

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Показатель	
		заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровнях цен 2021-2023 гг., всего, млн. тенге	4659,464	3873,840
	в том числе:		
	СМР	3870,246	3212,581
	оборудование	98,609	65,253
	прочие затраты	690,609	596,006

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	1,017503	1,03196
2	Этажность	этаж	9	9
3	Площадь застройки здания	м^2	2032,5	2035,6
4	Площадь жилого здания	м^2	14055,77	13985,99
5	Строительный объем	м^3	53736,84	53736,8
6	Общая площадь квартир (жилища)	м^2	9560,44	9560,44
7	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	140 4 64 68 4	140 4 64 68 4
8	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровнях цен 2021-2023 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	4659,464 3870,246 98,609 690,609	3873,840 3212,581 65,253 596,006
	В том числе: 2021 год (в ПИР, экспертиза) 2022 год 2023 год	млн. тенге	 - - -	 73,209 2732,554 1068,077
9	Удельные капитальные вложения на 1 кв. м жилья	млн. тенге	-	405,195
10	Продолжительность строительства	мес.	13,0	13,0

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 дом (здание № 14)» (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 № 050240007370/210157/00 (152).

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 благоустройства, создающих 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 дом (здание № 14)» (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. Көп пәтерлі тұрғын үй (№ 14 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 № 050240007370/210157/00 (152) 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 тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен 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. Көп пәтерлі тұрғын үй (№ 14 ғимарат)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасын экологиялық бағалау бойынша экологиялық рұқсат беру құжаттарын алсын.

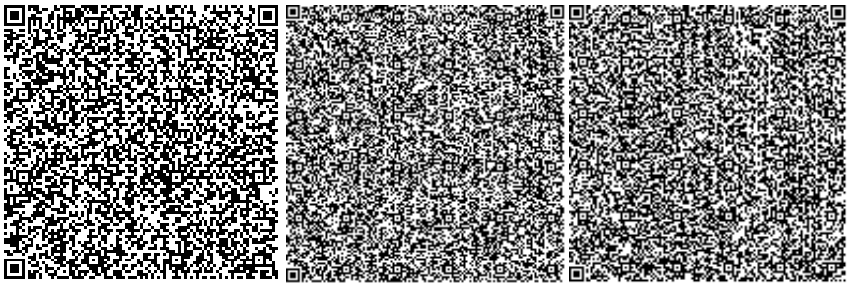
Көрсетілген құжаттарды алғаны туралы «Мемсараптама» РМК-ге ресми хабарласын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Жакупов А.У.

Директор

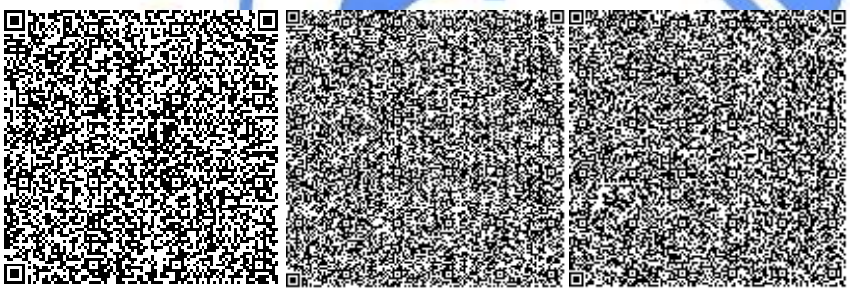
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Радченко Л.В.

Директор департамента

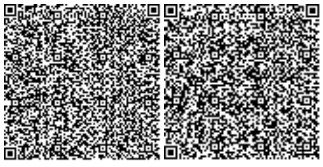
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

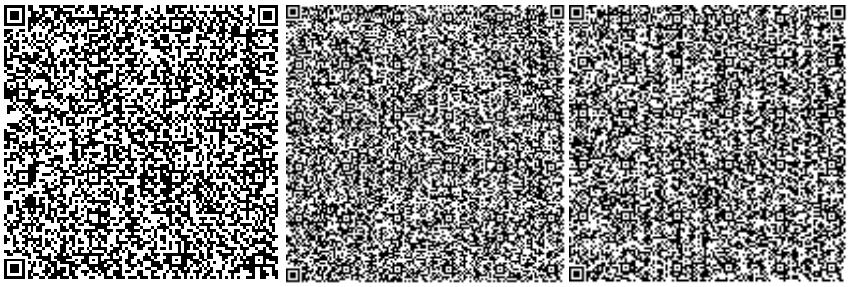


Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

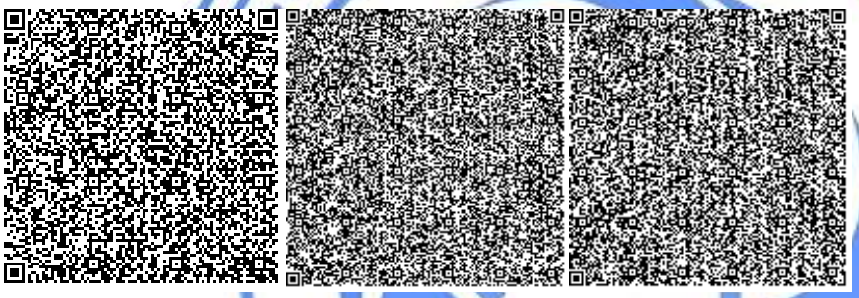




Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

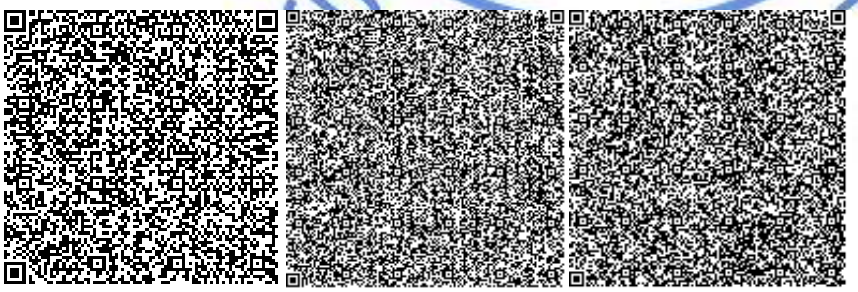
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



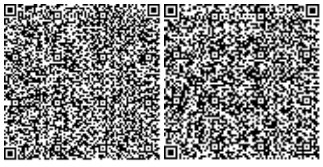
Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

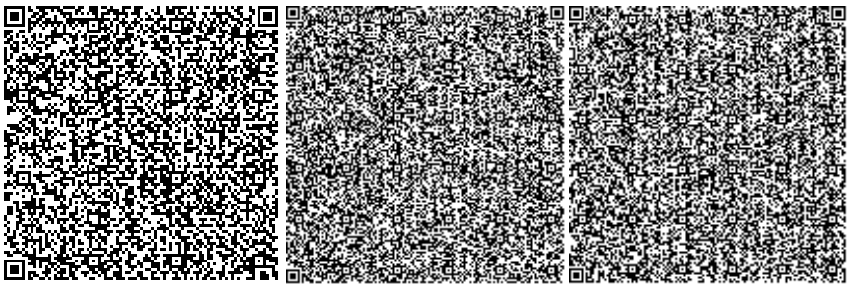


Елеманова А.А.



Эксперт

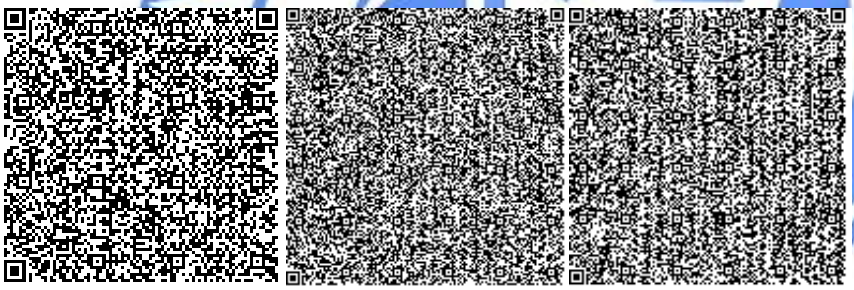
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Есказина К.К.

Эксперт

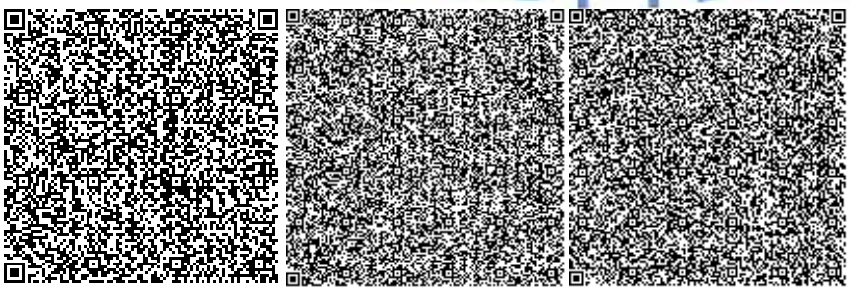
Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

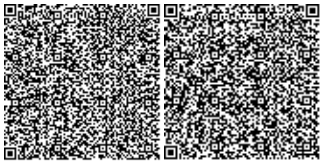


Данилкина И.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

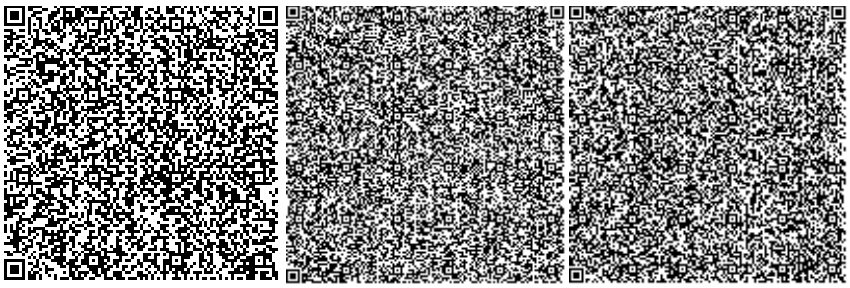




Савочкин Ю.А.

Эксперт

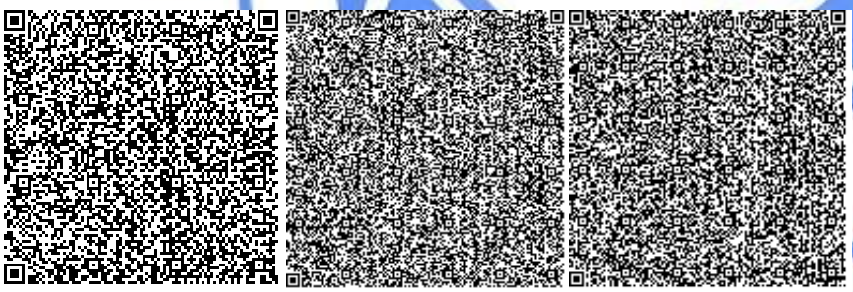
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Изатулин А.У.

Эксперт

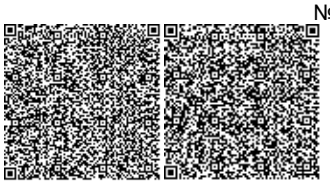
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

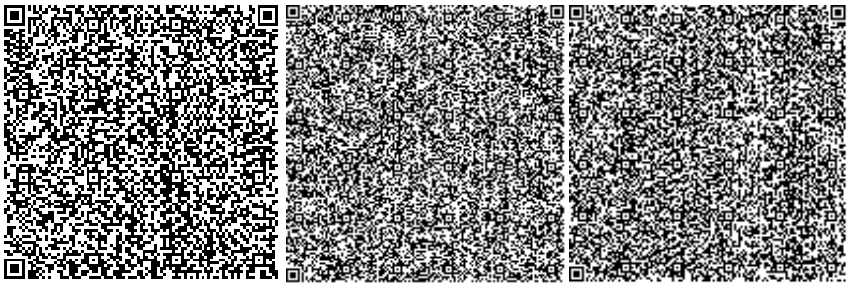


Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

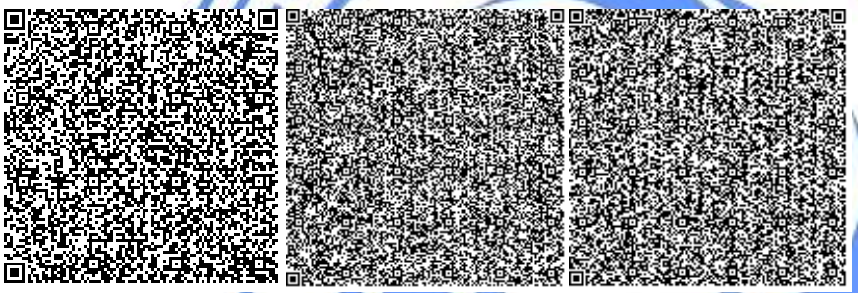




Балгужинов Д.С.

Эксперт

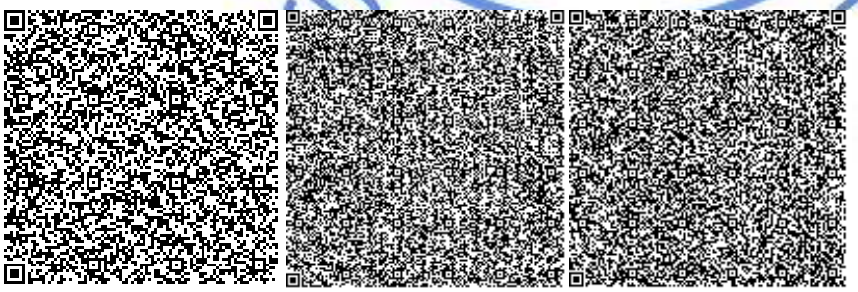
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



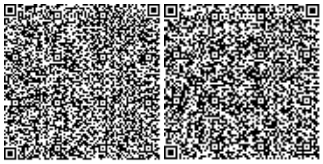
Есмаганбетова Г.Ш.

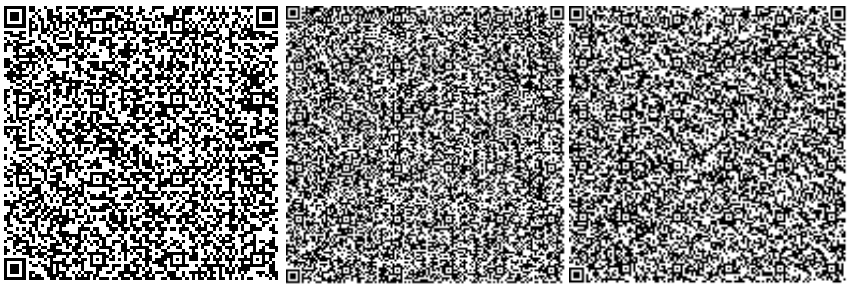
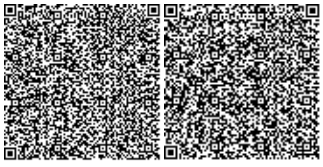
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Горбань Я.И.



ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону