«Астана қаласы, Тәуелсіздік даңғылы (жобаланып отырған), Ш.Қалдаяқов көшесі және № А13, А19, А33, А34 көшелері (жобалық атауы) қиылысы ауданындағы № 11 орам «Городской романс» көпфункционалды кешені. 1-кезек. 1-белгі, 6-1, 3-2, 5-1 блоктар. 2-белгі, паркинг (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету»

жұмыс жобасы бойынша

18.02.2022 ж. № 01-0054/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Euro City-1» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Астанагражданпроект»» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Тәуелсіздік даңғылы (жобаланып отырған), Ш.Қалдаяқов көшесі және №А13, А19, А33, А34 көшелері (жобалық атауы) қиылысы ауданындағы №11 орам «Городской романс» көпфункционалды кешені. 1-кезек. 1-белгі, 6-1, 3-2, 5-1 блоктар. 2-белгі, паркинг (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0054/22 от 18.02.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Нур-Султан, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Euro City-1»,
г. Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Астанагражданпроект»,
г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Нур-Султан, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка»** выдано РГП «Госэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Нур-Султан, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 24 ноября 2021 года № 01-1913 и дополнительным соглашением от 24 января 2022 года № 1.

Ранее выдано заключение РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей)» от 21 октября 2019 года № 01- 0421/19.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Euro City-1», г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Астанагражданпроект», г. Нур-Султан (государственная лицензия ГСЛ от 28 декабря 2004 года № 017143, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства II категории).

ГИП – Васильев Д.Ю.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции ТОО «Euro City-1» (письмо заказчика от 09 ноября 2021 года № п2/3).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на корректировку, утвержденное заказчиком от 18 марта 2021 года;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадь 3,0521 га по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы, ул. А32 (проектируемое наименование), уч. 2 (22019001675213 40) сроком на 10 января 2028 года (кадастровый номер 21-318-083-1104) от 6 мая 2019 года № 03-01-29-13/212 (АН № 0337208);

договор передачи права временного землепользования земельным участком от ТОО «Базисинвестстрой» к ТОО «Euro City-1» от 06.08.2020 года (без номера);

договор аренды земельного участка от 16 сентября 2019 года № 36102 по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы, ул. А32 (проектируемое наименование), уч. 2 (кадастровый номер 21-318-083-1104);

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 26 марта 2021 года № KZ76VUA00390009;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 28 июня 2019 года № 14452 с дополнением № 1 к эскизному проекту, согласованный от 17 августа 2021 года № KZ04VUA00493931;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 26 октября 2021 года № 2383-07-21.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 21 января 2020 года № 301-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 18 марта 2021 года № 3-6/464 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП «ELORDA ECO SYSTEM» от 15 марта 2021 года № ПО.2021.0004491 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 26 июня 2014 года № 5-14-2031 с изменениями от 04 марта 2020 года № 5-А-14-412 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

Филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 27 декабря 2020 года № 2712/2 с письмом о продлении от 14 декабря 2020 года № 0504-20 на телефонизацию.

5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Том 1. Пояснительная записка.
Том 2. Проектная документация.
Раздел 2. Паспорт проекта.
Раздел 3. Архитектурные решения.
Раздел 4. Конструкции железобетонные.
Раздел 5. Проект организации строительства.
Раздел 7. Отопление и вентиляция.
Раздел 8. Энергетический паспорт.
Раздел 9. Водопровод и канализация.
Раздел 10. Силовое электрооборудование и электроосвещение.
Раздел 11. Связь и сигнализация.
Раздел 12. Автоматическая пожарная сигнализация.
Раздел 13. Расчетная часть.
Раздел 14. Генеральный план.
Проект организации строительства.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный «TPS-Эксперт» в июне-июле 2019 года.

Протокол дозиметрического контроля от 23 октября 2017 года № 1078/605, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК по городу Астана.

Протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта от 23 октября 2017 года № 1078/606, выдан филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК по городу Астана.

5.3 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Целью строительства многофункционального комплекса со встроенными помещениями и паркингом является обеспечение жильем и необходимой для проживания инфраструктурой население города Нур-Султан.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в городе Нур-Султан, район пересечения проспекта Тәуелсіздік, улицы Қалдаякова и улиц А13, А19, А33, А34 (проектное наименование).

В геоморфологическом отношении участок проектирования приурочен к правобережной надпойменной террасе р. Ишим. Характерной чертой участка проектирования является наличие многочисленных замкнутых понижений, являющихся естественными водосборниками для талых и дождевых вод (застой поверхностных вод наблюдается круглогодично). Эти участки подвержены заболачиванию, заросли камышом и осокой. Поверхность участка проектирования и прилегающей территории носит равнинный характер.

Абсолютные отметки в пределах участка проектирования 347,00÷349,60 м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IВ;
нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/м^2;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/м^2;
средняя месячная температура воздуха:	
годовая	- 3,2°С,
наиболее холодного месяца	- минус 15,1°С,
наиболее теплого месяца	- 20,7°С;
температура наиболее холодной пятидневки:	
обеспеченностью 0,98	- минус 37,7°С,
обеспеченностью 0,92	- минус 31,2°С;
среднегодовое количество осадков	- 319 мм;
нормативная глубина промерзания:	
суглинков и глин	- 1,71 м,
супеси, песков мелких и пылеватых	- 2,08 м,
песков средних, крупных и гравелистых	- 2,22 м,
крупнообломочных грунтов	- 2,53 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «TPS-Эксперт» в июне-июле 2019 года, в геологическом строении до глубины 25,0 м в геологическом строении участка изысканий принимают участие аллювиально-пролювиальные и аллювиальные отложения средне-верхнечетвертичного возраста, представленные суглинками от твердой до мягкопластичной консистенции и песками гравелистыми, которые залегают на кровле мезозойских элювиальных образований, представленных суглинками от твердой до полутвердой консистенции (дисперсная зона коры выветривания) и дресвяным грунтом (крупнообломочная зона коры выветривания). Современные образования представлены насыпными грунтами.

В разрезе площадки строительства выделены следующие разновидности инженерно-геологических элементов:

насыпной грунт представлен суглинком темно-коричневого цвета от твердой до полутвердой консистенции, перемешанный со строительным мусором, мощность слоя 0,5÷3,5 м. Вскрыты почти повсеместно, за исключением скважин № 6242, 6243, 6248, 6255, 6258, мощностью 0,2÷2,8 м,

ρ = 2,06 г/см^3, C_{II} = 20,0 кПа, φ_{II} = 20°, E = 5,0 МПа;

глина коричневого цвета от твердой до мягкопластичной консистенции, с прослоями песка мелкого, насыщенного водой, мощностью слоя 1,5÷3,7 м,

ρ = 1,83 г/см^3, C_{II} = 36,0 кПа, φ_{II} = 12°, E = 12,0 МПа;

песок гравелистый полимиктового состава, средней плотности, насыщенный водой, мощностью слоя 0,8÷2,5 м,

ρ = 2,08 г/см^3, C_{II} = 0 кПа, φ_{II} = 37°, E = 40,0 МПа;

суглинок пестроцветный от твердой до полутвердой консистенции, дресвяный, от среднего до сильно набухающего, мощность слоя 4,0÷11,0 м,

ρ = 1,99 г/см^3, C_{II} = 24,0 кПа, φ_{II} = 18°, E = 5,3 МПа;

дресвяный грунт с суглинистым заполнителем, средневыветрелый. Полная мощность скважинами глубиной 25,0 м не вскрыта, вскрытая мощность слоя 12,7÷16,2 м,

R_0 = 0,45 МПа, E = 30,0 МПа.

Грунты, слагающие верхний горизонт основания участка проектирования повсеместно подвержены морозному пучению.

Грунты, слагающие участок изысканий, относятся к незасоленным.

Выше установившегося уровня грунтовых вод грунты обладают от слабой до средней сульфатной агрессией к бетонам марки W4÷W8 на обычном портландцементе, к бетонам на сульфатостойком цементе – неагрессивны, а также обладают от слабой до средней хлоридной агрессией к железобетонным конструкциям.

Коррозионная активность грунтов по отношению к углеродистой стали – высокая.

Подземные воды на участке строительства вскрыты повсеместно на глубине 1,2÷3,3 м (абсолютные отметки установившегося уровня 345,0÷346,8 м). Водоносный горизонт приурочен к слою песков, в глинистых грунтах к линзам и прослоям песка.

Грунтовые воды безнапорные, в условиях естественного режима уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям: ожидаемый максимальный подъем уровня грунтовых вод в паводковый период (начало мая), минимальный конец января начало февраля. Максимальный уровень грунтовых вод в весенний период следует ожидать на 1,5 м выше зафиксированного во время изысканий.

Основное питание подземные воды получают за счет инфильтрации атмосферных осадков и в весенний период за счет поглощения паводкового стока.

Величины коэффициентов фильтрации грунтов приведены в ведомости физико-механических свойств грунтов.

По химическому составу подземные воды сульфатно-хлоридные натриевые.

Подземные воды по отношению к бетону на портландцементе марок W4÷W6 по водонепроницаемости от слабо до среднеагрессивных по содержанию агрессивной углекислоты и сульфатов, к бетону на сульфатостойком цементе неагрессивные, к арматуре железобетонных конструкций толщиной до 250 мм при периодическом смачивании среднеагрессивные.

6.2 Проектные решения

Ранее выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 21 октября 2019 года № 01-0421/19 по рабочему проекту «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей)».

Согласно заданию, на корректировку исключено чердачное помещение (технический этаж). При проведении экспертизы по корректировке рабочего проекта сметная документация не рассматривалась (письмо заказчика от 09 ноября 2021 года № п2/3).

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

При корректировке в разделе Архитектурные решения внесены следующие изменения:

в блок-секциях 3-2, 5-1 и 6-1 исключены верхние технические этажи (холодный чердак);

выполнена бесчердачная вентилируемая кровля;

изменены фасады;

изменены основные технические показатели.

Жилые блок-секции 3-2, 5-1, 6-1 (пятно 1)

Блок-секция 3-2 - жилая, угловая, двенадцатиэтажная, односекционная, с подвальным этажом, размерами в осях 21,6х26,55 м.

Блок-секция 5-1 - жилая, рядовая, четырнадцатиэтажная, односекционная, с подвальным этажом, размерами в осях 17,2х31,15 м.

Блок-секция 6-1 - жилая, рядовая, двенадцатиэтажная, односекционная, с подвальным этажом, размерами в осях 16,4х26,1 м.

Высота подвального этажа составляет 3,0 м, высота первого этажа составляет 3,3 и 5,1 м, высота второго-двенадцатого (четырнадцатого) этажей составляет 3,3 м.

Наружная отделка:
стены 1-3 этажи – гранит;
стены 4-11(13) этажи – Лаймстоун;
стены 12(14) этаж – металл (фальц).

Основные показатели блок-секций 3-2, 5-1, 6-1 (пятно 1):

площадь застройки	- 1 578,56 м²;
общая площадь, всего	- 16 217,40 м²,
в том числе:	
площадь жилой части	- 14 238,10 м²,
площадь подвала	- 1 098,70 м²,
площадь встроенных помещений	- 880,60 м²;
общая площадь квартир	- 12 017,96 м²;
количество квартир	- 118;
строительный объем	- 83 223,20 м³;
этажность	- 12, 14.

Паркинг (пятно 2)

Основные показатели паркинга (пятно 2):

площадь застройки	- 6 398,32 м²;
общая площадь	- 6 294,75 м²,
строительный объем	- 36 269,83 м³;
количество машина-мест	- 309;
этажность	- 1.

6.2.2 Конструктивные решения

Согласно задания на корректировку исключен верхний технический этажей жилых секций, вследствие чего изменена высота несущие вертикальных конструкций и исключена верхняя плита перекрытия (покрытия).

Остальные проектные решения остались без изменений по ранее выданному заключению РГП «Госэкспертиза» от 21 октября 2019 года № 01-0421/19.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

В данном заключении наружные инженерные сети не рассматривались, согласно письму заказчика от 09 ноября 2021 года № п2/3 и заданию на проектирование, будут разработаны отдельным проектом.

Отопление и вентиляция

В рабочем проекте внесены следующие изменения:

исключен технический этаж;

откорректирован типоразмер светового проема;
исключены внутрипольные конвекторы;
пересчитаны теплопотери и гидравлический расчет;
откорректированы схемы вентиляции;
откорректирована противодымная вытяжная вентиляция;
откорректированы спецификации.

Остальные проектные решения остались без изменений по рабочему проекту «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). 1 очередь. Пятно 1. Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей)» (заключение РГП «Госэкспертиза» от 21 октября 2019 года № 01-0421/19).

Водопровод и канализация

При корректировке рабочего проекта внесены следующие изменения:
исключен технический этаж;
откорректирована разводка труб на плане 12-го этажа и схема системы дождевой канализации;
откорректирована разводка вытяжной части канализационных стояков и схема системы хоз-бытовой канализации;
магистральные трубопроводы вынесены в паркинг и проложены под потолком паркинга в тепловой изоляции и обшиты коробом;
внесены изменения в спецификацию.

Остальные проектные решения остались без изменений по рабочему проекту «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). 1 очередь. Пятно 1. Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей)» (заключение РГП «Госэкспертиза» от 21 октября 2019 года № 01-0421/19).

Электроснабжение

Электроснабжение выполнено в соответствии с техническими условиями АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 26 июня 2014 года № 5-14-2031 с изменениями от 04 марта 2020 года № 5-А-14-412.

По степени надежности электроснабжения электроприемники здания, согласно классификации ПУЭ относятся к потребителям I, II категории надежности электроснабжения.

Электрооборудование и электроосвещение

Жилые блоки 6-1, 3-2, 5-1

На вводе в здание предусмотрена установка одной вводно-распределительной панели типа ВРУ для трех блоков 6-1, 3-2, 5-1, установленная в электрощитовой блока 6-1.

К I категории электроснабжения относятся охранное, сантехническое оборудование, эвакуационное освещение, лифты, запитанные от трех источников электроснабжения через АВР.

Для учета расхода электроэнергии в ВРУ установлены электронные приборы учета на вводах.

Расчетная нагрузка на вводе и нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии СП РК 4.04-106-2013.

В качестве силовых щитов к установке приняты щиты распределительные, модульного исполнения. В качестве пускозащитной аппаратуры для электродвигателей санитарно-технического оборудования использованы щиты управления, поставляемые комплектно с технологическим оборудованием. Предусмотрен обогрев водосточных воронок.

Внутреннее электрооборудование выбрано с учетом среды помещений и требований электробезопасности.

Питающие и групповые линии потребителей выполнены кабелем с медными жилами и жилами из алюминиевого сплава, проложенные в ПВХ трубах по стоякам, стенам, открыто на скобах в технических помещениях.

Рабочим проектом предусмотрено общее рабочее, аварийное и ремонтное освещение. Напряжение сети рабочего и аварийного освещения 220 В, ремонтного 36 В. Выбор типов светильников и источников света произведен в соответствии с назначением помещений и условиями окружающей среды. Расчет освещенности произведен методом коэффициента использования. К установке приняты светодиодные светильники. Управление рабочим освещением технических и служебных помещений осуществляется выключателями, установленными по месту, в холлах и коридорах от датчиков движения.

На кровле секции 5-1, установлены заградительные огни, запитанные по первой категории электроснабжения.

В поэтажных коридорах в нишах стен установлены этажные щитки. В щитах размещаются выключатели нагрузки перед счетчиками общеквартирного учета электроэнергии и автоматические дифференциальные выключатели на отходящих линиях.

В квартирных щитках установлены на вводе – коммутационный аппарат 63 А, на отходящих линиях - дифференциальные выключатели на токи расцепителей 16А, 40А с током утечки 30 мА и автоматические выключатели на 16А. Согласно ПУЭ РК питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно.

Групповая сеть в квартирах выполнена трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем с медными жилами, прокладываемый в полиэтиленовых трубах, по стенам, в штрабах под слоем штукатурки.

Расчетная мощность: ВРУ1 – 254 кВт.

Встроенные помещения общественного назначения

Электропитание офисных помещений предусмотрено раздельно от жилой части. В качестве вводно-распределительного устройства принята одна панель типа ВРУ1 для трех блоков 6-1, 3-2, 5-1, установленная в электрощитовой блока 6-1.

Категория электроснабжения эл. приемников – II.

Напряжение - 380/220 В.

Расчетная мощность: ВРУ2 – 129,5 кВт.

Для учета расхода электроэнергии на вводе в распределительных щитках каждого встроенного помещения установлены электронные приборы учета.

Ориентировочные удельные, расчетные, электрические нагрузки офисных помещений рассчитывались в соответствии СП РК 4.04-106-2013.

Согласно заданию на проектирование, проектом не предусматривалась разводка групповых электрических сетей для встроенных помещений.

Питающие сети выполнены кабелем с медными жилами, прокладываемым в ПВХ трубах.

Фасадное освещение

Рабочий проект выполнен согласно задания на проектирования и архитектурного проекта освещения. Электроснабжение наружного освещения фасада жилого дома предусмотрено от ящика освещения типа ЯУО 9601.

Рабочим проектом приняты светодиодные прожекторы, установленные на фасадах жилого дома. Сеть освещения выполнена кабелем с медными жилами, в трубах ПВХ.

Паркинг

Согласно классификации ПУЭ РК и МСН 2.02-05-2000*, по степени надежности электроснабжения электроприёмники паркинга относятся: к I категории - эвакуационное освещение, противопожарное оборудование, ко II категории - остальные электроприёмники.

Электроснабжение электроприемников I категории осуществляется от самостоятельного вводно-распределительного шкафа ШАВР через устройство АВР.

Напряжение сети 380/220В.

Для учета и распределения электроэнергии приняты вводно-распределительное устройство ВРУ, установленное в помещении электрощитовой паркинга.

Питание электроприемников выполняется по трехфазной пятипроводной электрической сети напряжением 380/220 В с глухозаземленной нейтралью. Система заземления принята TN-C-S.

Для учета расхода электроэнергии в ВРУ установлены электронные приборы учета на вводах.

Основными потребителями электроэнергии являются вентиляционные, насосные установки, электроприводы подъемного механизма и освещение.

Предусмотрено отключение электрооборудования вентиляционных установок при пожаре.

Внутреннее электрооборудование выбрано с учетом среды помещения, в котором оно установлено, и требований техники безопасности.

Питающие сети силового электрооборудования выполнены кабелем с медными жилами, проложенные в полиэтиленовых трубах и кабельных лотках.

Рабочим проектом предусмотрено рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение. Светильники аварийного и эвакуационного освещения выбраны из числа светильников общего освещения и запитаны отдельными групповыми линиями со щита I категории.

Светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений.

К установке приняты светодиодные светильники.

В качестве групповых щитков освещения приняты модульные щиты навесного исполнения. Для защиты групповых сетей от перегрузки и токов короткого замыкания в щитах освещения установлены автоматические выключатели.

Мощность ШАВР паркинга (I категория) – 202,6 кВт.

Мощность ВРУ паркинга (II категория) – 351,8 кВт.

Защитные мероприятия

Заземление

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, электрических аппаратов, корпуса светильников и т.д.) подлежат занулению путем метал-

лического соединения с нулевым защитным проводом сети. На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части системы центрального отопления и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине внутри вводно-распределительных устройств в электрощитовых.

Внутренний контур заземления выполняется полосовой сталью 4х25 мм. Система дополнительного уравнивания потенциалов соединяет между собой корпуса металлических ванн с РЕ-шиной квартирных щитков проводом марки ПВ1, проложенный в трубах из нераспространяющие горение полипропилена скрыто в подготовке пола.

В качестве наружного контура заземления применено устройство, состоящее из искусственных заземлителей. Вертикальные стальные стержни Ø16 мм соединены между собой стальной полосой 4х40 мм.

Молниезащита

Согласно СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений» жилой дом подлежит молниезащите III категории (пассивная).

В качестве молниеприемника использована молниеприемная сетка с шагом ячейки не более 6х6 м, выполненная из стальной проволоки Ø6 мм, проложенной по кровле здания

Токоотводы выполнены из круглой стали диаметром 8 мм и проложены от молниеприемной сетки к заземлителям по наружным стенам здания.

Слаботочные системы, связь и сигнализация

Сети связи

Рабочий проект слаботочных устройств и связи выполнен на основании задания на проектирование, заданий архитектурно-строительной и санитарно-технического разделов проекта, технических условий филиала ТОО «BTcom infocommunications» от 27 декабря 2020 года № 2712/2 с письмом о продлении от 14 декабря 2020 года № 0504-20 и разработан в соответствии с требованиями нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

Корректировка рабочего проекта предусматривает следующие меры: изменение объемно-планировочного решения (раздел «АР»), в связи с отказом от верхнего технического этажа.

Сопутствующие корректировки внутренних инженерных систем (разделы «ОВ», «ВК», «ЭОМ», «СС»). Связь и сигнализация (Блоки 3-2, 5-1, 6-1, Пятно 2, паркинг): корректировка разделов, связанная с исключением технического этажа.

Жилые блоки

Телефонизация и телевидение

Рабочий проект телефонизации жилого дома со встроенными помещениями и паркингом выполнен на основании задания на проектирования, задания архитектурно строительного отдела и технических условий филиала ТОО «BTcom infocommunications» от 27 декабря 2020 года № 2712/2 с письмом о продлении от 14 декабря 2020 года № 0504-20.

В жилых секциях жилого комплекса система телевидения предусмотрена совместно с телефонизацией с передачей информации в одном пакете передачи данных.

Все оборудование телефонии и телевидения поставляется и устанавливается оператором связи.

В рабочем проекте предусмотрено: прокладка кабеля типа UTP5 от слаботочного отсека до прихожей с установкой розетки типа RJ-45; прокладка кабеля типа UTP5 от слаботочного отсека до гостиной для телевидения с установкой розетки RJ-45; вертикальная прокладка кабелей осуществлена в кабельном стояке в ПЭ трубах Ø63 мм. горизонтальная прокладка кабелей выполнена: от этажных щитов до квартиры, а также по квартире до места установки розетки в плитах перекрытия в ПНД трубах Ø25 мм, по подвалу в кабельных лотках под потолком либо открыто.

Видео-домофонная связь

Видео-домофонная связь предназначена для ограничения несанкционированного доступа посторонних лиц в подъезд.

Система многоквартирной домофонной связи реализована на базе оборудования типа «Hikvision».

В тамбурах устанавливается система многоквартирной видео-домофонной связи. Для этого со стороны двора возле входной двери устанавливается вызывная панель со встроенным считывателем электронного кода и видеокамерой. На дверь устанавливается электрозащелка.

В квартирах устанавливаются абонентские переговорные устройства с 3,5 дюймовым экраном, с кнопкой дистанционного открывания электромагнитного замка входной двери.

Для передачи данных и питания сенсорных панелей в слаботочных отсеках этажного щита установлены коммутаторы. Для питания вызывной панели в техническом помещении в подвале установлен блок питания.

Видео-домофонная связь объединена в единую сеть с видеонаблюдением.

Кабельная разводка выполнена кабелем типа UTP 5е, кабель питания вызывной панели- типа ШВВП 2х0,75, проложены в гофрированной ПВХ трубе Ø25 мм скрыто в подготовке пола и бороздах стен за штукатуркой. Вертикальная прокладка кабелей осуществлена в кабельном стояке в ПЭ трубах Ø63 мм.

Видеонаблюдение

Система видеонаблюдения реализована на базе IP оборудования типа «Hikvision». Для обеспечения видеоконтроля за обстановкой устанавливаются видеокамеры на входных группах, по периметру здания, в лифтах, на лестничных клетках, лифтовых холлов на 1 и 2 этажах.

Камеры внутреннего наблюдения выбраны купольного, на входах в здание уличного типа, с 2-х мегапиксельной матрицей ИК подсветкой. ИК подсветка обеспечивает качественное изображение при отсутствии освещения.

Питание видеокамер осуществятся по информационному кабелю от коммутаторов по технологии PoE (IEEE802.3af).

Все сигналы с видеокамер передаются в помещении охраны в паркинге, где установлен, коммутатор и видеорегистратор с монитором. Дополнительный коммутатор расположен в помещении электрощитовой.

Передача сигнала и питание видеокамер осуществляется кабелем типа UTP cat. 5e 4х2х0,5.

Кабели прокладываются в ПВХ трубах Ø16 мм, открыто по стенам и потолкам паркинга и в кабельном лотке.

Диспетчеризация лифтов

В жилых секциях жилого комплекса предусмотрено обеспечение связи кабин лифтов с диспетчерской и единой службой спасения для своевременного оказания помощи пассажирам лифтов выполнена по беспроводному каналу связи организацией, поставляющей лифты.

Пожарная сигнализация

Рабочим проектом предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация в жилых блоках. Разделы проекта выполнены на основании задания на проектирование, заданий архитектурно-строительной и санитарно-технического разделов проекта и разработан в соответствии с требованиями нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

Автоматическая установка пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре организована на базе приборов производства типа ООО «КБПА», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления системой оповещения людей о пожаре и инженерными системами объекта.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки: приемно-контрольный прибор охранно-пожарный типа «Рубеж-КАУ2»; блоки индикации «Рубеж-БИ»; пульт дистанционного управления типа «Рубеж-ПДУ»; адресные дымовые пожарные извещатели типа «ИП 212-64»; адресные тепловые пожарные извещатели типа «ИП 101-29-PR»; адресные ручные пожарные извещатели типа «ИПР 513-11»; оповещатели охранно-пожарные светозвуковые типа «ОПОП 124-7»; адресные релейные модули с контролем целостности цепи «РМ-4К»; адресный релейный модуль «РМ-4»; источники питания «ИВЭПР»; адресный модуль управления клапаном дымоудаления типа «МДУ-1 исп.03».

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматической пожарной сигнализацией оборудованы прихожие квартир, лифтовой холл, машинное помещение, вахта и колясочная, в соответствии с СН РК 2.02-11-2002.

Основную функцию – сбор информации и выдачу команд на управление эвакуацией людей из здания, осуществляет приемно-контрольный прибор типа «Рубеж-КАУ2». ППКП расположен в слаботочном отсеке этажного щита.

Для отображения состояния зон, групп зон исполнительных устройств проектом предусмотрен блок индикации типа «Рубеж-БИ». Блок индикации располагается у консьержа.

Для опуска лифтов, на двадцать первом этаже проектом предусмотрен релейный модуль «РМ-4» который включается в адресный шлейф ППКП. При получении сигнала «Пожар» от ППКП, реле отрабатывают заданную логику работы. Точное место установки и способ подключения релейного модуля определить при монтаже.

Для обнаружения возгорания в помещениях общего пользования и прихожих квартир применены адресные дымовые пожарные извещатели типа «ИП 212-64». На пути эвакуации размещены адресные ручные пожарные извещатели типа (ИПР 513-11), которые включены в адресные шлейфы.

Для ручного запуска дымоудаления предусмотрены ручные пожарные извещатели типа (ИПР 513-11) с надписью: «Запуск дымоудаления».

Для запуска пожарных насосов около пожарного гидранта предусмотрены ручные пожарные извещатели типа (ИПР 513-11) с надписью: «Запуск пожаротушения».

Электроснабжение системы автоматической пожарной сигнализации предусмотрено по I категории надежности.

Электропитание блоков питания выполнено от силового щита (предусмотрено в разделе проекта «ЭЛ»). В качестве резервированного источника электропитания использован типа «ИВЭПР 12/2», обеспечивающий питание в течение 24 ч в дежурном режиме и 3 ч в режиме «Пожар».

При пропадании сети 220 В происходит автоматический переход на питание от аккумулятора 12 В, 2х12 А*ч, а при наличии сети 220 В обеспечение его заряда, переход осуществляется с включением соответствующей индикации.

Система оповещения людей о пожаре

Согласно СН РК 2.02-11-2002* на объекте принят 2 тип системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией (далее СОУЭ), обеспечивающий светозвуковое оповещение.

При возникновении пожара - (срабатывании извещателя дымового, теплового или ручного) сигнал поступает на ППКП.

Прибор, согласно запрограммированной логике, выдает сигнал на запуск звукового оповещения.

Светозвуковые оповещатели типа «ОПОП 124-7» подключены к источнику вторичного электропитания через нормально-разомкнутые реле релейных модулей с контролем целостности цепи «РМ-4К». Реле запрограммировано таким образом, что при получении сигнала «Пожар», контакты замыкаются.

Система противодымной защиты

Для управления вентиляторами дымоудаления и подпора воздуха на чердаке предусмотрены адресные шкаф управления инженерным оборудованием ШУН/В, подключаемые АЛС к ППКП.

Шкаф управления реализует следующие функции: контроль наличия и параметров трехфазного электропитания на вводе сети; контроль исправности основных цепей электрической схемы прибора; контроль исправности входных цепей от датчиков на обрыв и короткое замыкание; передачу на ППКПУ сигналов своего состояния по адресной линии связи.

Рабочим проектом предусмотрено управление системой противодымной защиты в режимах: автоматическом (от автоматической пожарной сигнализации), дистанционном (от пожарных ручных извещателей типа «ИПР 513-11», и с пульта дистанционного управления типа «Рубеж-ПДУ», установленного в помещении диспетчерской), по месту устройством дистанционного пуска «УДП 513-11 запуск дымоудаления» расположенного около клапана дымоудаления, ручном режиме управление с панели шкафа ШУВ/Н.

Для управления клапанами дымоудаления использованные модули «МДУ-1», обеспечивающие открытие клапанов в следующих режимах: автоматическом (от автоматической пожарной сигнализации), дистанционном (от пожарных ручных извещателей «ИПР 513-11» и с пульта дистанционного управления типа «Рубеж-ПДУ», установленного в помещении диспетчерской), по месту устройством дистанционного пуска «УДП 513-11 запуск дымоудаления» расположенного около клапана дымоудаления.

Автоматика систем противопожарного водопровода

Для контроля и управления станцией пожаротушения предусмотрены: адресная метка «АМ-4» которая собирает информацию выдаваемая сухими контактами станцией

пожаротушения, Релейный модуль «РМ-4» обеспечивающий управление станцией пожаротушения.

Проектом предусмотрено управление системой противодымной защиты в режимах: дистанционном (от пожарных ручных извещателей типа «ИПР 513-11» и с пульта дистанционного управления типа «Рубеж-ПДУ», установленного в помещении диспетчерской в блоке 7-1), по месту устройством дистанционного пуска «УДП 513-11 запуск насосов пожаротушения» расположенного около пожарных кранов, ручном режиме управление с панели шкафа типа Control MX (поставляется комплектно со станцией пожаротушения).

Сети выполнены кабелем типа КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,35 мм². Прокладка выполнена скрыто в бороздах стен, в инженерных шахтах (стояках) в ПВХ трубе Ø16 мм.

Защитные мероприятия

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все нетоковедущие части электрооборудования и электро-конструкции, нормально не находящиеся под напряжением, заземлить (занулить) в соответствии с ПУЭ РК 2012, СНиП РК 4.04-10-2002 и с технической документацией на электрооборудование.

Защитное заземление и зануление оборудования пожарной сигнализации и пожаротушения, охранной сигнализации выполняется путем присоединения корпусов приборов к общему контуру заземления объекта.

Паркинг

Телефонизация

В проекте предусмотрена телефонизация в пом. охраны паркинга. Согласно технических условий филиала от 27 декабря 2020 года № 2712/2 с письмом о продлении от 14 декабря 2020 года № 0504-20 и задания на проектирование все оборудование и оптическая кабельная продукция поставляется оператором связи.

Розетка установлена на высоте 0,3 м от уровня пола, не далее 1 м от розеток электросети. От оборудования связи до розетки предусмотрен кабель марки UTP категории 5е. Проложен скрыто в ПВХ трубе под слоем штукатурки.

Видеонаблюдение

Система видеонаблюдения реализована на базе IP оборудования типа «Hikvision». Для обеспечения видеоконтроля за обстановкой устанавливаются видеокамеры на въезде, по периметру здания и этажах.

Камеры выбраны уличного типа, с 2-х мегапиксельной матрицей ИК подсветкой. ИК подсветка обеспечивает качественное изображение при отсутствии освещения.

Информация с системы видеонаблюдения направляется на IP-видеорегистраторы расположенные в помещении охраны.

Питание видеокамер осуществятся по информационному кабелю от коммутаторов по технологии PoE (IEEE 802.3af).

Все сигналы с видеокамер передаются в помещении охраны в блоке секции В, где установлен, коммутатор и видеорегистратор с монитором. Дополнительный коммутатор расположен в помещении связи.

Передача сигнала и питание видеокамер осуществляется кабелем типа UTP cat. 5e 4х2х0.51.

Кабель прокладываются в ПВХ трубах Ø16 мм, открыта по станам и потолкам паркинга и в кабельном лотке.

Контроль содержания окиси углерода в воздухе

Рабочим проектом предусмотрен контроль содержания окиси углерода в воздухе, путем включения вентиляционных установок при превышении концентрации окиси углерода.

Для обнаружения окиси углерода в воздухе на стенах и колонах паркинга устанавливаются датчики определения окиси углерода. Все датчики соединены в шлейфы и подключены к газоанализатору. Высота установки датчиков 1,8-2,2 м.

Газонанализаторы и датчики поставляются комплектно с JET вентиляцией учтены в разделе марки ОВ. При обнаружении угарного газа в зоне расположения извещателя, извещатель передает сигнал газоанализатору, который запускает вентиляционные установки.

При уменьшении концентрации угарного газа датчик переходит в дежурный режи и газоанализатор отключает приточные и вытяжные установки.

Кабельная разводка выполнена кабелем типа КВВГнг 4х0,75 мм², проложены открыто в гофрированной ПВХ трубе на скобах.

Автоматическая пожарная сигнализиция

Автоматической пожарной сигнализацией оборудованы паркинг, кладовые и лестнично-лифтовые холлы.

Автоматическая установка пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре организована на базе приборов производства типа ООО «КБПА», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления системой оповещения людей о пожаре и инженерными системами объекта.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки: приемно-контрольный прибор охранно-пожарный типа «Рубеж-2ОП»; адресные дымовые пожарные извещатели типа «ИП 212-64»; адресные ручные пожарные извещатели типа «ИПР 513-11»; оповещатели охранно-пожарные свето-звуковые «ОПОП 127-4»; адресные релейные модули с контролем целостности цепи «РМ-4К»; адресные релейные модули «РМ-1» и «РМ-4»; источники питания типа «ИВЭПР»; устройство дистанционного пуска «УДП 513-11»; адресный модуль управления клапаном дымоудаления «МДУ-1».

Основную функцию - сбор информации и выдачу команд на управление эвакуацией людей из здания, осуществляет приемно-контрольный прибор типа «Рубеж-2ОП».

Для обнаружения возгорания применены адресные дымовые пожарные извещатели типа «ИП 212-64».

На пути эвакуации размещены адресные ручные пожарные извещатели (ИПР 513-11), которые включены в адресные шлейфы.

Электроснабжение системы автоматической пожарной сигнализации предусмотрено по I категории надежности.

Электропитание блоков питания выполнено от силового щита (предусмотрено в разделе проекта «ЭЛ»). В качестве резервированного источника электропитания использован «ИВЭПР 12/2», обеспечивающий питание в течение 24 ч в дежурном режиме и 3 ч в режиме «Пожар».

При пропадании сети 220 В происходит автоматический переход на питание от аккумулятора 12 В, 2х12 А*ч, а при наличии сети 220 В обеспечение его заряда, переход осуществляется с включением соответствующей индикации.

Система противодымной защиты и автоматизация

Рабочим проектом предусмотрено управление системой противодымной защиты в автоматическом (от автоматической пожарной сигнализации) и дистанционном (от пожарных ручных извещателей типа «ИПР 513-11»).

Для контроля и управлением станцией автоматического пожаротушения (ШУ-АПТ) предусмотрены релейный блок типа «РМ-4» и адресная метка «АМ-4». При нажатии на устройство дистанционного пуска типа «УДП 513-11» у пожарных кранов, ППКП дает сигнал на запуск насосной установки пожаротушения ШУ-АПТ (через релейный блок «РМ-4»).

Адресная метка типа «АМ-4» получает извещения от шкафа управления насосами пожаротушения (ШУ-АПТ) с выходом типа «сухой контакт» и передают эти сигналы на ППКП.

Пожарная сигнализация, через релейные блоки типа «РМ-4», обеспечивает подачу сигналов на включение JET вентиляции в режиме дымоудаления, отключение вентиляции и запуск системы оповещения.

Оповещение о пожаре

Оповещение о пожаре предусмотрено 2 типа. Светозвуковые оповещатели устанавливают в паркинге и помещении охраны.

Сети выполнены кабелем типа КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,35 мм². Прокладка выполнена скрыто в бороздах стен, в инженерных шахтах (стояках) в ПВХ трубе Ø16 мм.

Защитные мероприятия

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все нетоковедущие части электрооборудования и электро-конструкции, нормально не находящиеся под напряжением, заземлить (занулить) в соответствии с ПУЭ РК 2012, СНиП РК 4.04-10-2002 и с технической документацией на электрооборудование.

Защитное заземление и зануление оборудования пожарной сигнализации и пожаротушения, охранной сигнализации выполняется путем присоединения корпусов приборов к общему контуру заземления объекта.

6.3 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Целью корректировки является исключение чердачного помещения. Ранее на рабочий проект «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Астана, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей)» выдано положительное заключение РГП «Госэкспертиза» от 21 октября 2019 года № 01-0421/19. На земельном участке проведен дозиметрический контроль, измерены уровни содержания радона и продуктов его распада, превышений ПДУ не выявлено.

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей.

6.4 Продолжительность строительства

Нормативная продолжительности строительства определена на основания СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II.

Общая продолжительность строительства составляет 21 месяцев.

6.5 Сметная документация

Согласно письму заказчика от 09 ноября 2021 года № п2/3 сметная документация с учетом корректировки рабочего проекта на экспертизу не предоставлялась.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Нур-Султан, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. В общих данных указан тип крыши, разработаны конструкции бесчердачной вентилируемой крыши, узлы кровли (Приложение А, Таблица А.1 СП РК 3.02-137-2013 с изм. от 20.12.2020 г.).
2. Изменения, предусмотренные при корректировке оформлены в соответствие с ГОСТ 21.101-97.

Отопление и вентиляция

3. Указано в общих указаниях, что выполнено при корректировке рабочего проекта.
4. На схемах вентиляции указана отметка кровли.
5. ПД1. Указан на схеме расход воздуха, чем заканчивается воздуховод. Указан обратный клапан.
6. ПД2. Указано на схеме решетка, клапан.
7. Схема ДУ1. Увязано количество воздуха с таблицей вентоборудования.
8. Указано расстояние между ДУ1 и ПД1 с соблюдением нормативных расстояний.
9. В спецификацию внесены изменения при корректировке проекта в связи с исключением техэтажа.

Водоснабжение и канализация

Блок-секция 3-2

10. Указано в угловых штампах слово «Корректировка».
11. Указано в общих указаниях, что выполнено при корректировке проекта.
12. Откорректировано количество водосточных воронок на схеме, в спецификации, увязано с частью АР.
13. Исключен техэтаж в схемах К1. Откорректирована вентиляционная труба.
14. Исключено прохождение дренажного стояка от наружного блока кондиционера в конструкции наружной стены, нарушаются теплотехнические характеристики наружного ограждения.
15. Схема дренажа от кондиционеров, исключен техэтаж.
16. В спецификацию внесены изменения при корректировке проекта в связи с исключением техэтажа.

Электрооборудование и электроосвещение

ЭОМ. Блок 6-1

17. Предоставлен раздел Фасадное освещение.
18. Лист 2. Выполнена защита кабелей м/у ВУ-1 и РУ-1согласно ПУЭ РК. Пересчитана длина кабелей до АВР, учтен п. 594 ПУЭ РК.

19. Лист 3. Рядом с каждым щитком ПР указана площадь встроенного помещения. Ориентировочные удельные нагрузки пересчитаны согласно таблицы 18 СП РК 4.04-106-2013.

Системы связи и безопасности

20. Представлены полностью чертежи сети связи и другие планы касающиеся корректировки.

21. В рабочем проекте видеонаблюдения на однолинейных схемах указаны длины кабельной продукции, типы применяемого оборудования. Выполнены привязки к оси задания. Указан радиус обзора камеры, высота установки, привязки к оси здания.

22. В спецификации оборудования откорректирована длина кабельной продукции.

7.2 Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на разработку с соблюдением экологических, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

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

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативам, функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), технически сложный.

Рабочий проект соответствует Закона РК «О радиационной безопасности населения», Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29, «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 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49.

Основные технические показатели I очереди строительства

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка в границах проектирования пятен 1 и 2	га	0,9388	0,9388
2	Площадь застройки, всего в том числе: жилых блок-секций (пятно 1) паркинга (пятно 2)	м²	7 976,88 1 578,56 6 398,32	7 976,88 1 578,56 6 398,32
3	Этажность комплекса: жилых блок-секций (пятно 1) паркинга (пятно 2)	эт.	12, 14 1	12, 14 1
4	Общая площадь блок-секций (пятно 1), всего в том числе: жилой части подвала встроенных помещений	м²	16 217,40 14 238,10 1 098,70 880,60	16 217,40 14 238,10 1 098,70 880,60

5	Общая площадь паркинга (пятно 2)	м²	6 294,75	6 294,75
6	Общая площадь квартир	м²	12 017,96	12 017,96
7	Количество квартир	кв.	118	118
8	Количество машина-мест в паркинге	м/м	309	309
9	Строительный объем комплекса, всего в том числе: жилых блок-секций (пятно 1) паркинга (пятно 2)	м³	119 493,03 83 223,20 36 269,83	119 493,03 83 223,20 36 269,83
10	Продолжительность строительства	мес.	21	21

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в г. Нур-Султан, в районе пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаякова и ул. № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). I очередь. Пятно 1, Блоки 6-1, 3-2, 5-1. Пятно 2, паркинг (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

площадь участка в границах проектирования пятен 1 и 2 - 0,9388 га;
площадь застройки, всего - 7 976,88 м²,
в том числе:
жилых блок-секций (пятно 1) - 1 578,56 м²,
паркинга (пятно 2) - 6 398,32 м²;
этажность комплекса:
жилых блок-секций (пятно 1) - 12, 14 эт.,
паркинга (пятно 2) - 1 эт.;
общая площадь блок-секций (пятно 1), всего - 16 217,40 м²,
в том числе:
жилой части - 14 238,10 м²,
подвала - 1 098,70 м²,
встроенных помещений - 880,60 м²;
общая площадь паркинга (пятно 2) - 6 294,75 м²;
общая площадь квартир - 12 017,96 м²;
количество квартир - 118 кв.;
количество машиномест в паркинге - 309 м/м;
строительный объем комплекса, всего - 119 493,03 м³,
в том числе:
жилых блок-секций (пятно 1) - 83 223,20 м³,
паркинга (пятно 2) - 36 269,83 м³;
продолжительность строительства - 21 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Euro City-1» в соответствии с условиями договора от 24 ноября 2021 года № 01-1913.

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

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

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

6. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертиза» от 21 октября 2019 года № 01- 0421/19.

7. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное заключение РГП «Госэкспертиза» от 21 октября 2019 года № 01-0421/19 утрачивает силу в части технических показателей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Тәуелсіздік даңғылы (жобаланып отырған), Ш.Қалдаяқов көшесі және №А13, А19, А33, А34 көшелері (жобалық атауы) қиылысы ауданындағы №11 орам «Городской романс» көпфункционалды кешені. 1-кезек. 1-белгі, 6-1, 3-2, 5-1 блоктар. 2-белгі, паркинг (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады:

1 және 2-белгілердің	
жобалау шекараларындағы учаске ауданы	- 0,9388 га;
құрылыс салу ауданы, барлығы	- 7 976,88 м²,
соның ішінде:	
тұрғын блок-секциялар (1-белгі)	- 1 578,56 м²,
паркинг (2-белгі)	- 6 398,32 м²;
кешеннің қабат саны:	
тұрғын блок-секциялар (1-белгі)	- 12, 14 қабат,
паркинг (2-белгі)	- 1 қабат;
блок-секциялардың жалпы ауданы (1-белгі), барлығы	- 16 217,40 м²,
соның ішінде:	
тұрғын бөлік	- 14 238,10 м²,
жертөле	- 1 098,70 м²,
жапсарлас салынған үй-жайлар	- 880,60 м²;
паркингтің жалпы ауданы (2-белгі)	- 6 294,75 м²;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 12 017,96 м²;
пәтер саны	- 118 пәтер;
паркингтегі көлік орындарының саны	- 309 к/о;
кешеннің құрылыс көлемі, барлығы	- 119 493,03 м^3,
соның ішінде:	
тұрғын блок-секциялар (1-белгі)	- 83 223,20 м^3,
паркинг (2-белгі)	- 36 269,83 м^3;
құрылыстың ұзақтығы	- 21 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 24 қарашадағы № 01-1913 шарт талаптарына сәйкес «Euro City-1» ЖШС кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

6. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің бұдан бұрын берілген 2019 жылғы 21 қазандағы № 01-0421/19 қорытындысымен бірге қаралсын.

7. Осы сараптама қорытындысының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің бұдан бұрын берілген 2019 жылғы 21 қазандағы № 01-0421/19 қорытындысының техникалық көрсеткіштер бөлігінде күші жойылады.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Кажкенов К.Ж.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Асанова Г.З.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Иманбаев С.Б.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Кваша В.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Балтынова Г.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Омельченко Т.А.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"