«Нұр-Сұлтан қаласы, Тәуелсіздік даңғылы (жобаланып отырған), Ш. Қалдаяқов көшесі және № А13, А19, А33, А34 көшелерінің (жобалық атауы) қиылысы маңындағы «Қалалық романс» көп функционалды кешені №11 орам. 4-белгі. 7-1-блок» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету»

жұмыс жобасы бойынша

08.04.2022 ж. № 01-0153/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Euro City-1» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Астанагражданпроект» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, Тәуелсіздік даңғылы (жобаланып отырған), Ш. Қалдаяқов көшесі және № А13, А19, А33, А34 көшелерінің (жобалық атауы) қиылысы маңындағы «Қалалық романс» көп функционалды кешені №11 орам. 4-белгі. 7-1-блок» (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.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0153/22 от 08.04.2022 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). Пятно 4. Блок 7-1» (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). Пятно 4. Блок 7-1» (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). Пятно 4. Блок 7-1» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 24 января 2022 года № 01-0068.

Ранее РГП «Госэкспертиза» выдано заключение 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). Пятно 4. Блок 7-1» (без наружных инженерных сетей)» от 14 мая 2020 года № 01-0225/20.

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Астанагражданпроект», г. Нур-Султан (государственная лицензия ГСЛ № 017143 от 28 декабря 2004 года, II категории).

ГИП – Васильев Д.Ю.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции ТОО **«**Euro City-1**»** (письмо заказчика от 24 декабря 2021 года № п4-7/1).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование (корректировка), утвержденное заказчиком от 18 марта 2021 года;

договор передачи права временного возмездного землепользования участком площадью 3,0521 га кадастровый номер 21:318:083:1104 от ТОО «Базисинвестстрой» к ТОО «Euro City-1» от 6 августа 2019 года № 2638;

договор аренды земельного участка площадью 3,0521 га кадастровый номер 21:318:083:1104 сроком до 10 января 2028 года между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО **«**Euro City-1**»** от 16 сентября 2019 года № 36102;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадь 3,0521 га сроком на 10 января 2028 года (кадастровый номер 21-318-083-1104) от 6 мая 2019 года № 03-01-29-13/212 (АН № 0337208);

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

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

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» от 21 декабря 2021 года № 2383;

протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 23 октября 2017 года № 1078/605 выданный аккредитованной лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья МЗ РК по г. Астана;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта от 23 октября 2017 года № 1078/606 выданный аккредитованной лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья МЗ РК по г. Астана;

письма ГУ «Управление сельского хозяйства города Астаны» от 01 марта 2018 года № 102-02/1672, № 102-02/1673 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства.

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 (взамен ТУ от 02 июля 2019 года № 3-6/1106) на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПВХ «ELORDA ECO SYSTEM» от 15 марта 2021 года № ПО.2021.0004491 на ливневую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 5 января 2022 года № 5-А-14-1 с изменениями ТУ от 26 июня 2014 года № 5-14-2031 на электроснабжение;

филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 27 декабря 2020 года № 2712/2 (продлены письмом от 14 декабря 2020 года № 0504-20 сроком до 31 декабря 2022 года) на телефонизацию.

5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Том 1. Пояснительная записка.
Том 2. Проектная документация.
Раздел 1. Генеральный план.
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.
Паспорт проекта.
Энергетический паспорт.
Проект организации строительства.
Расчет фундаментов и несущих конструкций.
Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания.

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

5.3 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Целью строительства многоквартирного жилого комплекса является обеспечение жилья для населения 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.

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.

ЭКСПЕРТ

6.2 Проектные решения

Строительство многофункционального комплекса «Городской романс» Квартал №11 предусмотрено по пятнам. Комплекс делится на 6 пятен.

В данном заключении рассмотрена корректировка пятна 4 (блок-секция 7-1).

Корректировкой по заданию на проектирование предусмотрены следующие изменения:

исключен технический этаж;

выполнена бесчердачная вентилируемая кровля;

откорректированы общая площадь и строительный объем;

предусмотрена корректировка разделов рабочего проекта, связанная с исключением технического этажа.

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план без корректировки по ранее выданному заключению РГП «Госэкспертиза» от 14 мая 2020 года № 01-0225/20.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Жилая блок-секции 7-1 (пятно 4)

Корректировкой по заданию на проектирование предусмотрены следующие изменения:

исключен технический этаж;

выполнена бесчердачная вентилируемая кровля;

откорректированы общая площадь и строительный объем;

Блок-секция 7-1 - жилая, рядовая, восьмиэтажная, односекционная, с подвальным этажом, размерами в осях 31,15х17,2 м.

Высота подвального этажа составляет 4,8 м, высота первого этажа составляет 3,6 м, высота второго-седьмого этажей составляет 3,3 м, высота восьмого этажа составляет 3,6 м.

Крыша – бесчердачная вентилируемая.

Основные показатели блок-секции 7-1 (пятно 4):

площадь застройки	- 559,00 м²;
общая площадь, всего	- 3 742,91 м²,
в том числе:	
площадь жилой части	- 3 431,51 м²,
площадь подвала	- 311,40 м²,
общая площадь квартир	- 2 948,15 м²;
количество квартир	- 32;
строительный объем	- 18 916,56 м³;
этажность	- 8.

Остальные проектные решения остались без изменений по ранее выданному заключению РГП «Госэкспертиза» от 14 мая 2020 года № 01-0225/20.

6.2.3 Конструктивные решения

Жилая блок-секция 7-1

Согласно задания на корректировку исключен верхний технический этаж, вследствие чего изменена высота несущих вертикальных конструкций и исключена верхняя плита перекрытия (покрытия).

Остальные проектные решения остались без изменений по ранее выданному заключению РГП «Госэкспертиза» от 14 мая 2020 года № 01-0225/20.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

В данном заключении наружные инженерные сети не рассматривались, согласно письма заказчика от 24 декабря 2021 года № п4-7/1 и заданию на проектирование, будут разработаны отдельным проектом.

Отопление и вентиляция

Согласно задания на проектирование при корректировке рабочего проекта внесены следующие изменения:

исключен технический этаж;

откорректирован типоразмер светового проема;

исключены внутрипольные конвекторы;

пересчитаны теплопотери и гидравлический расчет;

откорректированы схемы вентиляции жилой части;

откорректированы крышные вентиляторы на осевые вентиляторы в противодымной приточной вентиляции;

предусмотрена венткамера в подвале для установки осевых вентиляторов противодымной приточной вентиляции;

откорректирована схема противодымной приточной вентиляции;

откорректированы спецификации.

Отопление

Источник теплоснабжения – городские сети. Теплоноситель в наружных сетях - горячая вода с параметрами 130-70^{0}С. Присоединение систем отопления к наружным сетям предусмотрено по независимой схеме с установкой пластинчатых теплообменников. Тепловой пункт расположен в блоке 5-1. Магистральные трубы из теплового пункта в блок 7-1 проложены по паркингу.

Система отопления жилой части – поквартирная двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя.

Система отопления лестничной клетки и лифтового холла – однотрубная с нижней разводкой с П-образными стояками с присоединением приборов по проточной схеме.

Предусмотрены поквартирные узлы управления, установленные в холле на каждом этаже в строительной нише. В поквартирных узлах управления предусмотрены поквартирные счетчики, регуляторы перепада давления, сетчатые фильтры, балансировочная и запорная арматура.

Теплоноситель - горячая вода с параметрами 90-65^{0}С.

В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов предусмотрено термостатическими клапанами. Удаление воздуха из систем отопления осуществлено воздушными кранами, установленными в верхних точках отопительных приборов и в высших точках систем отопления.

Трубопроводы системы отопления приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и металлопластиковые. Металлопластиковые трубы проложены в конструкции пола по периметру квартир в тепловой изоляции.

В системе отопления предусмотрены балансировочные клапана для регулирования систем отопления и спускники для опорожнения систем.

Магистральные трубопроводы, вертикальные стояки изолированы.

Отопление помещения электрощитовой предусмотрено электрическим обогревателем.

Вентиляция

Воздухообмен рассчитан на подачу в помещения свежего воздуха согласно санитарным нормам.

Вентиляция жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приточный воздух поступает через приточные клапана, вытяжка из квартир предусмотрена через приставные вентиляционные каналы, проходящие в кухнях и сануз-

лах в специальных вентшахтах. Для двух верхних этажей для помещений кухонь и санузлов для вытяжки предусмотрены осевые вентиляторы.

Вытяжка из электрощитовой предусмотрена осевым вентилятором.

Воздуховоды приняты из оцинкованной стали. В качестве вентиляционных устройств приняты регулируемые решетки.

Противопожарные мероприятия

Предусмотрен подпор воздуха в тамбур-шлюзы в паркинге. Приточный воздух подается осевыми вентиляторами, установленными в подвале в помещении венткамеры.

Воздуховоды дымоудаления приняты из листовой стали класса «П» и покрыты огнезащитным составом.

Водоснабжение и канализация

При корректировке рабочего проекта внесены следующие изменения:

исключен технический этаж;

откорректирована разводка труб на плане 8-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.

Внутренний водопровод

Водоснабжение предусмотрено от насосной станции, расположенной в паркинге в пятне 1 на весь комплекс (1 очередь строительства).

В жилом доме предусмотрена хозяйственно-питьевая система водоснабжения.

Для учета расхода воды на ответвлении в каждую квартиру предусмотрены индивидуальные счётчики.

Сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам.

Горячее водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме от теплообменников, размещаемых в тепловом пункте блок-секции 5-1. Циркуляция горячей воды принята по магистралям и стоякам.

Система холодного и горячего водоснабжения предусмотрена из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013, из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Система холодного и горячего водоснабжения принята поквартирной. Главные стояки и квартирные счетчики расположены в холле в строительной нише. Согласно задания на проектирование не предусмотрена подводка к санприборам.

Тепловая изоляция предусмотрена для стояков и магистральных трубопроводов, поквартирной разводки холодного и горячего водоснабжения трубчатой изоляцией.

На всех стояках и ответвлениях от магистральных сетей предусмотрена установка запорной и спускной арматуры.

Внутренняя канализация

Хоз-бытовая канализация предусматривает отвод стоков от санитарных приборов в наружную проектируемую сеть канализации. Согласно задания на проектирование предусмотрены только стояки с установкой заглушки на ответвлении к санприборам.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен в систему внутреннего водостока с отводом воды в наружную сеть ливневой канализации. На зимний период предусмотрен обогрев воронок. Присоединение водосточных воронок к стоякам предусмотрено при помощи компенсационных раструбов.

Предусмотрен централизованный отвод конденсата от наружных блоков кондиционеров в систему ливневой канализации.

Системы хоз-бытовой и ливневой канализации принята из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, чугунных по ГОСТ 6942-98 и полиэтиленовых технических по ГОСТ 8599-2001.

Для прочистки сетей канализации предусмотрены прочистки и ревизии. Вентиляция канализационной сети предусмотрена через вентиляционные стояки, присоединенные к высшим точкам трубопроводов.

Электрооборудование и электроосвещение

В связи с исключением технического этажа предусмотрен перенос шкафов управления лифтами, обогрева воронок. В связи с изменением в разделе «Отопление, вентиляция» типа и расположения вентиляторов противодымной защиты, предусмотрен перенос шкафов управления противодымной защиты и откорректирована нагрузка на распределительном щите противодымной вентиляции ПР-ПС, откорректировано количество проводниковой продукции.

На основании требования заказчика письмом от 21 декабря 2021 года № 95/1 предусмотрена замена проводников групповой квартирной сети и сети общедомового рабочего освещения с медной жилой на кабель с жилами из алюминиевого сплава АсВВГнг-LS.

Остальные электротехнические решения остались без изменения.

Системы связи и безопасности

В связи с исключением технического этажа исключена камера видеонаблюдения, ранее устанавливаемая на техническом этаже и откорректировано количество проводниковой продукции системы видеонаблюдения.

Остальные технические решения по разделу остались без изменения.

6.3 Энергоэффективность

Жилой комплекс запроектирован с учетом выполнения установленных требований к внутреннему микроклимату помещений и другим условиям проживания с обеспечением эффективного и экономного расходования энергетических ресурсов при его эксплуатации.

Соблюдение требований норм по энергосбережению оцениваются по комплексному показателю удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания.

Предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия:

снижение тепловых потерь за счет применения эффективных ограждающих конструкций;

установка автоматических термостатических клапанов на отопительных приборах систем отопления;

установка автоматической балансировочной арматуры в системах отопления.

В рабочем проекте предусмотрен следующий объем мероприятий по ограничению потерь электроэнергии:

применены светодиодные светильники.

Класс по энергетической эффективности зданий – Б (высокий).

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывоопасных ситуаций

Генеральный план участка разработан с учетом подъезда пожарного автотранспорта вдоль всех сторон комплекса и с соблюдением противопожарных разрывов.

Рабочий проект разработан в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

В жилой восьмиэтажной блок-секции 7-1 предусмотрена лестничная клетка Л1. В квартирах, расположенных на высоте более 15 м, предусмотрены аварийные выходы на лоджии с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии до оконного проема (остекленной двери). Из подвального этажа предусмотрена обособленная лестничная клетка наружу.

Предусмотрен подпор воздуха в тамбур-шлюз во встроенной части паркинга.

Предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Ранее на рабочий проект «Многофункциональный комплекс «Городской романс» Квартал № 11, в городе Нур-Султан, в районе пересечения проспекта Тауелсыздык (проектируемого), улицы Ш. Калдаякова и улиц № А13, А19, А33, А34 (проектное наименование). Пятно 4. Блок 7-1» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка», выдано положительное заключение РГП «Госэкспертиза» от 14 мая 2020 года № 01-0225/20. В связи с чем, корректировка рабочего проекта в части исключения чердачного помещения (Задание на проектирование от 18 марта 2021 года), не влечет за собой изменений по ранее принятым принципиальным решениям проектируемого объекта и не ухудшает его санитарно-гигиенических условий.

6.6 Организация строительства

Продолжительность строительства

Предусмотрена корректировка с учетом начала строительства.

Расчет продолжительности строительства выполнен в соответствии СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.04.102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II, раздел 9.1 «Жилые здания», приложение Б.5.1.1. Нормативная продолжительность строительства составляет – 8 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Начало строительства с апреля 2022 года, согласно письму заказчика ТОО **«**Euro City-1**»** от 30 июля 2021 года № п4-7/2.

6.7 Сметная документация

Сметная документация без корректировки по ранее выданному заключению РГП «Госэкспертиза» от 14 мая 2020 года № 01-0225/20.

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). Пятно 4. Блок 7-1» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. Откорректированы общие данные (приложение А СП РК 3.02-137-2013*).
2. Откорректирован строительный объем с учетом корректировки.
3. Изменения, предусмотренные при корректировке оформлены в соответствие с ГОСТ 21.101-97.
4. Откорректирована общая пояснительная записка.

Отопление и вентиляция

5. Представлены откорректированные чертежи.
6. Указано в общих указаниях и в ОПЗ внесенные изменения при корректировке рабочего проекта.

Водоснабжение и канализация

7. Представлены откорректированные чертежи.
8. Указано в общих указаниях и в ОПЗ внесенные изменения при корректировке рабочего проекта.

Электрооборудование и электроосвещение

9. Электротехнические решения приведены в соответствие с техническими решениями, предусмотренными в смежных разделах.
10. В общих данных на рабочих чертежах указано в чем состоит корректировка проекта с описанием технических решений по корректировке проекта и обоснованием принятых решений (письмо заказчика от 21 декабря 2021 года № 95/1).

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».

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

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

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 требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных Приказом МНЭ РК от 20 марта 2015 года № 237; Са-

нитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденных приказом МЗ РК от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний» утвержденных приказом МЗ РК от 14 декабря 2018 года № ҚР ДСМ-40; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом МЗ РК от 23 апреля 2018 года №187; Гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных Приказом МНЭ РК от 27 февраля 2015 года № 155; 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 МНЭ от 16 марта 2015 года № 209; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности» от 26 июня 2019 года №ҚР ДСМ-97; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом МНЭ РК от 28 февраля 2015 года № 177.

Основные технические показатели пятна 4 (блок 7-1)

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка квартала 11	га	3,0521	3,0521
2	Площадь территории в границах проектирования пятна 4	га	0,0559	0,0559
3	Площадь застройки	м²	559,00	559,00
4	Этажность	эт.	8	8
6	Общая площадь, всего в том числе: жилой части подвала	м²	3 742,91 3 431,51 311,40	3 742,91 3 431,51 311,40
7	Общая площадь квартир	м²	2 948,15	2 948,15
9	Количество квартир	кв.	32	32
10	Строительный объем	м³	18 916,56	18 916,56
11	Нормативная продолжительность строительства	мес.	8	8

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). Пятно 4. Блок 7-1» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомен-

дуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

площадь участка квартала 11	- 3,0521 га;
площадь участка в границах проектирования пятна 4	- 0,0559 га;
площадь застройки	- 559,00 м²;
этажность	- 8 эт.;
общая площадь, всего	- 3 742,91 м²,
в том числе:	
жилой части	- 3 431,51 м²,
подвала	- 311,40 м²;
общая площадь квартир	- 2 948,15 м²;
количество квартир	- 32 кв.;
строительный объем	- 18 916,56 м^3;
нормативная продолжительность строительства	- 8 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 января 2022 года № 01-0068.

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 «Госэкспертизы» от 14 мая 2020 года № 01-0225/20.

7. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное заключение РГП «Госэкспертизы» от 14 мая 2020 года № 01-0225/20 утрачивает силу в части проектных решений верхнего технического этажа, основных технических показателей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, Тәуелсіздік даңғылы (жобаланып отырған), Ш. Қалдаяқов көшесі және № А13, А19, А33, А34 көшелерінің (жобалық атауы) қиылысы маңындағы «Қалалық романс» көп функционалды кешені №11 орам. 4-белгі. 7-1-блок» (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:

11-орам учаскесінің ауданы	- 3,0521 га;
4-белгінің жобалау шекараларындағы учаске ауданы	- 0,0559 га;
құрылыс салу ауданы	- 559,00 м²;
қабат саны	- 8 қабат;
жалпы ауданы, барлығы	- 3 742,91 м²,
соның ішінде:	
тұрғын бөлік	- 3 431,51 м²,

жертөле	- 311,40 м²;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 2 948,15 м²;
пәтер саны	- 32 пәтер;
құрылыс көлемі	- 18 916,56 м^3;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 8 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 24 қаңтардағы № 01-0068 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 бұрын берілген 2020 жылғы 14 мамырдағы № 01-0225/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

7. Осы сараптама қорытындысының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2020 жылғы 14 мамырдағы № 01-0225/20 қорытындысының жоғарғы техникалық қабаттың жобалау шешімдері, негізгі техникалық көрсеткіштер бөлігінде күші жойылады.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Кажкенов К.Ж.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Асанова Г.З.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Блоха Н.В.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.П.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Балтынова Г.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусина З.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"