«Жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Байқоңыр» ауданы, Кенесары және Сембинов көшелерінің қиылысы маңы. Түзету» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)
жұмыс жобасы бойынша
06.10.2021 ж. № 01-0533/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Елорда даму» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Orda Capital AST» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

Нұр-Сұлтан қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Байқоңыр» ауданы, Кенесары және Сембинов көшелерінің қиылысы маңы. Түзету» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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

№ 01-0533/21 от 06.10.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Байқоныр», район пересечения улиц Кенесары и Сембинова. Корректировка»
(без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Елорда даму»,
г. Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Orda Capital AST»,
г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Байқоныр», район пересечения улиц Кенесары и Сембинова. Корректировка» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)** выдано РГП «Госэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Байқоныр», район пересечения улиц Кенесары и Сембинова. Корректировка» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 06 августа 2021 года № 01-1263.

Ранее выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 05 октября 2020 года № 01-0475/20.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Елорда даму», г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Orda Capital AST», г. Нур-Султан (государственная лицензия II категории 11ГСЛ-КР № 003857 от 06 января 2020 года, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан»).

ГИП – Антипов С. А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: по государственной программе жилищно-коммунального строительства «Нурлы Жер» на 2020-2025 годы от 31 декабря 2019 года № 1054, (п. 5.4,4 Реновация жилищного фонда) письмо заказчика от 16 сентября 2021 года № Р2-721/07.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 23 июля 2021 года;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан № 510-567 от 19 февраля 2021 года на проведение изыскательских и проектных работ;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан № 510-535 от 17 февраля 2021 года на проведение изыскательских и проектных работ.

ситуационная схема согласования размещения земельного участка № 779490 от 05 января 2021октября 2019 года.

ситуационная схема согласования размещения земельного участка № 779253 от 30 декабря 2020 года.

архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 14 сентября 2021 года № KZ89RUA00406756;

топографическая съёмка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 12 марта 2020 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 21 мая 2021 года № KZ77SEP00228108;

письмо заказчика от 22 сентября 2021 года № р2-739/07 о продолжительности выполнения остаточных объемов работ.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 11 февраля 2020 года № 200/3-6 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 03 марта 2020 года № 1010-11 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана-Теплотранзит» от 24 июня 2020 года № 2557-11 об изменении ранее выданных технических условий;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 10 февраля 2020 года № 5-Б-155-239 на электроснабжение объекта;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 02 сентября 2020 года № ПО.2020.0007187 на изменения ранее выданных технических условий;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 02 июля 2020 года № 5-Б-178-1194 на вынос ВЛ-0,4 кВ ТП-3230 из зоны строительства объекта;

ЦРДТ филиал АО «Казахтелеком» от 19 марта 2020 года № 129 на телефонизацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 11 февраля 2020 года № 509-14-08/203 на подключение к городской ливневой канализации.

5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Том 1 – Общая пояснительная записка.

Том 2. Альбом 1. Генеральный план.

Альбом 2.1 Архитектурные решения. Пятно 1. Блок 1;
Альбом 2.2 Архитектурные решения. Пятно 1. Блок 3;
Альбом 2.3 Архитектурные решения. Пятно 2. Блок 1;
Альбом 2.4 Архитектурные решения. Пятно 2. Блок 3;
Альбом 3.1 Конструкции железобетонные. Пятно 1. Блок 1;
Альбом 3.2 Конструкции железобетонные. Пятно 1. Блок 3;
Альбом 3.3 Конструкции железобетонные. Пятно 2. Блок 1;
Альбом 3.4 Конструкции железобетонные. Пятно 2. Блок 3;
Альбом 4.1 Отопление и вентиляция. Пятно 1. Блок 1;
Альбом 4.2 Отопление и вентиляция. Пятно 1. Блок 3;
Альбом 4.3 Отопление и вентиляция. Пятно 2. Блок 1;
Альбом 4.4 Отопление и вентиляция. Пятно 2. Блок 3;
Альбом 5.1 Водопровод и канализация. Пятно 1. Блок 1;
Альбом 5.2 Водопровод и канализация. Пятно 1. Блок 3;
Альбом 5.3 Водопровод и канализация. Пятно 2. Блок 1;
Альбом 5.4 Водопровод и канализация. Пятно 2. Блок 3;
Альбом 6.1 Силовое электрооборудование и освещение. Пятно 1. Блок 1;
Альбом 6.2 Силовое электрооборудование и освещение. Пятно 1. Блок 3;
Альбом 6.3 Силовое электрооборудование и освещение. Пятно 2. Блок 1;
Альбом 6.4 Силовое электрооборудование и освещение. Пятно 2. Блок 3;
Альбом 7.1 Системы связи. Пятно 1. Блок 1;
Альбом 7.2 Системы связи. Пятно 1. Блок 3;
Альбом 7.3 Системы связи. Пятно 2. Блок 1;
Альбом 7.4 Системы связи. Пятно 2. Блок 3;
Альбом 8.1 Электроосвещение фасада. Пятно 1. Блок 1;
Альбом 8.2 Электроосвещение фасада. Пятно 1. Блок 3;
Альбом 8.3 Электроосвещение фасада. Пятно 2. Блок 1;
Альбом 8.4 Электроосвещение фасада. Пятно 2. Блок 3;
Альбом 10 Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ (вынос сетей).

Том 3. Сметная документация;

Том 4. Охрана окружающей среды.

Паспорт проекта.

Энергетический паспорт проекта.

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «TSP – Эксперт» г. Нур-Султан в 2020 году. Арх (инв.) № 0183.

Протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства, выданный лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан» от 25 мая 2020 года № 211.

Протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта, выданный лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан» от 25 мая 2020 года № 212.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектирование и строительства жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения предусмотрено в целях увеличения жилого фонда города Нур-Султан и создания комфортных условий для проживания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В геоморфологическом отношении участок проектирования приурочен к правобережной надпойменной террасе р. Ишим. Поверхность участка проектирования и прилегающей территории носит равнинный характер, изменена в период застройки территории. Абсолютные отметки в пределах участка проектирования от 354,5 до 355,06 (по устьям выработок).

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IB;
нормативный вес снегового покрова	- 1,0 кПа;
нормативное ветровое давление	- 0,38 кПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания глинистых грунтов	- 210 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ТОО «TPS-Эксперт» г. Нур-Султан в 2020 году (арх. № 183), площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов:

ИГЭ 0. Почвенно-растительный слой. Мощность 0,2÷0,4 м;

ИГЭ 0-1. Дорожная одежда, покрытие – асфальтобетон, основание щебеночная смесь;

ИГЭ 1 (apQ_{II-III}). Суглинки коричневые от полутвердой до текучепластичной консистенции, с прослоями и линзами песка. Мощность 7,5÷8,4 м.

ρ_{II}=1,99 г/см^3, c_{II}=11,0 кПа, φ_{II}=14°, E=8,3 МПа;

ИГЭ 2 (aQ_{II-III}). Песок средней крупности, прослоями крупный, полимиктового состава средней плотности насыщенные водой. Мощность 1,7÷4,9 м.

ρ_{II}=2,0 г/см^3, c_{II}=1,0 кПа, φ_{II}=37°, E=30,0 МПа;

ИГЭ 3 (eMz). Суглинки пестроцветные от твердой до полутвердой консистенции с включениями дресвы средненабухающий. Мощность 7,2÷9,7 м.

ρ_{II}=1,78 г/см^3, c_{II}=16,0 кПа, φ_{II}=146°, E=5,4 МПа.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 1,5÷2,4 м, абсолютные отметки 352,3÷353,1

Прогнозируемый подъем уровня грунтовых вод на 1,5 м выше от установившегося.

Грунтовые воды по отношению к бетонам на портландцементе марки W4 по водонепроницаемости слабоагрессивные, к железобетонным конструкциям – среднеагрессивные.

Грунты по отношению к бетонам на портландцементе марки W4 по водонепроницаемости сильноагрессивные, к железобетонным конструкциям – сильноагрессивные.

6.2 Проектные решения

Ранее было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 05 октября 2020 года № 01-0475/20.

Рассмотрена корректировка многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, без наружных инженерных сетей и благоустройства территории, согласно договору на экспертизу. Наружные инженерные сети и благоустройство территории разрабатываются отдельным рабочим проектом.

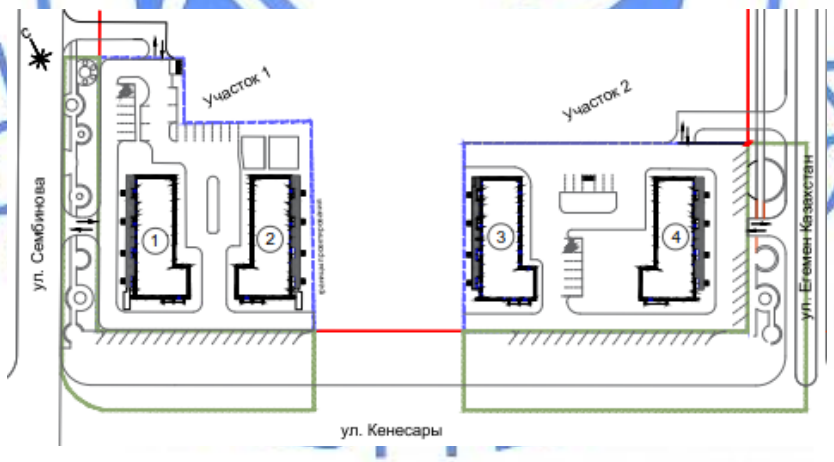
Предметом корректировки является исключение ранее запроектированных паркингов согласно заданию заказчика на корректировку, в связи с изменениями, внесёнными в нормативные документы: СП РК 3.02-101-2012 (с изменениями от 27 апреля 2021 года); СНиП РК 3.01-01Ас-2007 (с изменениями от 27.04.2021 г.); СП РК 3.01-101-2013 (с изменениями от 27 апреля 2021 года).

6.2.1 Генеральный план

Площадка под строительство жилого комплекса, расположена в районе «Байқоныр» на пересечении улиц Кенесары и Ә. Сембинова, Казахстан в городе Нур-Султан. Площадка строительства разделена на два независимых участка - участок 1 и участок 2.

На участке перед строительством предусмотрен перенос существующих сетей.

Запроектировано два участка с двумя 9-ти этажными жилыми блоками со встроенными помещениями общественного назначения.



Экспликация по генеральному плану:
Участок 1
1 – жилой дом 1 (блок № 1 -9 эт.);
2 – жилой дом 2 (блок № 3 - (9 эт.).
Участок 2
4 – жилой дом 3 (блок № 1 - 9 эт.);
5 – жилой дом 4 (блок № 3 – 9 Эт).

Рис.1. Схема генерального плана

Размещение и ориентация жилых зданий, обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и территории в соответствии с нормами проектирования.

На территории двух участков размещены по два 9-ти этажных жилых блоков со встроенными помещениями общественного назначения.

Разработано планировочное и техническое решение благоустройства территории.

Проезд для передвижения пожарной техники к домам и объезд обеспечены, предусмотрены пешеходные связи по территории.

В дворовой части запланированы площадки благоустройства жилого комплекса.

На площадках предусмотрено соответствующее оборудование.

На участках, на открытой площадке, запроектированы: на участке 1 – 17 м/м, за пределами выделенного участка, в зоне благоустройства улицы – 17 м/м; на участке 2 – 21 м/м, за пределами – 17 м/м. Всего запроектировано 72 м/м, что обеспечивает потребность в парковочных местах для данных комплексов.

План организации рельефа взаимоувязан с вертикальными отметками примыкающих к участку дорог и улиц, с учётом отвода поверхностных вод от зданий вдоль тротуаров и далее в ливневую канализацию.

Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, доступ в здание.

Для озеленения территории применены деревья, кустарники, газон.

Доля озеленения территории участка 1 - 5%, участка 2 – 8%. Представлено письмо заказчика от 30 сентября 2021 года № р2-756/07, о том, что рядом с участком 2 по улице Егемен Қазақстан газеті, расположена парковая аллея.

Наружные сети и локальные сметы по благоустройству территории рассматриваются отдельным проектом.

Технические показатели по генплану

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			участок 1	участок 2
1	Площадь участка проектирования	га	0,5831	0,6233
2	Площадь застройки	м^2	1 870,0	1 868,44
3	Площадь покрытий	м^2	3 653,0	3 697,56
4	Площадь озеленения	м^2	667,0	975,0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Участки 1, 2. Жилые блоки 1, 3

На двух участках запроектированы по два жилых 9-ти этажных жилых дома.

Класс жилья – IV. Класс функциональной пожарной опасности Ф5,2.

Объёмно-планировочные решения жилых блоков остались без изменения.

Паркинги исключены.

Архитектурные и цветовые решения фасадов зданий соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 21 мая 2021 года № KZ44VUA00430258.

Наружная и внутренняя отделка остались без изменения.

<u>Основные показатели блок-секций 1,3 участка 1, 1,3 участка 2:</u>

этажность - 9 этажей;

площадь застройки – 3 738,44 м²;

общая площадь, всего – 21 360,12 м²;

общая площадь квартир – 13 518,4 м²;
площадь встроенных коммерческих помещений – 1 702,96 м²,
общая площадь мест общего пользования – 6 138,76 м^2;
жилая площадь – 6 531,2 м²;
количество квартир – 288 однокомнатных кв;
строительный объем – 97 957,4 м³.

6.2.3 Конструктивные решения
Участки 1, 2. Жилые блоки 1, 2, 3, 4
При корректировке конструктивные решения жилых блоков остаются без изменения.

Участки 1, 2. Паркинги
В связи с исключением паркингов на двух участках конструктивные решения паркингов при корректировке не рассматриваются.

Подземные переходы
Подземные переходы между рядом расположенными жилыми блоками 1 и 2 имеют длину 26,10 и 45,90 м.

Конструкции перехода предусмотрены из монолитного железобетона с отметкой пола минус 3,620.

Толщина стенок и плиты днища приняты 300 мм, толщина плиты покрытия - 250 мм. Конструкции выполнены из бетона на сульфатостойком цементе класса B25, W6, F75 с армированием рабочими стержнями Ø10 A400, Ø12 A400 и Ø14 A400 ГОСТ 34028-2016. Поперечная арматура принята Ø8 A240 ГОСТ 34028-2016.

Подготовка принята из бетона класса B7.5 толщиной 100 мм и из щебня средней фракции толщиной 100 мм.

Крыльца № 1, № 2, № 3, № 4
Крыльца входной группы, состоящие из плит площадок, лестниц и пандусов, стенок запроектированы из монолитного железобетона.

Толщина площадочных плит 150 мм выполнена из бетона на сульфатостойком цементе класса B15, W6, F75 с армированием сетками из отдельных стержней Ø12 A400 ГОСТ 34028-2016 с шагом по 200 мм в двух направлениях. Плиты площадок устраиваются по грунту.

Стенки – монолитные железобетонные толщиной 600 мм переменной высоты. Конструкции стенок выполнены из бетона на сульфатостойком цементе класса B15, W6, F75 с армированием сетками из отдельных стержней Ø12 A400 ГОСТ 34028-2016 с шагом по 200 мм в двух направлениях.

Пандусы и лестницы – монолитные железобетонные с размерами по проекту, устраиваемые по грунту. Конструкции выполнены из бетона на сульфатостойком цементе класса B15, W6, F75 с армированием отдельными стержнями Ø12 A400 ГОСТ 34028-2016 с шагом по 200 мм в двух направлениях.

Стенки и плиты крылец, лестницы и пандусы устраиваются по подготовке из щебня средней фракции толщиной 100 мм по утрамбованному грунту.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы
Наружные инженерные сети, согласно договору, в составе данного рабочего проекта не рассматривались, будут разработаны отдельным проектом.

Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Теплоснабжение предусмотрено от городских тепловых сетей согласно техническим условиям АО «АТТ» от 03 марта 2020 года № 1010-11 и от 24 июня 2020 года № 2557-11. Схема теплоснабжения - закрытая, теплоноситель – перегретая вода с параметрами 130-70°С. Теплоноситель в системах отопления и теплоснабжения вентустановок – горячая вода с параметрами 90-65°С.

Присоединение систем отопления и горячего водоснабжения к наружным тепловым сетям предусмотрено по независимой схеме от теплообменников, установленных в помещении теплового пункта, расположенного в подвале. Приготовление горячей воды осуществляется по двух ступенчатой смешанной схеме. Циркуляция воды в системах - принудительная, с установкой циркуляционных насосов типа Wilo.

Системы отопления жилой части - однотрубные горизонтальные поквартирные. В качестве отопительных приборов приняты чугунные секционные радиаторы типа МС140-500. Горизонтальные участки трубопроводов приняты из металлопластиковых труб, вертикальные - из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Системы отопления офисной части - однотрубные горизонтальные. В качестве отопительных приборов приняты чугунные секционные радиаторы типа МС-140-500. Горизонтальные участки трубопроводов приняты из металлопластиковых труб, вертикальные - из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704- 91.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов решено термостатическими клапанами. Гидравлическая устойчивость систем отопления обеспечивается автоматическими балансировочными клапанами.

Стояки лестничных клеток выполнены по однотрубной проточной схеме, нагревательные приборы - чугунные секционные радиаторы типа МС-140-500.

Предусмотрены в верхних точках трубопроводов краны для выпуска воздуха, в нижних - краны для слива теплоносителя.

В машинном отделении, помещении электрощитовой в качестве нагревательных приборов приняты электроконвекторы.

Вентиляция общеобменная с естественным побуждением воздуха. Удаление воздуха во всех квартирах осуществляется через вытяжные каналы кухонь, ванных комнат, санузлов и гардеробных.

Вытяжная вентиляция встроенных помещений организованная, через вытяжные каналы санузлов и непосредственно из офисов.

Приток свежего воздуха неорганизованный через неплотности оконных и дверных проемов и путем периодического проветривания через форточки и фрамуги окон.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение комплекса МЖК предусмотрено от городских сетей согласно техническим условиям ГКП «АСА» от 11 февраля 2020 года № 200/3-6.

Снабжение водой блоков 1 и 3 пятен 1 и 2 комплекса предусмотрено от вводов водопровода в насосную станцию, расположенную в блоках 1 каждого пятна на отм. минус 3,300 в осях 8-9/В-Г. Ввод водопровода в блоки 3 пятен 1 и 2 предусмотрен от насосных, установленных в блоках 1 с прокладкой напорных трубопроводов по техническому коридору, соединяющему блоки в осях 7-8/Б.

На вводах водопровода в насосные станции блоков 1 пятен 1 и 2 установлены водомерные узлы с обводной линией со счетчиком для дистанционного снятия показаний.

Для обеспечения расчетного расхода и напора в системе хоз-питьевого водоснабжения в насосных станциях блоков 1 пятен 1 и 2 предусмотрена многонасосная установка

повышения давления (2 рабочих, 1 резервный) производительностью 15,05 м³/ч (4,18 л/с), напором 0,37 МПа.

Для учета расхода холодной воды предусмотрена установка поквартирных счетчиков с радиомодулем, с возможностью дистанционного съема показаний.

Системы водоснабжения санузлов встроенных помещений здания выполнены раздельным от жилой части зданий с установкой измерительных приборов учета расхода воды.

Трубопроводы в пределах насосной станции, магистральные сети, проложенные под потолком подвала и стояки холодного водоснабжения, приняты из стальных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Разводка к приборам в квартирах монтируются из полипропиленовых труб. Все трубы, кроме подводок к санитарным приборам, изолируются гибкой трубчатой изоляцией типа «K-FLEX».

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплообменников, установленных на отм. минус 3,300 в тепловом пункте. Поквартирные счетчики учета расхода горячей воды приняты с радиомодулем для дистанционного съема показаний. В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей.

Трубопроводы в тепловом пункте, магистральные сети, стояки горячего водоснабжения и трубы, проложенные по чердаку выполнены из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, подводки к приборам горячего водоснабжения - из полипропиленовых труб. Все трубы, кроме подводок к санитарным приборам, изолируются гибкой трубчатой изоляцией типа «K-FLEX".

Отвод бытовых сточных вод от санприборов предусмотрен во внутриплощадочные сети по трубопроводам из непластифицированного поливинилхлорида (НПВХ).

Отвод ливневых и талых сточных вод с кровли здания предусмотрен во внутриплощадочные одноименные сети по трубопроводам из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91. В холодный период года, водосточные воронки и трубы, в пределах техэтажа, обогреваются греющим кабелем.

Встроенные помещения оборудуются отдельными системами холодного и горячего водоснабжения с установкой счетчиков с радиомодулем. Магистральные сети и стояки холодного водоснабжения выполнены из стальных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, подводки к приборам санузлов - из полипропиленовых труб. Отвод сточных вод от санприборов предусмотрен во внутриплощадочные сети отдельными от жилой части выпусками по трубопроводам из непластифицированного поливинилхлорида (НПВХ).

Электроснабжение

Электроснабжение предусмотрено в соответствии с техническими условиями № 5-Б-155-239 от 10 февраля 2020 года и изменений № ПО.2020.0007187 от 02 сентября 2020 года, выданные АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания».

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

Электрооборудование и электроосвещение

Жилые блоки 1, 3 (пятно 1), (пятно 2)

На вводе в здание предусмотрена установка вводно-распределительных панелей типа ВРУ, установленные в электрощитовых жилых блоков 1 пятен 1, 2.

Электроприемники I категории электроснабжения запитаны 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, проложенные в ПВХ трубах по стоякам, стенам, открыто на скобах в технических помещениях.

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.

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

В квартирных щитках установлены на вводе – коммутационный аппарат 50 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.

В ванных комнатах выполняется дополнительная система уравнивания потенциалов. Металлические корпуса ванн, моек, труб соединены проводом ПВ-1х2,5 мм² с проводом РЕ в клеммной коробке.

Расчетная мощность:

ВРУ для жилых блоков 1, 3 (пятно 1) – 266,4 кВт;

ВРУ для жилых блоков 1. 3 (пятно 2) – 266,4 кВт.

Встроенные помещения

Электропитание офисных помещений предусмотрено раздельно от жилой части. В качестве вводно-распределительного устройства приняты силовые сборки типа ЩМП, установленные в электрощитовых блоков 1 пятен 1, 3.

Категория электроснабжения эл. приемников – III.

Напряжение 380/220 В.

Расчетная мощность:

ВРУ для жилых блоков 1, 3 (пятно 1) – 117,6 кВт;

ВРУ для жилых блоков 1. 3 (пятно 2) – 117,6 кВт.

Для учета расхода электроэнергии на вводе встроенного помещения установлены электронные приборы учета.

Ориентировочные удельные, расчетные, электрические нагрузки офисных помещений рассчитывались в соответствии нормативно-технической документацией, действующая на территории РК.

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 жилых домов предусмотрено от ящиков освещения типа ЯУО 9601, подключенные от ВРУ жилых блоков.

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

Защитные мероприятия

Заземление

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, электрических аппаратов, корпуса светильников и т.д.) подлежат занулению путем металлического 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 сечением 2,5 мм², проложенным в трубах из нераспространяющего 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 диаметром 6 мм, проложенной по кровле здания.

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

Выносе электрических сетей с зоны застройки

Проект выполнен согласно техническим условиям от 02 июля 2020 года № 5-Б-178-1194, выданные АО «Астана-РЭК».

Переустройство существующих эл. сетей выполнено силовыми кабелями марки АСБ-10 кВ, АПвБбШвнг-1 кВ с участков:

от РУ-10 кВ ТП-3230 кабельной линией 10 кВ до соединительной муфты №1 (далее СМ1) в сторону ТП-183;

КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-3230 до СМ4, СМ5, СМ6 в сторону домов № 75; 75/1;75/2;

КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-3105 до дома № 5/8 между СМ2 и СМ3;

Кабельные линии проложены в траншеях, в местах пересечения с автомобильными проездами выполнена защита полиэтиленовыми трубами.

Протяженность трассы КЛ-10 кВ – 141 м.
Протяженность трассы КЛ-0,4 кВ – 161 м.

Системы связи и сигнализации

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, технических условий Центральной региональной дирекции телекоммуникаций - филиала АО «Казахтелеком» от 19 марта 2020 года № 129, и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Корректировка раздела «Системы связи и сигнализации» предусмотрена в связи с исключением из рабочего проекта пристроенного паркинга. В связи с этим, оборудование видеонаблюдения (видеорегистратор, оборудование поста ВН), ранее установленное в комнате охраны в паркинге, установлено в помещении связи в подвале блока 1 (пятна 1, 2).

Технические решения систем связи и сигнализации жилых блоков остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 05 октября 2020 года № 01-0475/20).

6.3 Энергоэффективность

Рабочий проект по оценке эффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой энергии и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей.

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;

применены энергосберегающие лампы и светодиодные светильники.

Класс энергетической эффективности здания – Б (высокий).

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В соответствии с требованиями нормативных документов в области пожарной безопасности и технического задания на проектирование в проекте предусмотрена система противопожарной защиты, которая в соответствии с ГОСТ 12.1.004-91 обеспечивает требуемый уровень пожарной безопасности людей и материальных ценностей, а также экономическую эффективность этой системы при защите материальных ценностей.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями.

Размещение многоквартирного жилого комплекса запроектировано с учётом требований пожарных разрывов между зданиями, обеспечением проезда пожарных автомобилей по дороге с соответствующим покрытием и обустройством необходимых разворотных площадок.

Конструкции основного несущего каркаса зданий, стены лестничных клеток, шахты лифтов, перекрытия и покрытия приняты с пределами огнестойкости, отвечающими II степени огнестойкости. Заполнения дверных проёмов приняты с устройством самодоводчиков и уплотнений в притворах с соответствующими пределами огнестойкости.

Запроектированные параметры эвакуационных путей и выходов из помещений соответствуют требованиям установленных норм и обеспечивают возможность эвакуации из зданий в направлении, зависящем от места возникновения пожара.

6.5 Оценка соответствия санитарным правилам и гигиеническим нормативам.

Целью корректировки является исключение пристроенных паркингов. Ранее на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Байқоныр», район пересечения улиц Кенесары и Сембинова» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» выдано положительное заключение РГП «Госэкспертиза» от 15 октября 2020 года № 01-04775/20.

Генеральный план. Для сбора твердых бытовых отходов предусмотрена установка контейнеров на площадке с бетонированной основой, с 3-х сторонним 1,5 метровым ограждением. Расстояние от контейнерной площадки до жилых блоков, детских и спортивных площадок предусмотрено не менее 25,0 м. Радиологическая безопасность земельного участка под строительство комплекса подтверждена протоколами дозиметрического контроля и измерений плотности потока радона с поверхности грунта, превышений допустимых уровней гамма фона и радона не выявлено. Функциональное зонирование территории предусмотрено с соблюдением гигиенических нормативов к инсоляции согласно, требований пункта 5 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.

Объемно-планировочное решение. Во всех блоках на уровне первого этажа располагаются встроенные коммерческие помещения, отвечающие требованию пункта 17 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29. В офисных помещениях, предусмотрены специальные помещения для хранения уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств. Для вертикальной связи этажей предусмотрены лестница и пассажирские лифты грузоподъемностью 1000 кг. Рабочим проектом предусмотрены напольные покрытия с нескользящим покрытием, без перепадов при входе и на лестничных клетках. При проведении строительно-монтажных и отделочных работ используются строительные материалы I класса радиационной безопасности.

Жилые помещения имеют естественное освещение с 2,5 часовой продолжительностью инсоляции не менее чем в одной жилой комнате.

Инженерные сети - подключены к централизованным городским сетям водоснабжения, канализации, теплоснабжения. После проведения строительно-монтажных работ систем теплоснабжения предусмотрена гидропневматическая промывка с последующей дезинфекцией.

Вентиляция жилых помещений запроектирована приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Для снижения шума от отопительно-вентиляционных установок предусмотрена установка шумоглушителей, присоединение воздуховодов на гибких вставках, размещение отопительно-вентиляционных установок в отдельных выгороженных помещениях.

Санитарно-защитная зона для жилого комплекса не устанавливается. Для гостевых автостоянок санитарный разрыв не устанавливается. Для открытых автостоянок на 4 (2 шт.), 7, 10 (2 ед.), 17 (5,5,7) машиномест, санитарный разрыв – 10,0 м.

На период строительно-монтажных работ проектом организации строительства предусмотрены санитарно-бытовые условия и мероприятия по охране труда рабочих. По периметру строительной площадки предусмотрено временное ограждение со световыми сигналами. На выездах со строительной площадки предусмотрено устройство пункта мойки колес с твердым покрытием, септиком сточной воды и емкостью для забора воды при выезде автотранспорта. Для защиты персонала на различных этапах строительных работ предусмотрены средства индивидуальной защиты в виде специальной одежды,

обуви, защитных сварочных масок, перчаток. Предусмотрено размещение временных (передвижных) санитарно-бытовых сооружений для рабочих (гардеробная, помещение для обогрева, помещение для приема пищи, душевые кабины, помещения для хранения спецодежды). Питание рабочих предусмотрено путем доставки готовых блюд в термосах из базовых пунктов общепита. Бытовые помещения оборудуются аптечкой для оказания первой помощи. Водоснабжение на период проведения строительных работ предусмотрено привозное. Система водоотведения на строительной площадке осуществляется с помощью мобильных сооружений «Биотуалет».

6.6 Организация строительства

Продолжительность строительства

Нормативная продолжительность строительства определена на основании СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II и составляет –11 месяцев, с учетом подготовительного периода.

Согласно календарного графика, утвержденного заказчиком, принят директивный срок продолжительности выполнения остаточных объемов работ - 3 месяца.

Согласно письму заказчика от 20 сентября 2021 года № р2-731/07 начало выполнения остаточных объемов работ - октябрь 2021 года.

Заделы по годам строительства (остаточные объемы работ) составляют: 2021 год – 100,0%.

6.7 Сметная документация

Корректировка сметной документации выполнена в соответствии с заданием на корректировку, утвержденное заказчиком от 23 июля 2021 года в следующем объеме: выполненные объемы работ приняты в соответствии с ранее выданным заключением от 05 октября 2020 года №01-0475/20; остаточные объемы работ приняты по разделительной ведомости выполненных и остаточных объемов работ с учетом корректировки, утвержденной заказчиком 30 сентября 2021 года.

Сметная документация на остаточные объемы работ 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, принятых проектных решений.

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 02 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 на остаточные объемы работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.3.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

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

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

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021 (выпуск 3);

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, выпуски 1 - 22;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 г., изменения и дополнения выпуск 21;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки 2021 год.

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 2. Железнодорожные перевозки 2021 год, 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.20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85 приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 (изменения и дополнения выпуск 10);

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015 (изменения и дополнения выпуски 10, 22).

Сметная стоимость строительства на остаточные работы определена в ценах 2021 года.

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

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Байқоныр», район пересечения улиц Кенесары и Сембинова. Корректировка» (без наружных инженерных сетей и благоустройства), внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Генеральный план</u>

1. Откорректирована ведомость зданий и сооружений. Количество парковочных мест на открытых стоянках в ведомости уточнено и приведено в соответствие.

2. В технических показателях откорректирована площадь проектируемого участка, в соответствии с исходной документацией на земельный участок.

3. Пересчитаны показатели по генплану с учётом корректировки проектных данных.

4. Представлен расчёт потребности парковочных мест для жильцов и их гостей. СП РК 3.02-101-2012 (по состоянию на 22 февраля 2021 года), п. 4.4.7.6.

5. Коэффициент расчёта парковочных мест для людей, находящихся во встроенных помещениях общественного назначения принят по СНиП РК 3.01-01 Ас-2007 (по состоянию на 27 апреля 2021 года) таблица 13.26, п. 1.2.

6. Расстояние от окон жилых домов до площадок отдыха приняты не менее 10 м, детских игровых не менее 12,0 м, физкультурных не менее 10 м, стоянки автомашин по табл. 13-1. СП РК 3.01-101 (по состоянию на 27 апреля 2021 года), п. 4.3.8.

Архитектурные решения

7. Чертежи и фрагменты чертежей, подлежащие корректировке обозначены со знаком «изм» согласно ГОСТ 21.101-97, раздел 8, п.8.5, а). Не применяемые, в связи с корректировкой чертежи, предоставлены со штампом «аннулировано».

8. Из чертежей АР жилых блоков (планы, разрезы, фасады), исключено примыкание паркингов.

9. На чертежах фасадов доработаны стены цокольной части, проставлены угловые отметки с чертежа ГП план организации рельефа, выстроена линия земли.

10. Предусмотрен санузел для диспетчерской.

11. На плане отметки минус 1,2. разработаны крыльца.

Теплоснабжение, отопление, вентиляция

12. Указаны на листе 13 диаметр поэтажных распредколлекторов, расстояния между штуцерами и общий габарит согласно СПДС.

13. Указан диаметр распределительных коллекторов тепловых узлов с учетом требований п. 5.5.6.22 СП РК 4.02-108-2014.

Водоснабжение и водоотведение

14. Исключены два ввода водопровода в блоки1 пятен 1 и 2 при отсутствии расхода воды на внутреннее пожаротушение согласно п. 4.1.2 СП РК 4.01-101-2012.

15. Исключена на плане подвала насосная системы АПТ паркинга согласно заданию на проектирование.

16. Установлен на отводах от стояков к поквартирным системам водоснабжения холодной и горячей воды обратный клапан до счетчика по движению воды согласно п. 5.2.4 СП РК 4.01-101-2012.

Слаботочные устройства, связь, сигнализация

17. Представлено письмо ГУ «Управление строительства города Нур-Султан» Акимата города Нур-Султан, ТОО «Елорда даму» от 09 сентября 2021 года № Р2-686/07 о том, что автоматическая пожарная сигнализация в жилых блоках жилого комплекса не предусмотрена, т.е. рабочий проект выполнен по нормативным документам и требованиям, действовавшим на момент первоначального прохождения государственной экспертизы.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

18. На генеральном плане указано размещение стоянок, с учетом нормируемого расстояния до жилых блоков, согласно требований Таблицы 1 Приложение 2 Санитарных правил от 20 марта 2015 года № 237.

19. Включен в раздел: в случае распространения инфекционных заболеваний, предусмотрено обеспечение усиления санитарно-дезинфекционного режима, в соответствии с требованиями приложения 1 СП от 28 февраля 2015 года № 177, с внесенными изменениями и дополнениями от 5 июля 2020 года № КРДСМ-78/2020.

Организация строительства

20. Представлен откорректированный ПОС.

Сметная документация

21. Представлена разделительная ведомость выполненных и остаточных объемов работ, утвержденная Заказчиком от 30 сентября 2021 года.

22. Представлена сопоставительная ведомость стоимости строительства до корректировки и после, утвержденная заказчиком от 30 сентября 2021 года.

23. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

24. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

7.2 Оценка проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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 учётом внесённых 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 к административным и жилым зданиям» утверждённых приказом МЗ РК от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденные Приказом МНЭ РК от 20 марта 2015 года № 237; Гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных Приказом МНЭ РК от 27 февраля 2015 года № 155; Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека от 28 февраля 2015 года № 169; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных Приказом МНЭ РК от 27 марта 2015 года № 261; 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 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 технико-экономические показатели

Таблица 4

	Наименование		Количество

№ п/п		Ед. изм.	заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участков 1, 2	га	1,2064	1,2064
2	Площадь застройки	м^2	3 738,44	3 738,44
3	Этажность	эт.	9	9
4	Общая площадь жилых блоков Общая площадь квартир Общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения Общая площадь мест общего пользования	м^2	21 360,12 13 518,4 1 702,96 6 138,76	21 360,12 13 518,4 1 702,96 6 138,76
5	Количество квартир	кв.	288	288
6	Строительный объём	м^3	97 957,4	97 957,4
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020-2021 г.г, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	5 264,198 4 374,983 139,637 749,578	4 947,469 4 085,482 137,666 724,321
8	Из них: 2020 год (ПИР, экспертиза РП) 2021 год (выполненные работы) 2021 год (остаточные работы, в том числе корректировка РП, экспертиза откорректированного РП)	млн. тенге		62,375 786,942 4 098,152
9	Нормативная продолжительность строительства, всего в том числе нормативная продолжительность выполнения остаточных работ	мес.	11 3	11 3

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Байқоныр», район пересечения улиц Кенесары и Сембинова. Корректировка» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь участков 1, 2 - 1,2064 га;
площадь застройки - 3 738,44 м^2;
этажность - 9 эт;
общая жилых блоков - 21 360,12 м^2;
общая площадь квартир - 13 518,4 м^2;
общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения - 1 702,96 м^2;
общая площадь мест общего пользования - 6 138,76 м^2;
количество квартир - 288 кв.;
строительный объем - 97 957,4 м^3;
общая сметная стоимость строительства:
в текущих ценах 2020-2021 гг., всего - 4 947,469 млн. тенге,
в том числе: СМР - 4 085,482 млн. тенге,
оборудование - 137,666 млн. тенге;
прочие - 724,321 млн. тенге;

нормативная продолжительность
строительства, всего - 11 мес.
в том числе нормативная продолжительность
выполнения остаточных работ - 3 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Елорда даму» в соответствии с условиями договора от 06 августа 2021 года № 01-1263.

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 05 октября 2020 года № 01-0475/20.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Байқоңыр» ауданы, Кенесары және Сембинов көшелерінің қиылысы маңы. Түзету» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады:

1, 2-учаскелердің ауданы - 1,2064 га;
құрылыс салу ауданы - 3 738,44 м^2;
қабат саны - 9 қабат;
тұрғын блоктардың жалпы ауданы - 21 360,12 м^2;
пәтерлердің жалпы ауданы - 13 518,4 м^2;
жапсарлас салынған коммерциялық мақсаттағы
орын-жайлардың жалпы ауданы - 1 702,96 м^2;
ортақ пайдаланудағы орындардың жалпы ауданы - 6 138,76 м^2;
пәтер саны - 288 пәтер;
құрылыс көлемі - 97 957,4 м^3;
2020-2021 жж. ағымдағы бағалармен алғандағы
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы - 4 947,469 млн. теңге,
соның ішінде: ҚМЖ - 4 085,482 млн. теңге,
жабдық - 137,666 млн. теңге;
басқасы - 724,321 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы, барлығы - 11 ай.
соның ішінде қалған жұмыстарды орындаудың
нормативтік ұзақтығы - 3 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 06 тамыздағы № 01-1263 шарт талаптарына сәйкес «Елорда даму» 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 2020 жылғы 05 қазандағы № 01-0475/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

Кажкенов К.Ж.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

И.о. начальника управления

РГП "Госэкспертиза"

Кажиякбарова И.Т.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Асанова Г.З.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ажнов С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Бекисанова А.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кенеева А.М.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Отарбекова Ш.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД