"Ақмола облысы, Бурабай ауданы, Щучинск қаласы, 3-линия көшесі мекенжайында тоғыз қабатты көп пәтерлі тұрғын үй салу (2-позиция)" (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)"
жұмыс жобасы бойынша

29.06.2022 ж. № 12-0203/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Бурабай ауданының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі,
Щучинск қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Строн-Холдинг» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Қостанай қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

"Ақмола облысы, Бурабай ауданы, Щучинск қаласы, 3-линия көшесі мекенжайында тоғыз қабатты көп пәтерлі тұрғын үй салу (2-позиция)" (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)" жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0203/22 от 29.06.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
"Строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица 3 линия , города Щучинск, Бурабайского района, Акмолинской области (позиция 2)" (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства Бурабайского района»,
город Щучинск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Строн-Холдинг»,
город Костанай

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **"Строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица 3 линия, города Щучинск, Бурабайского района, Акмолинской области (позиция 2)" (без наружных инженерных сетей и благоустройства)** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект "Строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица 3 линия, города Щучинск, Бурабайского района, Акмолинской области (позиция 2)" (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 31 марта 2022 года № 060140010407/220025/00 (25).

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства Бурабайского района», город Щучинск.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Строн-Холдинг», город Костанай (государственная лицензия на проектную деятельность от 09 августа 2017 года № 17014245, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области» I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 21 ноября 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 28 июня 2022 года;

постановление акимата Бурабайского района Акмолинской области от 20 декабря 2021 года № а-12/514 О разработке проекта на строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица 3 линия, город Щучинск, Бурабайский район, Акмолинская область (позиция №2);

распоряжение акима города Щучинска Акмолинсской области от 10 марта 2021 года № 139 о предоставлении права постоянного землепользования на земельный участок общей площадью 1,0000 га ГУ «Отдел строительства Бурабайского района»;

акт на земельный участок с правом постоянного землепользования, кадастровый № 01-177-009-1115, общей площадью 1,0000 га, для строительства девятиэтажного жилого дома, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 08 апреля 2021 года № 0372338;

решение Бурабайского районного маслихата Акмолинской области от 21 июня 2016 года № 6С-4/2 об утверждении «Проекта детальной планировки города Щучинска Бурабайского района (1-я очередь, 700 га);

эскиз застройки (основной чертеж) проекта детальной планировки площадью 200 га в городе Щучинск Бурабайского района Акмолинской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 07 июня 2022 года № KZ79VUA00677172, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бурабайского района»;

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 21 июня 2022 года;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «АСП консалтинг» в 2020 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 02 октября 2017 года № 17017026, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»);

технический отчет по топографическим работам, выполненный ИП «D3D» в 2020 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 20 апреля 2007 года ГСЛ-Ф № 0000387, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ИП «D3D»;

протокол дозиметрического контроля от 16 августа 2021 года № 9, выданный Бурабайским районным отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 16 августа 2021 года № 9, выданный Бурабайским районным отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области.

Письма заказчика:

от 24 января 2022 года № 01-07-22 о том, что проект рассматривается без благоустройства и наружных инженерных сетей; о согласовании проектных решений;

от 08 июня 2022 года № 01-07-427 об отсутствии затрат на управление проектом;

от 09 июня 2022 года № 01-07-434 о расстоянии доставки строительных материалов;

от 09 июня 2022 года № 01-07-437 об источнике финансирования;

от 09 июня 2022 года № 01-07-436 о разработке рабочего проекта впервые;

от 03 июня 2022 года № 01-07-407 о точке подключения к водопроводу;

от 08 июня 2022 года № 01-07-426 о сроках начала строительства;

от 28 июня 2022 года № 01-07-472 о стоимости 1 $м^2$ жилья.

Письма:

от 07 июня 2022 года № 01-14/157 КГП на ПХВ «Ветеринарная станция Бурабайского района» об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Технические условия:

от 08 июня 2022 года № 8895 ГКП на ПХВ «Бурабай Су Арнасы» на водоснабжение и водоотведение;

от 30 мая 2022 года № 2198 Щучинский ЛТЦ АО «Қазақтелеком» на телефонизацию;

от 06 июня 2022 года № 34 ГКП на ПХВ «Бурабай жылу» при отделе жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Бурабайского района на теплоснабжение;

от 27 апреля 2021 года № 09/1204 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение.

Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта ГУ «Отдел строительства Бурабайского района»;

согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» 17 июня 2022 года № KZ21VRC00013848.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в южной части города Щучинск Бурабайского района Акмолинской области.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполнен ТОО «АСП консалтинг» в 2020 году.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусматривается строительство 9-этажного многоквартирного жилого дома с целью обеспечения жильем населения города Щучинск.

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства многоквартирного жилого дома «Г»-образной формы общей площадью 1,0 га согласно акта на право постоянного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 01-177-009-1115 расположена на юго-восточной части города Щучинск по улице 3-я линия 27 А.

Существующее состояние участка: свободна от застройки, инженерных сетей и насаждений, с общим уклоном на юго-запад.

Горизонтальная привязка проектируемого жилого дома выполнена от углов участка.

Высотная привязка дана от ближайшего репера. Система высот -Балтийская.

Многоквартирный жилой дом размещен с соблюдением «красной линии», с учетом организации дворовой территории и проездов для пожарных машин.

Во внутри дворовом пространстве согласно задания на проектирование отдельным проектом предусмотрено размещение площадки для отдыха взрослых, площадок для игр детей, на санитарном расстоянии площадка мусоросборников. Устройство противопожарного проезда

Ориентация здания обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и дворового пространства в соответствии с требованием СН РК 3.01-01-2012 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских населенных пунктов».

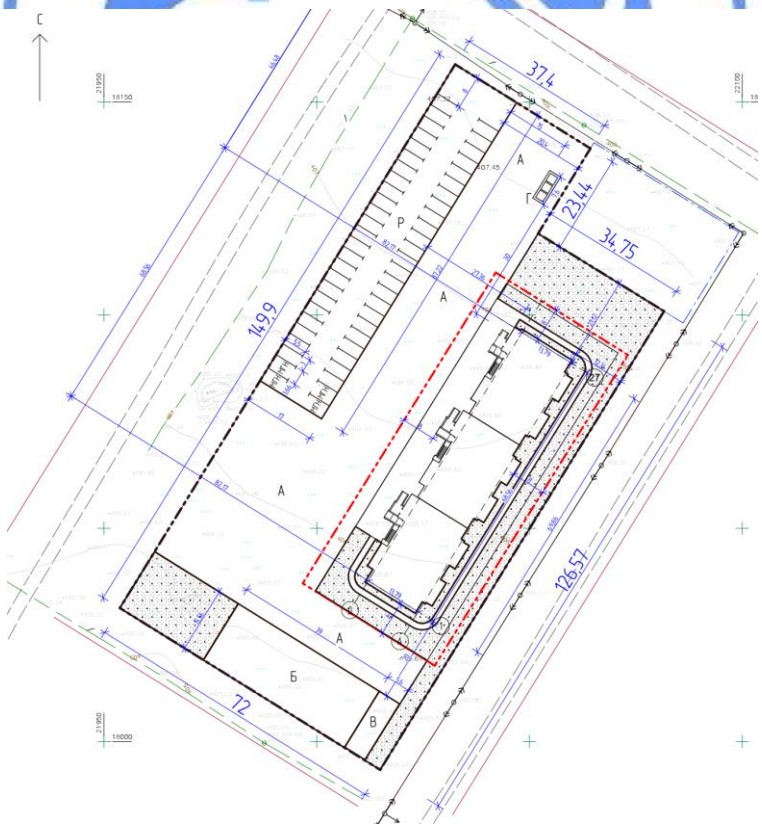


Рисунок 1. Схема размещения

Экспликация:

1. Жилой дом;
Б. Игровая площадка для детей;
В. Площадка для отдыха взрослых;
Г. Площадка контейнеров ТБО;
Р. Площадка для парковки а/м.

Вертикальная планировка проектируемого участка разработана на основе ПДП данного района. За относительную отметку 0,00 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 408,10 м.

Основные технические показатели по генеральному плану приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Основные технические показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1	Площадь участка	га	15,7809	1,0
	в границах проектрования	м²	1992,98	-
2	Площадь застройки жилого дома	м²	1123,4	1215,1
3	Площадь отмостки	м²	251,0	262,1
4	Прочая площадь	м²	618,58	8522,8

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

В соответствии с заданием на проектирование, дополнением к заданию на проектирование рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома.

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Жилой дом одно подъездный, трехсекционный, прямоугольной формы с размером в осях 68,56 х 13,79 м, девятиэтажный, с верхним техническим этажом с плоской кровлей.

Высота этажа - 3,0 м, подвала – 2,850 м, технического этажа – 2,0 м.

С 1-го по 9-ый этажи располагаются жилые квартиры с различным составом комнат. Общее количество квартир - 105 шт.: однокомнатных – 24 шт., двухкомнатных – 51 шт., трехкомнатных – 30 шт.

Сообщение между этажами в каждой секции осуществляется при помощи лифтов грузоподъёмностью 630 кг с верхним машинным отделением. Лестничная клетка запроектирована типа Л1. На входе в подъезд предусмотрен тамбур и крыльцо с подъемником. Лестничная клетка обеспечена естественным освещением через окна в наружных стенах.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения (МГН) согласно СП РК 3.06-101-2012*. Проектные решения, принимаемые в рабочей документации, обеспечивают беспрепятственный доступ и передвижение лиц с ограниченными возможностями, с учетом соблюдения условий доступности, безопасности, удобства и информативности: на входах в здание предусмотрены пандусы, на лестничной клетке для подъёма на отметку 0,000 в тамбуре подъемники.

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

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

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

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

Крыша – совмещенная плоская с внутренним организованным водостоком.

Кровля – рулонная.

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

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

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

Рабочим проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Основные технические показатели приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

Основные технические показатели по зданию

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь жилого здания, м²		Жилая площадь квартир, м²		Общая площадь квартир, м²		Площадь застройки, м²		Строительный объем, м³	
1	Жилой дом	8492,29	8492,29	3096,93	3096,93	5954,25	5954,25	1123,4	1215,1	32613,9	32613,9

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными кирпичными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечена за счет продольных и поперечных кирпичных стен, а также горизонтальных жестких дисков из ж/б плит перекрытия и покрытия.

Фундаменты – монолитная плита из бетона С20/25, W6, F150 армированная сетками и каркасами из арматуры по ГОСТ 34028-2016 по подготовке из бетона С8/10, W6, F150. Основанием фундамента служит суглинок (ИГЭ-1).

Стены техподвала толщиной 600, 500 и 400 мм из блоков бетонных по ГОСТ 13579-2018.

Наружные стены приняты по серии 2.030-2.01:

от отм. - 0,450 до отм. +15,000 - сплошной кладкой из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/125/2.0/25/ ГОСТ 530-2012 на растворе М100 (толщиной 510 мм) с утеплителем минплитой «ТЕХНОБЛОК ПРОФ» (б=120 мм), и облицовкой КР-л-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М100 с расшивкой швов. Рихтовочный слой между утеплителем и облицовкой предусмотрен из песка. Толщина стен 640 мм;

от отм. +15,000 до отм. +27,000 - сплошной кладкой из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/125/2.0/25/ ГОСТ 530-2012 на растворе М100 (толщиной 380 мм) с

утеплителем минплитой «ТЕХНОБЛОК ПРОФ» (6=120 мм), и облицовкой КР-л-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М100 с расшивкой швов. Рихтовочный слой между утеплителем и облицовкой предусмотрен из песка. Толщина стен 640 мм;

технический этаж - сплошной кладкой из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/100/2.0/25/ ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщиной 380 мм.

Внутренние стены:

от отм. -0,450 до отм. +15,000 - из кирпича марки КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100;

от отм. +15,000 до отм. +27,000 и техэтаж - из кирпича марки КР-р-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100. Толщина стен 250, 380 и 510 мм;

Внутренние стены чердака - из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100.

Армирование наружных и внутренних стен предусмотрено из сеток из проволоки по ГОСТ 6727-80* с шагом 300 мм по высоте.

Разгрузочные пояса – сборные из керамзитобетона С 12/15 с армированием каркасами из арматуры по ГОСТ 34028-2016 согласно серии 2.030-2.01.

Перегородки – толщиной 120 мм из гипсовых пазогребневых полнотелых плит на клее.

Перемычки - железобетонные брусковые по серии 1.038.1-1.

Перекрытия –панели железобетонные многопустотные по ИХ 828.

Крыша - чердачная, вентилируемая с внутренним водостоком.

Утеплитель чердачного перекрытия – «Технониколь Техноруф» толщиной 180 мм.

Кровля - рулонная из бикроста.

Лестница - из металлических косоуров (швеллера) по ГОСТ 8240-97 и ступеней по ГОСТ 8717-2016. Предусмотрена огнезащита металлических конструкций краской «ТЕРМОБАРЬЕР» по ГОСТ 53295-2009.

Антикоррозийная защита

Все бетонные и железобетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом предусмотрено выполнить из бетона W6.

Все металлические элементы предусмотрено окрасить эмалями ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по слою грунта ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Теплоснабжение данного объекта – предусмотрено централизованное, согласно ТУ № 08 от 05.02.2021 года, выданным ГКП на ПХВ «Бурабай жылу» при отделе жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Бурабайского района.

Источник теплоснабжения котельная № 1 (центральная). Параметры теплоносителя 95-70°С.

Присоединение выполнено по зависимой схеме.

Для секций А, Б, В, запроектирован общий тепловой узел. ИТП расположен в подвале секции «Б». В тепловом узле предусмотрен общедомовой счетчик учета тепла.

Отопление

Температура воды в системе отопления 90-70°С.

Рабочим проектом запроектирована поквартирная двухтрубная системы отопления, с попутным движением теплоносителя, с нижней разводкой.

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

В качестве отопительных приборов приняты секционные алюминиевые радиаторы.

Технические помещения подвала неотапливаемые.

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

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

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

Горизонтальные, разводящие трубопроводы системы отопления, приняты из металлопластиковых труб. Магистральные трубопроводы и главный стояк систем отопления запроектированы для труб с диаметром от 20 до 50 мм; стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75; для труб диаметром 65 мм и больше - стальные электросварные по ГОСТ 10704-91.

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

Вентиляция

Вентиляция помещений в жилой части производится через вентблоки из кухонь и санитарных помещений, посредством естественной вытяжной вентиляции, с выбросом воздуха в атмосферу, через дефлекторы.

Приток воздуха неорганизованный через окна и двери.

В технических помещениях электрощитовой, тепловом пункте и водомерном узле, вытяжная вентиляция запроектирована с естественным побуждением, отработанный воздух выводится выше уровня кровли, через вентшахты.

Решетки приняты пластмассовые регулируемые.

Технические показатели:

Расход тепла на объект – 356 600 Вт.

Внутренний водопровод и канализация

Рабочий проект внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации для жилого дома выполнен согласно заданию на проектирование, дополнению к заданию на проектирование, в соответствии с техническими условиями № 8895 от 08.06.2022 года, выданными ГКП на ПХВ «Бурабай Су Арнасы» и требованиями государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

Холодное водоснабжение

Водоснабжение предусмотрено от строящегося водопровода.

Требуемый напор воды на вводе 38,0 м.

Гарантированный напор воды на вводе в здание -44 м.

Предусмотрен один ввод водопровода из полиэтиленовых труб диаметром 75х2,90 мм по ГОСТ 18599-2001 «питьевая» в помещение водомерного узла

На вводе предусмотрен водомерный узел со счетчиком воды с импульсным выходом диаметром 50 мм класс С.

На ответвлении в каждой квартире предусмотрены счетчики воды диаметром 15 мм класс «С» с импульсным выходом.

Водопровод выполняется из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается от электрических водонагревателей. Водопровод выполняется из полипропиленовых армированных труб по ГОСТ 32415-2013.

Канализация

Внутренние сети и стояки канализации выполняются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-89.На выпусках приняты трубы полипропиленовые двухслойные по ГОСТ Р 54475-2011.

Для ликвидации засоров на сети предусмотрены ревизии и прочистки.

Для отвода условно чистых стоков в тепловом пункте и водомерном узле предусмотрены приямки с откачиванием стоков погружными насосами в дворовую канализацию.

Водосток

Система внутренних водостоков состоит из водосточных воронок, стояков, отводных трубопроводов и выпусков.

Сеть выполняется из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001 «техническая».

Выпуски предусмотрены открыто через водоотводной лоток на пониженный рельеф.

На зимний период предусматривается гидрозатвор с отводом талых вод в хозяйственно-бытовую канализацию.

Технические показатели:

Общий расход воды -96,30 м^3/ сут., в том числе на горячее водоснабжение-38,52 м^3/сут.

Расход стоков – 96,80 м^3/сут.

Водосток -4,8 л/сек

Электротехнические решения

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно технических условий № 09/1204 от 27.04.2021 года, выданных ТОО «Кокшетау Энерго». В соответствии с заданием на проектирование наружные сети электроснабжения для дома предусмотрено выполнить отдельным проектом.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома в целом относятся ко II категории.

Для дома принята система заземления TN-C-S. В качестве мер защиты от поражения электрическим током в проекте используются: защитное заземление; автоматическое отключение при токе утечки; двойная изоляция; малое напряжение (36 В); уравнивание потенциалов.

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

Основные технические показатели:

расчетная мощность жилого дома - 258,9 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Телефонизация жилого дома предусмотрена на основании технических условий № 2198 от 30.05.2022 года, выданных Щучинским ЛТЦ АО «Казахтелеком». Телефонизация предусмотрена от городских сетей связи, наружные сети телефонизации выполняются отдельным проектом.

В доме предусмотрена сеть телефонизации, выполняемая оптическими кабелями ОК-4 и ОК-2 и оптическими распределительными коробками ОРКсп.

Количество телефонных абонентов в доме - 105.

Домофонная связь

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

Общее количество переговорных квартирных устройств - 105 шт.

Видеонаблюдение

Система охранного видеонаблюдения (СОВН) предусмотрена для обеспечения контроля входов и периметра жилого дома.

Общее количество видеокамер - 6 шт.

Пожарная сигнализация

Для жилого дома предусмотрена установка приборов приемно-контрольных ВЭРС-ПК16 (3 шт.), дымовых, тепловых и ручных пожарных извещателей. В межквартирных коридорах предусматриваются дымовые извещатели ИП-212-141 и ручные пожарные извещатели типа ИПР-513-10. В прихожих квартир предусматриваются тепловые извещатели ИП-103-5/2, в жилых комнатах квартир предусмотрена установка автономных дымовых извещателей со встроенными светозвуковыми сиренами. Дымовые и тепловые извещатели устанавливаются на потолках защищаемых помещений, ручные - на стене на высоте 1,5 м на путях эвакуации.

Оповещение людей о пожаре в здании предусмотрено звуковыми оповещателями Маяк-12-3М и встроенными светозвуковыми оповещателями в дымовых извещателях в квартирах.

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

Класс энергетической эффективности зданий – В (высокий).

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

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

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

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

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

Эффективное использование энергии обеспечивается за счет:

учет потребления энергоресурсов, горячей и холодной воды;

применение энергосберегающих систем освещения помещений, применение светодиодных светильников небольшой мощности с высокой световой отдачей;

применение регуляторов скорости для кухонных вентиляторов, позволяющих регулировать объем воздухообмена по необходимости, тем самым снижение их энергопотребления;

применение технологического и иного электрооборудования с высоким классом энергоэффективности.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Пожарная безопасность здания обеспечивается объемно-планировочными и конструктивными решениями, выполненными в соответствие требованиями СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают установленную степень огнестойкости.

Габариты принятых по проекту дверных проемов, обеспечивают безопасную эвакуацию людей из зданий. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

На земельном участке проведен дозиметрический контроль, измерены уровни содержания радона и продуктов его распада, превышений ПДУ не выявлено. Представлено письмо КГП на ПХВ «Ветеринарная станция Бурабайского района» № 01-14/157 от 07.06.2022 года об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта. Для вертикальной связи этажей предусмотрены 2-х маршевая лестница и лифты. Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям проектируемого дома. Вентиляция для жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха посредством оконных форточек. Вытяжка за счет вытяжных каналов из кухонь, санузлов, технических помещений. Приведены расчеты кратности воздухообмена и параметров воздуха помещений квартир (в том числе угловых). Холодное водоснабжение предусмотрено от городских сетей водопровода. Канализация предусмотрена хозяйственно-бытовая со сбросом в наружные канализационные сети. Строительные и отделочные материалы, трубы и иное оборудование, контактирующее с водой, разрешено к применению в Республике Казахстан. Продолжительность инсоляции квартир проектируемого жилого дома составляет не менее 2,5 часов в день. Наружные сети и благоустройство будут выполняться отдельным проектом. После окончания СМР водопроводные сети, а также системы отопления, связанные с тепловыми сетями, подвергнутся промывке и дезинфекции. КЕО жилых помещений проектируемого жилого дома соответствует требованиям Гигиенических нормативов. Санитарно-защитная зона для жилого дома не устанавливается, по санитарной классификации объект не классифицируется. Представлено согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № KZ21VRC00013848 от 17.06.2022 года. Представлены расчеты достаточности контейнеров для сбора ТБО, расстояние соответствует требованиям Санитарных правил.

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

6.5 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 9,0 месяцев.

Начало строительства – март месяц 2023 года, согласно письму заказчика № 01-07-426 от 08.06.2022 года.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2023 год – 100%.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 выпуск 2022.1.1 от 26.02.2022 г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуск 24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуск 24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуск 24;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021, 2022 год;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021, 2022 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021, 2022 год;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, СЦЗТ РК 8.04-13-2021;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021, 2022 год;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком 21 июня 2022 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55, 56, 61, 62, Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

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;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2020-2023 годов. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2023 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 к проекту прогноза социально-экономического развития на 2022-2026 годы, протокол № 12 от 5 апреля 2022 года.

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

Экономические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 6.3.

Таблица 6.3

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Показатель	
		заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость в ценах 2020 года, текущих ценах 2022 года и прогнозных ценах 2023 года, всего, млн. тенге	1 334,405	1 870,867
	в том числе:		
	СМР	1 106,465	1 532,806
	оборудование	6,214	51,861
	прочие затраты	221,726	286,200

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 заказчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

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

Материалы инженерно-геологических изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

Рабочий проект соответствует требованиям Закона РК «О радиационной безопасности населения», Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29, «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 12.11.2021 года № ҚР ДСМ-114, «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49, «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 года № ҚР ДСМ-331/2020, Приказу Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.02.2022 года № ҚР ДСМ-15 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1	Площадь участка	га	15,7809	1,0
	в границах проектрования	м²	1992,98	-
2	Этажность	этаж	9	9
3	Общая площадь здания	м²	8492,29	8492,29
4	Общая площадь квартир	м²	5954,25	5954,25
5	Площадь застройки	м²	1123,4	1215,1
6	Строительный объем	м³	32613,9	32613,9
7	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	105 24 51 30	105 24 51 30
8	Общая сметная стоимость в ценах 2020 года, текущих ценах 2022 года и прогнозных ценах 2023 года, всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	1 334,405 1 106,465 6,214 221,726	1 870,867 1 532,806 51,861 286,200
	в том числе: 2020 год (ПИР) 2022 год (экспертиза) 2023 год	млн. тенге	 30,789 648,494 655,122	 30,789 2,223 1 837,855
9	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м жилья	млн. тенге	0,224	0,314
10	Продолжительность строительства	мес.	9,0	9,0

8. ВЫВОД

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект "Строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица 3 линия, города Щучинск, Бурабайского района, Акмолинской области (позиция 2)" (без наружных инженерных сетей и благоустройства) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению с технико-экономическими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ "Отдел строительства Бурабайского района" в соответствии с условиями договора от 31 марта 2022 года № 060140010407/220025/00 (25).

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

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Ақмола облысы, Бурабай ауданы, Щучинск қаласы, 3-линия көшесі мекенжайында тоғыз қабатты көп пәтерлі тұрғын үй салу (2-позиция)" (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 31 наурыздағы № 060140010407/220025/00 (25) шарттың талаптарына сәйкес "Бурабай ауданының құрылыс бөлімі" ММ кепілдік етеді.

8.3 Тапсырыс беруші жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдап алу кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

8.5 Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Данилкина И.С.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

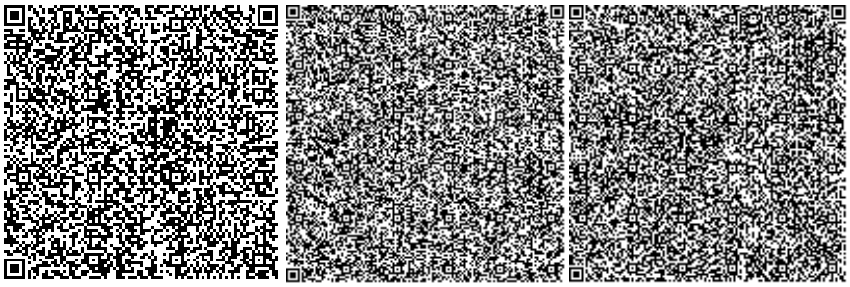
Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

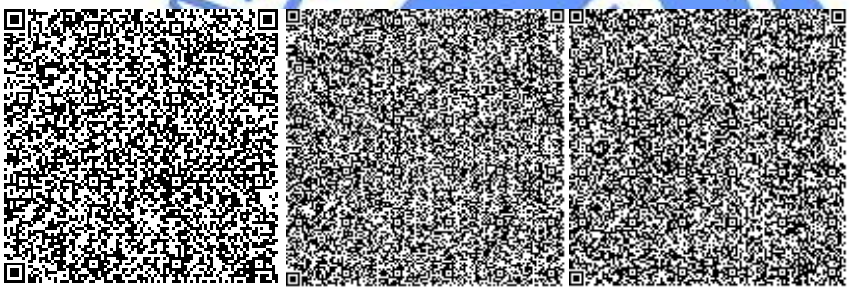
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Савочкин Ю.А.

Эксперт

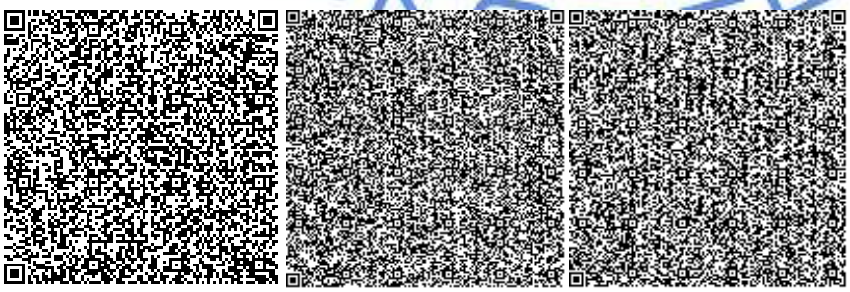
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



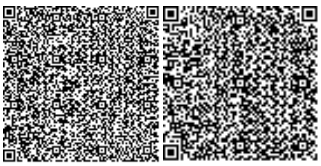
Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

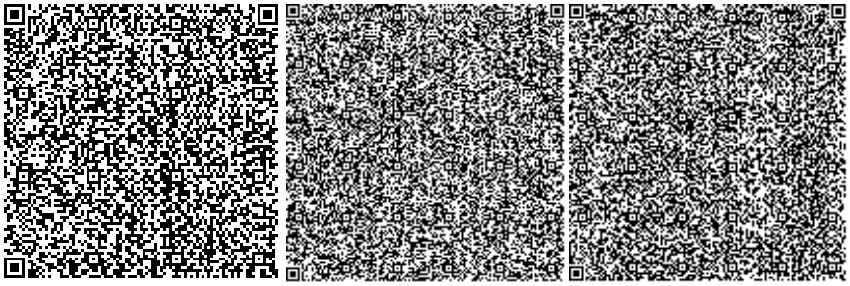


Вознюк Л.В.



Эксперт

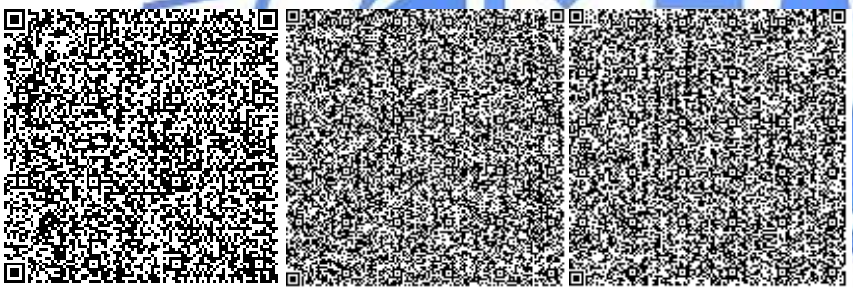
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Ткаченко В.В.

Эксперт

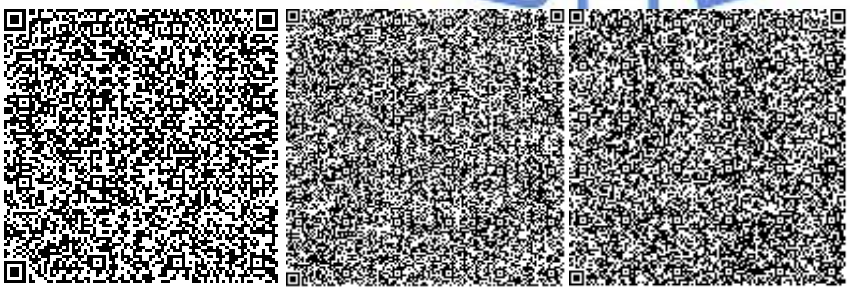
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

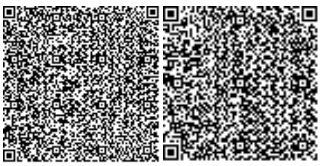


Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

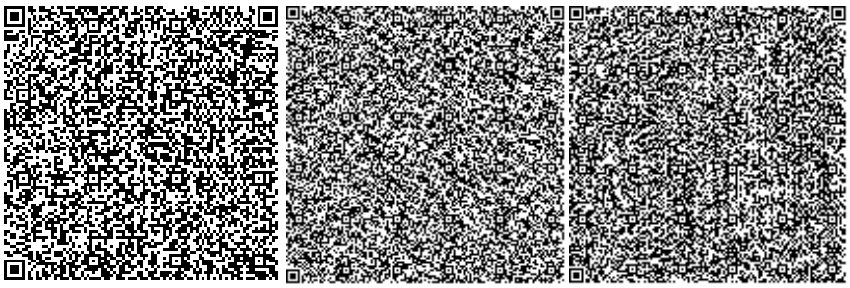




Бирназарова Н.С.

Эксперт

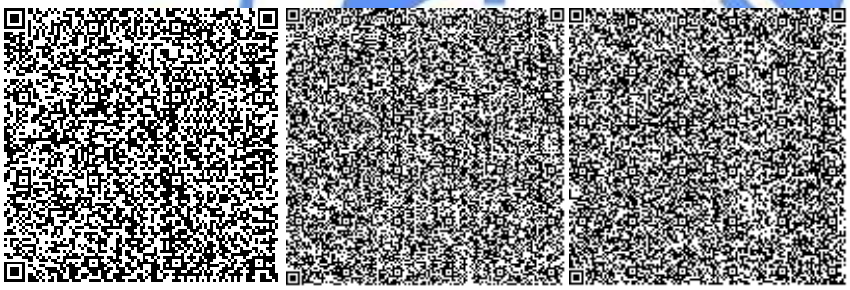
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Назирова З.К.

Эксперт

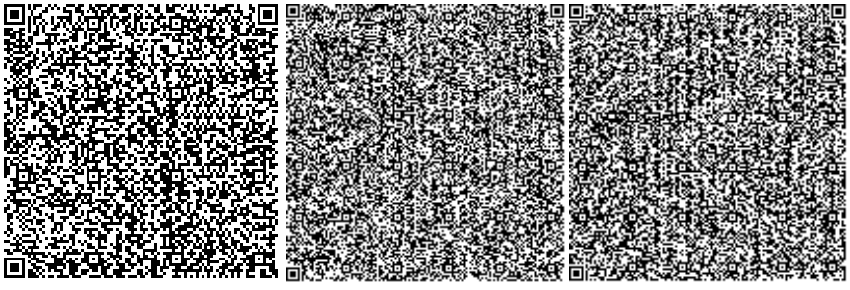
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

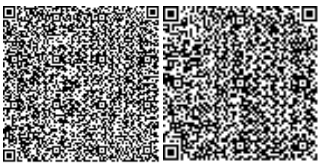


Жакупова А.С.

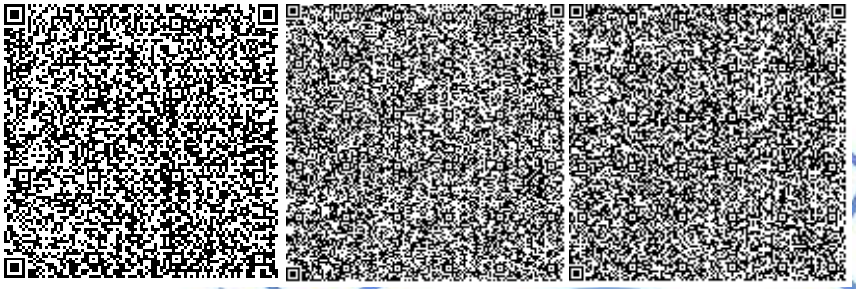
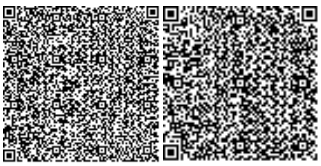
ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону





Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону