«Астана қаласындағы жобалық атаулары 29 және 38 көшелерінің қиылысы маңындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. Белгі 2. (Сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз). Түзету »

жұмыс жобасы бойынша
21.01.2022 ж. № 01-0003/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Premier Palace» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Astana Megapolis Project» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласындағы жобалық атаулары 29 және 38 көшелерінің қиылысы маңындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. Белгі 2. (Сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз). Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0003/22 от 21.01.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана. Пятно 2. (Без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации). Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Premier Palace»,
г. Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Astana Megapolis Project»,
г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана. Пятно 2. (Без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации). Корректировка»** выдано РГП «Госэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана. Пятно 2. (Без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации). Корректировка».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 04 ноября 2021 года № 01-1744.

Ранее по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана. Пятно 2. (Без наружных инженерных сетей) Корректировка» было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Premier Palace», г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Astana Megapolis Project», г. Нур-Султан (государственная лицензия 17-ГСЛ № 002684 от 31 декабря 2020 года, II категории, выданная ГУ «Управление контроля и качествагородской среды города Нур-Султан»).

ГИП – Сералиев С.С

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции ТОО «Premier Palace».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование (корректировку) пятна 2, утвержденное заказчиком от 5 июля 2021 года;

выписка из постановления акимата города Астаны от 21 января 2021 года № 510-190 «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок»;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-4430, изготовленный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Нур-Султан от 05 февраля 2021 года;

ситуационная схема размещения испрашиваемого земельного участка в городе Астане, согласованная главным архитектором г. Нур-Султан (без даты);

архитектурно-планировочное задание, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 19 октября 2020 года № KZ37VUA00298949;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 27 мая 2021 года № KZ96VUA00434851;

топографическая съемка в М1:500, выполненная ТОО «Топография и Геодезия» 11 июня 2020 года;

договор купли-продажи проектно-сметной документации № DKP-Besterek, заключенный между ТОО «BI-Village Deluxe» и ТОО «Premier Palace» от 26 августа 2020 года (изменение заказчика объекта строительства);

договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, заключенный между ТОО «BI-Village Deluxe» и ТОО «Premier Palace» от 01 февраля 2021 года № BVL/КПР//25 (изменение заказчика объекта строительства).

Технические условия:

АО «Астана-РЭК» от 03 июня 2019 года № 5-Е-168-899 на электроснабжение;

ТОО «КаР-Тел» от 02 октября 2020 года № 40-02/10/2020 на подключение к сети телекоммуникаций ТОО «КаР-Тел» с продлением от 09 июля 2021 года;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 07 октября 2020 года № 464 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 06 октября 2020 года № 3-6/1594 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 01 февраля 2021 года № 708-11 на присоединение к тепловым сетям.

5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Пояснительная записка.
Паспорт проекта.
Генеральный план.
Энергетический паспорт объекта.
Проект организации строительства.
Блоки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Архитектурные решения.
Конструкции железобетонные.
Отопление и вентиляция.
Водопровод и канализация.
Автоматическое пожаротушение.
Силовое электрооборудование.
Пожарная сигнализация.
Слаботочные системы.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» в 2021 году (арх. № 158-07/21).

Расчет несущих конструкций здания и теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания.

Протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 07 августа 2018 года № 447 выданный аккредитованной лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК по г. Астана.

Протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта от 07 августа 2018 года № 448 выданный аккредитованной лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК по г. Астана.

Протокол микробиологического исследования на зоонозные и особо опасные инфекции от 16 августа 2018 года №178-197, выданный аккредитованной лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК по г. Астана

Письмо ГУ «Управление сельского хозяйства города Астаны» от 28 декабря 2021 года № 505-09-09/3Т-М-1742 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства.

5.3 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и паркингом предусмотрено для увеличения жилищного фонда города и создания комфортных условий для проживания и обслуживанием населения жилого комплекса.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена на левом берегу реки Ишим, в районе пересечения улиц 29 и 38 в городе Астане.

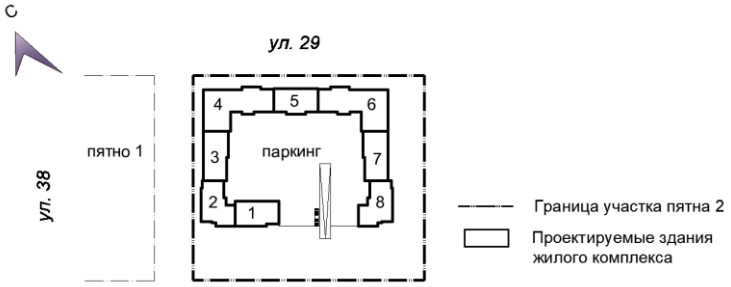

Рис. 1. Ситуационная схема

В геоморфологическом отношении территория приурочена к левобережной надпойменной террасе реки Ишим. Поверхность земли характеризуется абсолютными отметками по устьям скважин 349,25÷350,30 м.

В геоморфологическом отношении территория изыскания расположена на водораздельной равнине.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IB;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
средняя месячная температура воздуха:	
годовая	- 3,2°С,
наиболее холодного месяца	- минус 15,1°С,
наиболее теплого месяца	- 20,7°С;
температура воздуха холодной пятидневки	
обеспеченностью 0,98	- минус 37,7°С,
обеспеченностью 0,92	- минус 31,2°С;
среднегодовое количество осадков	- 319 мм;
нормативная глубина промерзания грунтов:	
глин и суглинков	- 1,71 м,
супесей, песков мелких и пылеватых	- 2,08 м,
песков средней крупности, крупных и гравелистых	- 2,23 м,
крупнообломочных	- 2,53 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «ПГКК «ASSE» в 2016 году (арх. № 043-11/16), до глубины 17,0 м в геологическом строении площадки строительства принимают участие средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения и элювиальные отложения. С поверхности на исследуемом участке природные отложения перекрыты насыпным грунтом и почвенно-растительным слоем.

Площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов:

насыпной грунт, представленный суглинком, дресвой, щебнем, строительным мусором, мощностью 0,4÷1,2 м;

суглинок бурого цвета, от твердой до мягкопластичной консистенции, с прослойками песка мелкого и средней крупности, мощностью слоя 4,0÷5,2 м,

ρ = 1,94 г/см^3, C_{II} = 22,4 кПа, φ_{II} = 19°, E = 9,2 МПа;

песком гравелистым коричневого цвета, водонасыщенный, с прослоями песка средней крупности и серого суглинка, мощностью до 20 см, мощность слоя 5,9÷7,1 м,

C_{II} = 0,5 кПа, φ_{II} = 36°, E = 18,0 МПа;

суглинок желтого цвета, твердой консистенции, с прослоями суглинка с дресвой, мощностью до 15 см, мощностью слоя 1,8 м,

ρ = 1,88 г/см^3, C_{II} = 19,0 кПа, φ_{II} = 19°, E = 11,86 МПа;

дресвяный грунт с суглинистым заполнителем желтого и серо-зеленого цвета, твердой консистенции, с прослоями щебенистого грунта, мощностью до 20 см, с 14,0÷15,0 м с включением щебня до 30%, вскрытая мощность 2,8÷6,1 м,

ρ = 2,06 г/см^3, E = 30 МПа.

По суммарному содержанию легко и среднерастворимых солей грунты, слагающие площадку изысканий до глубины 4,0 м, незасоленные.

Грунты по отношению к бетонам марки W_4 по водонепроницаемости – сильноагрессивные на портландцемент и среднеагрессивные для железобетонных конструкций.

Степень коррозийной агрессивности грунтов по отношению к стальным конструкциям, алюминиевой и свинцовой оболочке кабеля – высокая.

Уровень подземных вод на время настоящих изысканий (15 ноября 2016 г.) зафиксирован на глубинах 2,7÷3,2 м от поверхности земли (абсолютные отметки установившегося уровня 346,25÷347,40 м).

Подземные воды приурочены к средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения.

Тип режима подземных вод – террасовый, способ питания, преимущественно, инфильтрационный, в связи, с чем уровень подвержен природным сезонным и годовым колебаниям.

Поверхностный сток талых и дождевых вод с поверхности площадки затруднен, поэтому в теплый период года уровень грунтовых вод находится на поверхности земли. В зимний период года происходит снижение уровня грунтовых вод.

Режим грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям. Амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,0÷3,0 м. Прогнозируемый подъем уровня подземных вод на 1,5 м выше установившегося.

Водовмещающими грунтами являются четвертичные суглинки и неоген-четвертичные глины. Питание грунтовых вод происходит в основном за счет инфильтрации атмосферных осадков, паводковых вод, утечек из подземных коммуникаций.

По химическому составу грунтовые воды характеризуются как хлоридные, сульфатно-натриевые.

Степень агрессивного воздействия грунтовой воды на бетон марки по водопроницаемости W4 на портландцементе – слабоагрессивная. Степень агрессивного воздействия грунтовой воды на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании – среднеагрессивная.

Коррозионная агрессивность подземных вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля – средняя, к алюминиевой – высокая. По отношению к стальным конструкциям воды корродирующие.

Площадка изысканий относится к подтопленной подземными водами.

6.2 Проектные решения

Согласно заданию, на проектирование корректировкой проекта предусмотрено изменение ограждающих конструкций жилых блоков комплекса, замена чердачной крыши жилых блоков на бесчердачную, изменение архитектурно-планировочных решений первого этажа жилого здания, изменение состава и количества квартир.

Корректировка выполнена в разделах марки КЖ, АС, ВК, ОВ, ЭЛ, СС, ПС жилых блоков без изменения проектных решений паркинга и генерального плана, без корректировки сметной документации.

В данном заключении рассмотрены проектные решения жилых блоков. Описание проектных решений паркинга, генерального плана и сметной документации приведено в заключении РГП «Госэкспертиза» от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19.

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Жилое здание

Класс жилого здания – IV.

Жилое здание запроектировано без подвала, имеет сложную форму в плане. Крыша жилого здания – бесчердачная, вентилируемая, с плоской рулонной кровлей и внутренним водостоком.

Жилое здание состоит из восьми блоков. Блоки 1, 2, 3, 5, 7, 8 – односекционные, восьмиэтажные. Блоки 4, 6 – двухсекционные, восьмиэтажные. Высота первого этажа составляет 4,2 м, высота жилых этажей - 3,0 м.

На первом этаже жилых зданий расположены встроенные коммерческие помещения с выделенными санузлами, помещениями уборочного инвентаря и тамбурами, входные группы жилой части здания со входами с прилегающей территории, подсобные помещения, технические помещения для разводки инженерных коммуникаций. На первом этаже в блоках 1, 4, 6 запроектированы эвакуационные коридоры для выхода из паркинга. Входы во встроенные помещения общественного назначения предусмотрены с прилегающих улиц. Все входы в здание оборудованы тамбурами и доступны для маломобильных групп населения.

Со второго этажа по восьмой в жилых блоках запроектированы квартиры. Всего проектом предусмотрено 308 квартир в каждом пятне, в том числе:

однокомнатных квартир – 143 шт.;
двухкомнатных квартир – 95 шт.;
трехкомнатных квартир – 56 шт.;
четырехкомнатных квартир – 14 шт.

На втором этаже жилых блоков предусмотрены выходы на эксплуатируемую кровлю пристроенного паркинга, на которой организовано дворовое пространство с придомовыми площадками.

Планировка квартир решена в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к жилью IV класса. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, лоджии, ванные комнаты, санитарные узлы.

Продолжительность инсоляции жилых комнат квартир соответствует санитарно-гигиеническим требованиям.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Лестничные клетки обеспечены естественным освещением.

Для вертикальной связи этажей в каждой секции жилого комплекса предусмотрен лестнично-лифтовой узел, состоящий из лестничной клетки типа Л1 и лифта грузоподъемностью 1000 кг. Внутренние размеры кабин лифтов и дверей приняты с учетом размеров инвалидных колясок и возможности транспортировки человека на носилках.

Тепловая защита зданий выполнена в соответствии с теплотехническим расчетом, выполненным ТОО «Astana Megapolis Project».

<u>Наружная и внутренняя отделка жилых блоков комплекса</u>

Архитектурные и цветовые решения фасадов многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингами соответствуют эскизному проекту, согласо-

ванному ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан».

Наружная отделка:

стены 1 этажа – облицовка клинкером по каркасу в системе навесных фасадов с воздушным зазором;

стены с 2 по 8 этажи - облицовка керамическими плитками по каркасу в системе навесных фасадов с воздушным зазором;

окна, балконные двери – металлопластиковые блоки с двухкамерным стеклопакетом;

витражи – алюминиевый и металлопластиковый профиль с двухкамерными и однокамерными стеклопакетами;

наружные двери – металлические глухие и алюминиевые остекленные с закаленным стеклом;

кровля жилых зданий – мягкая рулонная из техноэласта.

Внутренняя отделка:

потолки – водоэмульсионная окраска подготовленной поверхности;

стены - водоэмульсионная покраска подготовленной поверхности, шпатлевка финишная, декоративная штукатурка;

полы – керамическая и керамогранитная плитка, цементно-песчаная стяжка.

Технические показатели пятна 2

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
	Жилое здание		
1	Этажность	этаж	8
2	Площадь застройки	$м^2$	3 727,73
3	Общая площадь здания	$м^2$	24 810,24
4	Общая площадь жилища (квартир)	$м^2$	18 777,00
5	Общая площадь встроенных помещений	$м^2$	2 124,10
6	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	кв.	308 143 95 56 14
7	Строительный объем здания	$м^3$	103 456,83
	Паркинг		
8	Этажность	этаж	1
9	Площадь застройки	$м^2$	4 416,60
10	Общая площадь здания	$м^2$	4 228,96
11	Вместимость паркинга	м/м	249
12	Строительный объем здания	$м^3$	21 133,99

6.2.2 Конструктивные решения

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

Остальные проектные решения остались без изменений по ранее выданному заключению РГП «Госэкспертиза» от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Жилое здание

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-2 согласно техническим условиям АО «Астана-Теплотранзит» от 1 февраля 2021 года № 708-11. Теплоноситель – вода с параметрами 130-70°С.

Корректировка раздела «Отопление и вентиляция» предусмотрена в связи с изменением ограждающей конструкции зданий, изменением количества квартир и исключением технического этажа. В связи с корректировкой откорректированы теплотехнический расчет ограждающих конструкций, расчет теплопотерь и гидравлический расчет систем отопления.

Технические решения по системам отопления и вентиляции жилой части, встроенных помещений жилых блоков и паркинга остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19).

Водопровод и канализация

Жилое здание

Внутренние системы водопровода и канализации жилых домов разработаны согласно техническим условиям ГКП «Астана Су Арнасы» от 6 октября 2020 года № 3-6/1594 на водоснабжение и канализацию и техническим условиям ГКП «Elorda Eco System» города Нур-Султан от 7 октября 2020 года № 464 на проектирование и строительство ливневой канализации.

Корректировка раздела «Водопровод и канализация» предусмотрена в связи с изменением ограждающей конструкции зданий, изменением количества квартир и исключением технического этажа. Корректировкой предусмотрено изменение схем системы внутреннего водостока.

Технические решения по системам водопровода и бытовой канализации жилой части и встроенных помещений жилых блоков, паркинга остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19).

Электрооборудование и электроосвещение

Корректировка раздела «Электрооборудование и электроосвещение» предусмотрена в связи с изменением ограждающей конструкции зданий, изменением количества квартир и исключением технического этажа. В связи с корректировкой откорректирован расчет мощности блоков.

Технические решения по электротехнической части проекта жилого здания, встроенных помещений общественного назначения и паркинга остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19).

Системы связи и безопасности

Корректировка рабочего предусмотрена в связи с изменением ограждающей конструкции здания, изменением количества квартир и исключением технического этажа. Технические решения по разделу «Системы связи и безопасности» жилой части, встроенных помещений жилых блоков и паркинга остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19).

6.3 Энергоэффективность

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

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

Рабочим проектом предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия:

установка терморегулирующей арматуры у нагревательных приборов для обеспечения комфортных условий в помещениях;

установка прибора учета тепла на вводе в здание, поквартирно и по встроенным помещениям;

уменьшение потерь тепла за счет применения теплоизоляции для трубопроводов;

установка электронного регулятора ECL для регулирования работы систем отопления от датчика температуры наружного воздуха.

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

автоматика управления вентиляцией;

применение современных микропроцессорных устройств автоматики;

измерение электропотребления электронными счетчиками с возможностью их включения в перспективе в комплекс АСКУЭ;

применены люминесцентные светильники с энергоэкономичными лампами.

Класс энергетической эффективности жилого дома – «Б», высокий (таблица 5 СН РК 2.04-21-2004).

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывоопасных ситуаций

Корректировка проектных решений жилых блоков комплекса выполнена в соответствии с противопожарными требованиями.

Принятые в рабочем проекте планировочные решения жилых блоков, а также расположение и размеры эвакуационных путей и выходов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара. В отделке помещений на путях эвакуации использованы негорючие отделочные материалы. Квартиры, расположенные выше 15 м от планировочной отметки противопожарного проезда, обеспечены аварийными выходами в соответствии с противопожарными требованиями. Помещения различного функционального назначения отделены друг от друга противопожарными стенами и перегородками. Паркинг отделен от жилого здания противопожарными стенами и обеспечен обособленными от жилого здания эвакуационными выходами наружу на прилегающую территорию.

В жилых блоках комплекса предусмотрены эвакуационные лестничные клетки типа Л1 с естественным освещением через проемы в наружных стенах и с выходом наружу на эксплуатируемую кровлю и на прилегающую территорию. Двери эвакуационных выходов открываются в направлении выхода из здания.

Эвакуационные выходы во встроенных помещениях общественного назначения предусмотрены через тамбуры наружу.

Для предупреждения возможности развития пожара и чрезвычайных ситуаций предусмотрены системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре, автоматического пожаротушения и дымоудаления, газообнаружения СО, видеонаблюдения, внутренний противопожарный водопровод, аварийное освещение, молниезащита, контроль доступа, лифтовая связь.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Ранее на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана. Пятно 2. (Без наружных инженерных сетей).

Корректировка», РГП «Госэкспертиза» выдано положительное заключение от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19.

Рабочим проектом предусмотрено размещение на выделенном участке жилого комплекса, состоящего из восьми восьмиэтажных секций с офисными помещениями на первом этаже и паркингом. Корректировка рабочего проекта разработана в связи с изменением количества и состава квартир, изменением ограждающей конструкции здания, , изменением конструкции крыши с чердачной (холодный чердак) на бесчердачную.

Для сбора твердых бытовых отходов предусмотрена установка контейнеров на площадке с бетонированной основой, огороженной с трех сторон высотой 1,5 м. Площадка для сбора ТБО с металлическими контейнерами предусмотрена на санитарном расстоянии не менее 25 метров до жилых блоков, спортивной площадки, детской игровой и площадок отдыха.

Архитектурно-планировочное решение. Для вертикальной связи этажей предусмотрена лестница и лифты пассажирские, шахты которых не примыкают к жилым комнатам квартир. На первых этажах жилых блоков предусмотрено размещение офисных помещений, имеющие самостоятельные изолированные входные группы со стороны главного фасада. В офисных помещениях предусмотрены специальные помещения для хранения уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств, комнаты отдыха и приема пищи для работников, для хранения личной и специальной одежды, санузлы. Жилые помещения имеют естественное освещение с 2,5 часовой продолжительностью инсоляции.

Все жилые комнаты и кухни, офисные помещения имеют естественное освещение. Рабочим проектом при входе в подъезды и на лестничные клетки предусмотрены напольные покрытия с нескользящим покрытием для предупреждения травматизма. При проведении строительно-монтажных и отделочных работ используются строительные материалы I класса радиационной безопасности. Источником теплоснабжения является ТЭЦ-2 согласно тех.условиям №708-11 от 1 февраля 2021 года. После завершения строительно-монтажных работ трубопроводы тепловых сетей подвергаются гидропневматической промывке с последующей дезинфекцией. Вентиляция помещений в жилой части производится из кухонь и санитарных помещений посредством естественной вытяжной канальной вентиляции. Приток осуществляется через открываемые фрамуги и за счет стеновых приточных клапанов. Водоснабжение жилого комплекса предусмотрено от городских сетей водопровода. Горячее водоснабжение запроектировано от теплообменников, расположенных в тепловом пункте. Отвод бытовых сточных вод предусмотрен в наружные сети канализации.

На период строительства и эксплуатации жилой комплекс не классифицируется, санитарно-защитная зона не устанавливается. Радиологическая безопасность земельного участка под строительство комплекса подтверждена протоколами дозиметрического контроля и измерений плотности потока радона с поверхности грунта, проведенными и выданными аккредитованной лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК по г. Астана, превышений допустимых уровней гамма фона и радона не выявлено.Скотомогильники, места захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства отсутствуют.

На период строительства для рабочих установлены временные контейнерные здания полной заводской готовности для обеспечения необходимыми санитарно-бытовыми условиями, выделено помещение для обогрева рабочих и кратковременного отдыха, помещение для приема пищи (столовая), организован питьевой режим, выделены помещения под гардеробные и душевые, установлены биотуалеты. В случае

угрозы завоза и распространения инфекционных заболеваний, на строительной площадке предусмотрено введение ограничительных мероприятий, обеспечивающих соблюдение усиленного санитарно-дезинфекционного режима в соответствии с требованиями согласно главы 3 СП от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49).

6.6 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства остается без изменений, приведена в заключении РГП «Госэкспертиза» от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19.

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть 2.

Общая продолжительность строительства составляет 24 месяца, в том числе подготовительный период.

6.7 Сметная документация

Согласно заданию на корректировку и заявке заказчика от 01 сентября 2021 года № 1440 сметная документация не корректировалась и на экспертизу не предосталялась.

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, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана. Пятно 2. (Без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации). Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурные решения

1. Приведено описание решений по корректировке в общих данных.
2. Представлен теплотехнический расчет наружных ограждающих конструкций.
3. Представлен расчет индекса изоляции воздушного шума стен и перегородок, индекса приведенного уровня ударного шума для перекрытий. Обеспечен показатель не ниже Rw = 52 дБ, не выше Lnw = 60 дБ (п. 4.4.8.9 СП РК 3.02-101-2012*).
4. Межквартирные стены выполнены из каменных материалов, исключено применение гипсокартона, для обеспечения надежности, прочности, долговечности конструкции (минимум 50 лет) и безопасности во время эксплуатации (ГОСТ 27751-2014, п. 4.5.10 СП РК 3.02-101-2012*). Внесены изменения в общие данные и на планах.
5. Выделены на первом этаже жилых блоков самостоятельные пути эвакуации из паркинга, не связанные с путями эвакуации из жилых секций (п. 187 ТР «Общие требования к пожарной безопасности» от 2021 года).
6. Перепланировка первого этажа жилых блоков увязана с планом паркинга.
7. Скорость лифта в 8-этажных жилых зданиях принята 1,0 м/с (табл. Б.1 СП РК РК 3.02-101-2012).
8. Обеспечена вентиляция утеплителя кровли (табл. А.1 прилож. А СП РК 3.02-137-2013).
9. Исключено армирование отмостки на схеме сопряжения здания с отмосткой.
10. Толщина стяжки в многослойной конструкции пола (по утеплителю, звукоизоляции) принята 40 мм (табл. 6 СП РК 3.02-136-2012).

11. Жилая площадь на 1 человека в двухкомнатной квартире в осях 4/1-5/1, Б/1-Г/1 на 2 этаже в блоке 1, в осях 1/3-4/3, А/3-Б/3 на 2 этаже в блоке 3, в осях 1/4-3/4, Г/4-Е/4 в блоке 4 принята не менее 15 м^2 (табл. 1 СП РК 3.02-101-2012).

12. Представлен расчет продолжительности инсоляции гостиной однокомнатных квартир в осях 1/2-3/2 и Ж/2-Л/2 в блоке 2, гостиной однокомнатных квартир в осях 3/3-4/3 и Д/3-М/3, в осях 1/3-2/3 и Г/3-М/3 в блоке 3, гостиной однокомнатных квартир в осях Б/4-Г/4 и 1/4-3/4 в блоке 4, гостиной однокомнатной квартиры на первом этаже в осях А/6-Б/6 и 5/6-6/6 в блоке 6 с учетом затеняющих ограждающих конструкций лоджий. Обеспечена нормируемая продолжительность инсоляции жилых комнат квартир не менее 2,5 часа.

13. Блок 1. Представлена в составе альбома экспликация полов.

14. В офисе № 19 блока 3предусмотрено естественное освещение и проветривание помещения.

Общая пояснительная записка

15. В разделе «Цель корректировки» пояснительной записки приведены все внесенные изменения.

16. Приведены в соответствие количество и состав квартир после корректировки в ОПЗ и общих данных альбомов АР, паспорте проекта.

Паспорт проекта

17. Приведены графические материалы в паспорте проекта в соответствии с формой Ф-4 СН РК 1.02-03-2011.

Отопление и вентиляция

18. В связи с корректировкой откорректированы теплотехнический расчет ограждающих конструкций, расчет теплопотерь, гидравлический расчет систем отопления.

Водопровод и канализация

19. Указаны изменения в части ВК в пояснительной записке и на листе общих данных.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

20. Представлена ситуационная карта-схема с указанием расстояний до близлежащих жилых домов и общественных зданий, (пп. 12 п. 4, пп. 4 п. 9, п. 19, п. 25, п. 55, таблицы 1 приложения 2 СП от 20 марта 2015 года № 237).

21. Представлено письмо ГУ «Управление сельского хозяйства города Астаны» от 28 декабря 2021 года № 505-09-09/3Т-М-1742 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства.

22. Предусмотрено расстояние от контейнерной площадки для сбора ТБО не ближе 25 метров до жилых и общественных зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом (п.55, 56 параграф 1 главы 3 СП от 25 декабря 2020 года №ҚР ДСМ-331/2020).

23. В пояснительной записке представлено сведение: что территория многоквартирного жилого комплекса не располагается в границах СЗЗ и СР объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (п. 55 СП от 20.марта 2015 года № 237).

24. Представлено письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов МСХ РК» от 29 марта 2019 года №KZ73VRC00004958 о согласование размещение объекта по проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана. Пятно 2».

25. Представлены расчеты продолжительности инсоляции в жилых помещениях квартир многоквартирного жилого комплекса согласно требованиям пункта 5 главы 2 СП

от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, п. 10 СанПин от 12 декабря 2000 года № 3.01.077.00.

26. Предусмотрено применение строительных материалов I класса радиационной безопасности согласно требованиям Гигиенических нормативов от 27 февраля 2015 года № 155.

27. Предусмотрено напольное покрытие при входе в подъезды и на лестничных клетках керамической плиткой с нескользящей поверхностью для предупреждения травматизма согласно требованиям пункта 13 главы 2 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.

28. Блок 3, 6, 7. Предусмотрено естественное освещение в офисах №4, №8, № 19 (п.27 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29).

29. Блок 4. Приведено в соответствие количество жилых комнат в квартирах, расположенных в осях В/4-Е/4 (5/4-6/4).

30. Блок 5 предусмотрен размер жилой площади на одного человека не менее 15,0м2 в 1-комнатной квартире в осях 1/5-3/5, А/5-Б/5 (п.6 главы 2 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29).

31. Раздел ПОС откорректирован. Исключено применение СанПиН №1.02.011-94, №1.02.007-94, №1.02.024-94, №1.02.020-94 в главе 5.11, утративших юридическую силу.

32. Исключена из главы 5.13.3 «Охрана земельных ресурсов» утилизация медицинских отходов на установке типа Newster (СП от 25 декабря 2020 года №ҚР ДСМ-331/2020).

33. Предусмотрено помещение для обогрева рабочих с температурой + 21-250 С (п. 103 СП от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49).

34. Указаны условия по организации водно-питьевого режима (условиям хранения, мытья и дезинфекции емкостей для хранения питьевой воды) на период строительства (п. 12-18 СП от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49).

35. Предусмотрены аптечки для оказания первой медицинской помощи в бытовых помещениях и на стройплощадке согласно требованиям пункта 139 Санитарных правил от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49.

36. Указаны условия организации питания рабочих на стройплощадке (п. 141 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49).

37. 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 № КР ДСМ-78/2020

38. Предусмотрена гидропневматическая промывка с последующей дезинфекцией в тепловых сетях систем теплоснабжения (п.156 СП от 16 марта 2015 года № 209).

39. В общей пояснительной записке указано применение строительных материалов, безопасных в радиационном отношении и при наличии документов, подтверждающих их качество и безопасность (статья 11 Закона Республики Казахстан «О радиационной безопасности населения» от 23 апреля 1998 года № 219, п. 13 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, п. 32 ГН от 27 февраля 2015 года № 155)

7.2 Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными 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 проектной документации.

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

В рабочем проекте учтены современные требования по энергоснабжению, качеству и рациональности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям, функциональному назначению.

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

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных Приказом МНЭ РК от 20 марта 2015 года № 237; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденных приказом МЗ РК от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний» утвержденных приказом МЗ РК от 14 декабря 2018 года № ҚР ДСМ-40; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом МЗ РК от 25 декабря 2020 года №ҚР ДСМ-331/2020; Гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных Приказом МНЭ РК от 27 февраля 2015 года № 155; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» утвержденных Приказом МНЭ от 16 марта 2015 года № 209; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49).

Основные технические показатели пятна 2

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка по отводу, всего в том числе: в условных границах пятна 2	га	8,4642 1,583276	8,4642 1,583276
Жилое здание				
2	Этажность	этаж	8	8
3	Площадь застройки	$м^2$	3 727,73	3 727,73
4	Общая площадь здания	$м^2$	24 810,24	24 810,24
5	Общая площадь жилища (квартир)	$м^2$	18 777,00	18 777,00
6	Общая площадь встроенных помещений	$м^2$	2 124,10	2 124,10
7	Количество квартир	кв.	308	308

8	Строительный объем здания	$м^3$	103 456,83	103 456,83
	Паркинг			
9	Этажность	этаж	1	1
10	Площадь застройки	$м^2$	4 416,60	4 416,60
11	Общая площадь здания	$м^2$	4 228,96	4 228,96
12	Вместимость паркинга	м/м	249	249
13	Строительный объем здания	$м^3$	21 133,99	21 133,99
14	Продолжительность строительства	мес.	24	24

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана. Пятно 2. (Без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации). Корректировка» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технические показателями:

общая площадь земельного участка по отводу, всего - 8,4642 га,
в том числе: в условных границах пятна 2 - 1, 583276 га;
<u>Жилое здание</u>
этажность - 8 эт.;
площадь застройки - 3 727,73 $м^2$;
общая площадь здания - 24 810,24 $м^2$,
общая площадь жилища (квартир) - 18 777,00 $м^2$;
общая площадь встроенных помещений
общественного назначения - 2 124,10 $м^2$,
количество квартир - 308 кв.,
строительный объем - 103 456,83 $м^3$,
<u>Паркинг</u>
этажность - 1 эт.;
площадь застройки - 4 416,60 $м^2$;
общая площадь паркинга - 4 228,96 $м^2$,
вместимость паркинга - 249 м/м;
строительный объем паркинга - 21 133,99 $м^3$;
нормативная продолжительность строительства - 24 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Premier Palace» в соответствии с условиями договора от 04 ноября 2021 года № 01-1744.

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 обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и благоустройства.

6. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19.

7. С выходом настоящего заключения утрачивают силу описание проектных решений жилых блоков и технические показатели комплекса в заключении РГП «Госэкспертиза» от 23 апреля 2019 года № 01-0139/19.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласындағы жобалық атаулары 29 және 38 көшелерінің қиылысы маңындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. Белгі 2. (Сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз). Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады:

бөлінген жер учаскесінің жалпы ауданы, барлығы	- 8,4642 га,
соның ішінде: 2-белгінің шартты шекараларында	- 1, 583276 га;
<u>Тұрғын ғимарат</u>	
қабат саны	- 8 қабат;
құрылыс салу ауданы	- 3 727,73 м^2;
ғимараттың жалпы ауданы	- 24 810,24 м^2,
тұрғын үйдің (пәтерлердің) жалпы ауданы	- 18 777,00 м^2;
қоғамдық мақсаттағы жапсарлас салынған үй-жайлардың жалпы ауданы	- 2 124,10 м^2,
пәтер саны	- 308 пәтер,
құрылыс көлемі	- 103 456,83 м^3,
<u>Паркинг</u>	
қабат саны	- 1 қабат;
құрылыс салу ауданы	- 4 416,60 м^2;
паркингтің жалпы ауданы	- 4 228,96 м^2,
паркингтің сыйымдылығы	- 249 к/о;
паркингтің құрылыс көлемі	- 21 133,99 м^3;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 24 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 04 қарашадағы № 01-1744 шарт талаптарына сәйкес «Premier Palace» 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 желілер мен абаттандыруды жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

6. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің бұдан бұрын берілген 2019 жылғы 23 сәуірдегі № 01-0139/19 қорытындысымен бірге қаралсын.

7. Осы қорытындының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің 2019 жылғы 23 сәуірдегі № 01-0139/19 қорытындысындағы кешеннің техникалық көрсеткіштері мен тұрғын блоктардың жобалық шешімдері сипаттамасының күші жойылады.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Жексенбай А.

И.о. генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Маутканова З.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Иманбаев С.Б.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ангербаева Ж.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Мусина З.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"