«Астана қаласы, Оңтүстік-Шығыс тұрғын алабы, Дауылпаз көшесі, 7/2-учаске мекенжайы бойынша жапсарлас салынған орын-жайлары, балабақшасы және гаражы бар тұрғын үй кешені» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету

жұмыс жобасы бойынша

08.11.2021 ж. № 12-0356/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«AMETA GROUP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Grand Project com» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Нұр-Сұлтан қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Оңтүстік-Шығыс тұрғын алабы, Дауылпаз көшесі, 7/2-учаске мекенжайы бойынша жапсарлас салынған орын-жайлары, балабақшасы және гаражы бар тұрғын үй кешені» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету 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

№ 12-0356/21 от 08.11.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г. Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«AMETA GROUP»,
город Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Grand Project com»,
город Нур-Султан

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г. Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка** 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 «Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г. Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка.

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 19 августа 2021 года № 01-1335 и дополнительного соглашения о приостановке договора от 18 октября 2021 года.

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано положительное заключение от 04 июня 2019 года № 12-0110/19 по рабочему проекту «Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г. Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «AMETA GROUP», город Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Grand Project com», город Нур-Султан (государственная лицензия на проектную деятельность I категории от 24 ноября 2017 года ГСЛ № 0000704, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 15 мая 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 20 сентября 2021 года;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым № 21-318-081-895 на земельный участок площадью 0,6498 га для строительства и эксплуатации жилого комплекса со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, изготовленный Астанинским филиалом РГП «НПЦзем» 28 марта 2013 года № 371;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 20 апреля 2021 года № KZ77VUA00407257, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» 11 сентября 2020 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 30 ноября 2000 года ГСЛ № 002108, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «СЕМДОРПРОЕКТ» в 2018 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 12 апреля 2001 года ГСЛ № 004110, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

протокол дозиметрического контроля от 25 февраля 2019 года № 75, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения РК по городу Астана;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) земельного участка от 16 мая 2019 года № 241, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный

центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения РК по городу Нур-Султан;

схема расположения границы участка с кадастровым номером 8-318-081-895;

договор купли-продажи земельного участка от 16 июня 2020 года, заключенный между гр. Тлегеновым Бакытжаном Жылкыбаевичем и ТОО «AMETA GROUP»;

договор о передаче Авторских прав № 1/2А от 25 февраля 2021 года, заключенный между ТОО «Атилла-ЕР» ТОО «AMETA GROUP»;

протокол совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 16 июля 2021 года № 03-24-3/250 о некоторых вопросах переходных положений Экологического Кодекса Республики Казахстан;

гарантийное письмо ТОО «AMETA GROUP» от 06 августа 2021 года № 120 о получении экологических разрешительных документов по экологической оценке рабочего проекта до начала строительно-монтажных работ.

Письма ТОО «AMETA GROUP»:

от 31 мая 2021 года № 85 о проведении подготовительных работ по объекту;

от 25 июня 2021 года № 105 об источнике финансирования;

от 21 октября 2021 года №167 о сроках начала строительства;

от 02 ноября 2021 года № 169 гарантийное письмо о пересогласовании эскизного проекта до начала строительно-монтажных работ;

от 08 ноября 2021 года № 175 о продлении технических условий на телефонизацию от 07 октября 2020 года № 532, выданных ЦРДТ Филиала АО «Қазақтелеком».

Письма:

от 07 октября 2021 года и № 8 КСП (К) «Отау-Ак Шанырак» касательно демонтажа пандуса.

Технические условия:

от 19 июня 2020 года № 3-6/932 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 01 октября 2020 года № 429 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» на ливневую канализацию;

от 05 октября 2020 года № 5-А-155-1893 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 07 октября 2020 года № 532 ЦРДТ Филиал АО «Қазақтелеком» на телефонизацию.

Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» 06 мая 2021 года № KZ86VUA00419026.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок, отведенный под строительство, расположен в городе Нур-Султан, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет об инженерно-геологических изысканиях выполнен ТОО «СЕМДОРПРОЕКТ» в 2018 году.

6.2 Проектные решения

Корректировкой рабочего проекта предусматривается перепланировка помещений жилых блоков и изменение этажности паркинга, согласно задания на проектирование.

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства жилого комплекса расположен в г. Нур-Султан, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2. Рельеф поверхности равнинный, абсолютные отметки изменяются от 347,70 до 349,91 м. Согласно письму заказчика № 85 от 31.05.2021 года на участке ведутся подготовительные работы.

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование в соответствии с эскизным проектом. Топографическая съемка участка выполнена ТОО «Астанагорархитектура» в 2020 году. Система координат - местная, система высот - Балтийская.

В пределах отведенного участка запроектированы четыре 9-ти этажных жилых блока и одноэтажный наземный паркинг. Здания расположены с отступом от «красной линии», с учетом требуемой ориентации. Инсоляция жилых помещений и дворовой территории обеспечивается согласно нормативным требованиям СП РК 3.01-101-2013.

Горизонтальная разбивка осей зданий выполнена от закрепленных на местности границ участка, вертикальная привязка - от ближайшего репера.

Вертикальные планировочные отметки территории увязаны с отметками прилегающих дорог. Отвод поверхностных вод с придомовой территории на крыше паркинга осуществляется по лоткам проездов к дождеприемникам и в сети ливневой канализации. Относительной отметке 0,000 пола 1-го этажа здания соответствует абсолютная отметка 350,50.

На прилегающей территории многоквартирного жилого дома и на крыше паркинга предусмотрено комплексное благоустройство: подъездные дороги для транспорта с асфальтобетонным покрытием, тротуары для пешеходов с покрытием из брусчатки, временные парковки для автомашин, спортивные и детские игровые площадки, площадка тихого отдыха, озеленение.

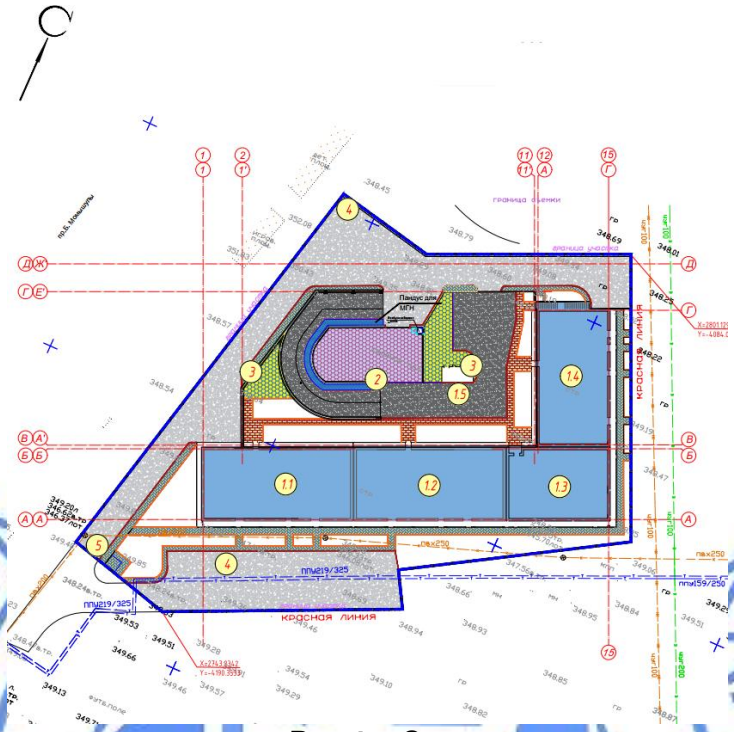

Рис.1 – Схема генплана

Экспликация к генплану

1.1. жилой блок 1;
1.2. жилой блок 2;
1.3. жилой блок 3;
1.4. жилой блок 4;
1.5. паркинг на 68 м/мест;
1.6. гостевые парковки на 15 м/мест;
1.7. детские игровые площадки;
1.8. спортивная площадка;
1.9. площадка ТБО.

Основные технические показатели по генплану приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Основные технические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1	Площадь участка	га	0,6498	0,6498
2	Площадь застройки	м²	3987,58	3681,61
3	Площадь покрытий	м²	2182,0	2331,0
4	Площадь озеленения	м²	650,0	485,39

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект Жилого комплекса разработан на основании задания на проектирование, в соответствии с эскизным проектом.

Жилой комплекс состоит из четырех 9 этажных жилых блоков, сблокированных торцами в форме буквы «Г», со встроенными помещениями, и гаража (паркинга).

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений – Ф4.3.

Блок 1; Блок 2; Блок 3; Блок 4

Здание 9-ти этажное, без подвала, с техническим этажом на отметке плюс 30,760. Высота помещений 1-го этажа – 3,90 м, высота помещений 2 - 9 этажей – 3,0 м, высота технического этажа – 2,10 м. Высота здания до наивысшей отметки парапета выхода на кровлю – 37,0 м (от уровня земли.)

На первом этаже предусмотрены встроенные помещения общественного назначения с санузлами и помещениями уборочного инвентаря, входные группы в жилую часть здания. Входы во встроенные помещения общественного назначения предусмотрены обособленными со стороны прилегающих улиц.

Со 2-го – 9-й этаж расположены 1, 2-х, 3-х и 4-х комнатные жилые квартиры, общие коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы. Над последним жилым этажом находится неотапливаемый технический этаж.

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

Квартиры, расположенные выше 15,0 м от планировочной отметки противопожарного проезда обеспечены аварийными выходами в соответствии с противопожарными требованиями.

Продолжительность инсоляции жилых комнат квартир соответствует санитарно-гигиеническим требованиям. Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Вертикальная поэтажная взаимосвязь осуществляется через лестничную клетку типа Л1 с естественным освещением и лифт грузоподъемностью 1000 кг. Основные входы в жилую часть здания расположены со стороны улицы с отметки 0,000 при помощи лифтов и лестниц типа Л1. Также предусмотрены дополнительные входы непосредственно в жилой этаж со стороны дворовой территории с эксплуатируемой кровли паркинга. Проектное решение входных групп первого этажа предусматривает наличие утепленных тамбуров на входах, крылец и пандусов для обеспечения подъема маломобильных групп населения.

Открывание дверей на путях эвакуации предусматривается по направлению выхода из здания. Внутренние размеры кабин лифтов и дверей приняты с учетом размеров инвалидных колясок и возможности транспортировки человека на носилках.

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

Архитектурные и цветовые решения фасадов многоквартирного жилого комплекса соответствуют согласованному эскизному проекту.

Наружная отделка здания – декоративная штукатурка, облицовка натуральным гранитом, 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.

Окна и балконные двери приняты из 2-х камерных стеклопакетов в конструкциях из ПВХ профилей на основании ГОСТ 30674-99.

Наружные двери - металлические по ГОСТ 31173-2003, внутренние двери – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Паркинг

Одноэтажное, наземное, пристроенное к жилому дому здание, пятиугольной формы в плане с размерами в крайних осях 30,7 х 59,2 м. Высота помещения – 3,8 м.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф5.2

На эксплуатируемой кровле паркинга располагаются элементы благоустройства (тротуары, газоны детские и игровые площадки, малые архитектурные формы). Въезд на кровлю паркинга предусмотрен по пандусу шириной 6,7 м с уклоном 10%.

Паркинг имеет два въезда/выезда, для безопасной эвакуации из паркинга предусмотрены эвакуационные выходы через ворота, двери и лестничную клетку, непосредственно на улицу.

Общее количество парковочных мест в паркинге - 68 зависимых механизированных машино-мест.

Архитектурные и цветовые решения фасадов соответствуют согласованному эскизному проекту

Наружная отделка – облицовка натуральным гранитом,

Кровля - эксплуатируемая.

Гидроизоляция: наплавляемая гидроизоляция Teranap 431 TP.

Утеплитель - "ТЕХНО РУФ Н25" - 150 мм.

Водосток - организованный, внутренний.

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

Полы – бетонные, керамическая плитка.

Наружные двери - металлические по ГОСТ 31173-2003, внутренние двери – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Основные технические показатели приведены в таблицах 6.2 и 6.3.

Таблица 6.2

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Блок 1	Блок 2	Блок 3	Блок 4	Итого	Паркинг
1	Этажность	эт.	9	9	9	9	-	1
2	Количество квартир, в том числе:	шт.	48	48	32	32	160	-
3	однокомнатных	шт.	32	32	24	1	89	-
4	двухкомнатных	шт.	1	1	8	15	25	-
5	трехкомнатных	шт.	15	15	-	8	38	-
6	четырехкомнатных	шт.	-	-	-	8	8	-
6	Количество м/мест в паркинге	шт.	-	-	-	-	-	68

Таблица 6.3

№ п/п	Наименование блоков здания	Площадь застройки, м²		Общая площадь здания, м²		Строительный объем, м³		Общая площадь квартир/паркинга		в т. ч. площадь встроенных помещений	
		Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленный	Рекомендуемый	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая
	Жилое здание										
1	Блок 1	527,6	527,6	3737,51	3737,51	17132,11	17132,11	2609,17	2609,17	216,71	216,71
2	Блок 2	531,37	531,37	3729,86	3729,86	17132,11	17132,11	2609,17	2609,17	181,45	181,45
3	Блок 3	384,0	384,0	2510,69	2510,69	12150,6	12150,6	1637,94	1637,94	190,31	190,31
4	Блок 4	486,2	486,2	3422,21	3477,97	16074,1	16074,1	2243,38	2299,14	215,54	215,54
	Итого по зданию	**1929,17**	**1929,17**	**13400,27**	**13456,03**	**62488,92**	**62488,92**	**9099,66**	**9155,42**	**804,01**	**804,01**
5	Паркинг	1752,44	1752,44	1528,25	1528,25	10023,95	10023,95	1500,15	1500,15	-	-

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивная схема зданий – решена с продольными несущими стенами. Поперечная жесткость здания обеспечивается торцевыми стенами, а также стенами лестничной клетки и самонесущими стенами.

Блок 1; Блок 2; Блок 3; Блок 4

Уровень ответственности зданий – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструкции и материалы приняты следующими:

Фундамент – свайный с монолитным ленточным железобетонным ростверком.

Сваи – забивные железобетонные, сечением 300х300 мм, длиной – 8,0 м по серии 1.011.1-10 вып.1 из бетона класса С16/20, W6, F100 на сульфатостойком портландцементе.

Максимальная расчетная нагрузка на сваю – 53,1 т; несущая способность сваи по результатам статического зондирования – 66,97 т.

Ростверк – монолитный ленточный толщиной 600 мм из бетона класса С20/25, W8, F75 на сульфатостойком портландцементе. Под ростверком выполняется бетонная подготовка из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм по щебеночному основанию толщиной 100 мм. Армирование ростверка принято из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Наружные стены – кладка толщиной 510 мм из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе марки М100.

Утеплитель наружных стен – минераловатные плиты типа «IZOTERM П-150» толщиной 120 мм.

Внутренние стены, стены шахты лифта – кладка толщиной 380 мм из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе марки М100.

Перегородки межквартирные – двойной слой автоклавного газоблока толщиной 100 мм класса В2,5 плотностью D600 по ГОСТ 31360-2007, на клеевом растворе, обшитой листами ГКЛ с наружной стороны (для обеспечения звукоизоляции) и минераловатной плиты толщиной 50 мм между газоблоками.

Перегородки внутриквартирные – из газобетонных блоков толщиной 100 мм, класса В2,5 плотностью D600 по ГОСТ 31360-2007, на клеевом растворе.

Перегородки санузлов – кладка толщиной 120 мм из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки тамбуров на путях эвакуации – остекленные - витражи из металлопластиковых профилей, с заполнением однокамерным стеклопакетом из закаленного стекла.

Перекрытия и покрытия – сборные из железобетонных панелей с круглыми пустотами по СТ РК 949-92.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.вып.1.

Лестницы – сборные железобетонные ступени ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам.

Паркинг

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный безригельный каркас, основной шаг колонн – 6,0 м и 7,2 м.

Пространственная жёсткость и геометрическая неизменяемость каркаса обеспечивается совместной работой колонн с ростверками и плитой покрытия.

Конструкции и материалы приняты следующими:

Фундамент – свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком под колонны и ленточным ростверком под стены.

Сваи – забивные железобетонные, сечением 300х300 мм, длиной – 8,0 м по серии 1.011.1-10 вып.1 из бетона класса С20/25, W8, F75 на сульфатостойком портландцементе.

Максимальная расчетная нагрузка на сваю – 45,7 т; несущая способность сваи по результатам статического зондирования – 65,7 т.

Ростверки – монолитный плитный под колонны и ленточный под стены толщиной 600 мм из бетона класса С20/25, W6, F75 на сульфатостойком портландцементе. Под ростверком выполняется бетонная подготовка из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм по щебеночному основанию толщиной 100 мм. Армирование ростверка принято из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Из ростверка предусмотрены выпуски арматуры для монолитных стен и колонн.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 500х500 мм из бетона класса по прочности С20/25.

Монолитные стены, диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса по прочности С20/25.

Плита покрытия – монолитная железобетонная толщиной 300 мм из бетона класса по прочности С20/25.

Пандусы, лестницы – монолитные железобетонные из бетона класса по прочности С20/25.

Антикоррозионная защита

Антикоррозионная защита строительных конструкций выполняется в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013, СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона.

Все металлические элементы защищаются от коррозии покраской эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* в 2 слоя по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82*.

Бетонные и железобетонные конструкции фундаментов и монолитные заделки выполняются из бетона на сульфатостойком портландцементе.

Боковые поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за два раза.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Источник теплоснабжения –ТЭЦ-2. Теплоснабжение предусмотрено от наружных тепловых сетей. Теплоноситель –вода с параметрами 130-70°С.

Общий расход тепла по объекту составляет 1452635 Вт.

Расчетная температура наружного воздуха минус 31,2°С. Узел управления, обеспечивающий работу систем отопления блоков 1.2.3.4, расположен на первом этаже в блоке 2.

Схема присоединения системы отопления -независимая, температура воды в системе отопления 85-65°С. Для системы горячего водоснабжения жилых помещений приготовление горячей воды предусмотрен по двухступенчатой смешанной схеме с использованием обратной сетевой воды.

Системы отопления жилой части здания поквартирные через распределители, установленные в коридоре. Схема системы отопления квартир - горизонтальная, двухтрубная с поквартирной разводкой. Разводка магистральных трубопроводов системы отопления по квартирам принята скрытая в конструкции пола. Горизонтальные участки трубопроводов приняты из металлопластиковых труб, вертикальные -из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Система отопления встроенной части -горизонтальная, двухтрубная с попутным движением теплоносителя. В качестве отопительных приборов приняты напольные конвекторы и биметаллические секционные радиаторы.

В качестве нагревательных приборов технических помещений помещений приняты регистры из гладких стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Регулирование теплоотдачи отопительных приборов предусмотрено термостатическими вентилями. Удаление воздуха из системы отопления производится через воздухоотводчики в поэтажном распределительном коллекторе. Для опорожнения системы отопления предусмотрена установка дренажной арматуры в поэтажных распределительных коллекторах

Системы отопления лестничных клеток выполнены по однотрубной проточной схеме, нагревательные приборы -биметаллические секционные радиаторы. В верхних точках трубопроводов предусмотрены краны для выпуска воздуха, в нижних -краны для слива теплоносителя.

В конструкции пола трубы прокладываются в гофрированном кожухе для обеспечения их перемещения в результате теплового удлинения, а также для возможности замены.

Стояки системы отопления жилья, магистральные трубопроводы, проходящие по отапливаемым помещениям покрываются теплоизоляцией толщиной 19 мм.

Трубопроводы, прокладываемые в неотапливаемых помещениях, покрывается теплоизоляцией толщиной 40 мм.

Проектом предусмотрена в жилой части приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Удаление воздуха предусмотрено через кирпичные вытяжные каналы кухонь, ванных комнат и санузлов .Приток свежего воздуха неорганизованный через форточки.

Вентиляция встроенных помещений цокольного этажа естественная, с притоком через окна и двери и вытяжкой через санузлы и встроенные помещения. Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.

Паркинг

Паркинг не отапливаемый. Отопление помещения охраны выполнено электроконвекторами.

Вентиляция паркинга предусмотрена приточно-вытяжная с механическим побуждением. Удаление воздуха из помещений хранения автотранспорта предусмотрено из верхней и нижней зон

Для измерения концентрации СО в проекте предусмотрена установка газоанализаторов.

Приточный воздух подается вдоль проездов системами П1, П2. Воздухозаборная шахта расположена на кровле паркинга.

Вентиляция в помещении охранника приточно-вытяжная с механическим притоком и естественной вытяжкой. Приток в помещение охранника предусмотрен вентилятором П4 и нагревается электрическим канальным воздухонагревателем.

Воздуховоды для систем общеобменной вентиляции приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.

В помещении паркинга предусмотрена система дымоудаления.

Удаление продуктов горения предусмотрено системой ДУ1 с установкой крышного вентилятора на кровле блока 4. Выброс продуктов горения предусмотрен на 2 метра выше кровли.

В тамбур-шлюзы предусмотрен подпор воздуха системами ПДУ1-ПДУ5. Для системы ДУ1 приняты воздуховоды из черной стали по ГОСТ 19904-2015. Воздуховоды систем ДУ1 и ПДу1-ПДу5 покрываются огнезащитным покрытием для достижения требуемого предела огнестойкости.

Внутренние сети водопровода и канализации

Холодное водоснабжение

Снабжение водой блоков 1, 2, 3, 4 предусматривается по двум вводам водопровода.

Вводы предусмотрены в блоке № 1 и монтируются из полиэтиленовых напорных труб ПЭ100 SDR17 2-160х9,5 «питьевая» СТ РК ISO 4427-2004, с переходом на стальную оцинкованную водогазопроводную трубу по ГОСТ 3262-75, и двумя отводами к насосной станций автоматического пожаротушения, диаметром 2-159х4,5 мм из стальной электросварной трубы по ГОСТ-10704-91.

На вводе водопровода установлен общий водомерный узел с обводной линией со счетчиком DN50 класса точности "С", со стационарным оборудованием для дистанционного снятия показаний.

Для нужд водоснабжения блоков 1 - 4 предусмотрена многонасосная установка повышения давления Grundfos Hydro Multi-E 3 CME 10-3 Q=4,77 л/сек, H=51,0 м, P=3х4,0 кВт (2 рабочих, 1 резервный насос). Насосы установлены в помещении насосной блока 1 на отметке 0,000.

В квартирах предусматриваются поквартирные счетчики учета расхода холодной воды диаметром 15 мм с радиомодулем, с возможностью дистанционного съема показаний. Перед счетчиками воды устанавливаются сетчатые фильтры.

Системы водоснабжения санузлов встроенных помещений здания выполнены раздельными, с установкой измерительных приборов.

При переходах из блока в блок отверстия заделываются огнезащитной монтажной пеной, для исключения распространения пожара.

Трубопроводы в пределах насосной станции, магистральные сети и стояки холодного водоснабжения монтируются из стальных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Подводки к санитарным приборам, запроектированы из труб полипропиленовых PN-10 по ГОСТ 32415-2013.

Все трубы, кроме подводок к санитарным приборам, изолируются гибкой трубчатой изоляцией.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение блоков 1-4 запроектировано от теплообменников, на отметке 0,000 в тепловом пункте, расположенном в блоке 2.

Предусмотрена отдельная группа теплообменников для жилой части и отдельная группа теплообменников для встроенных помещений.

В квартирах предусматриваются поквартирные счетчики учета расхода горячей воды диаметром 15 мм с радиомодулем, с возможностью дистанционного съема показаний. Перед счетчиками воды устанавливаются сетчатые фильтры.

Для циркуляции системы горячего водоснабжения в тепловом пункте предусмотрены циркуляционные насосы (1 раб., 1 рез.).

Трубопроводы в пределах теплового пункта монтируются из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Магистральные сети, стояки горячего водоснабжения и трубы, проложенные по чердаку, монтируются из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Подводки к приборам горячего водоснабжения выполняются из труб полипропиленовых PN-20 по ГОСТ 32415-2013.

Все трубопроводы, кроме подводок к санитарным приборам, изолируются гибкой трубчатой изоляцией.

Ливневая канализация

Для сбора и отвода атмосферных осадков с кровли предусматривается система внутренних водостоков.

Для соединения водосточных воронок с кровли с трубопроводной системой используются компенсационные патрубки.

Водосточная система монтируется из стальных труб с внутренним полимерным покрытием по ТУ 1394-002-90091182-2011.

Трубопроводы ливневой канализации, проложенные по не отапливаемому чердаку, изолируются гибкой трубчатой изоляцией.

Проектом предусмотрен электрообогрев воронок и трубопроводов, проложенных по не отапливаемому чердаку.

Выпуск дождевых вод из системы внутренних водостоков предусматривается в существующие сети.

Хозяйственно-бытовая канализация

Проектом предусматривается две системы канализации.

Хозяйственно - бытовая - запроектирована для отвода стоков от санитарных приборов в наружную сеть канализации. Сеть К1 монтируется из канализационных полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-2014.

Дренажная - запроектирована для отвода аварийных вод из насосной и ИТП и сбрасывается в наружные сети ливневой канализации.

Вытяжная часть стояков выводится на высоту 0,1 м выше уровня вентиляционной шахты.

Для обслуживания сети установлены ревизии и прочистки.

Автоматическое пожаротушение

В помещении паркинга согласно СН РК 2.02-11-2002, СП РК 3.03-05-2014 проектом предусматривается автоматическая установка спринклерного пожаротушения, воздушная (т.к. температура менее плюс 5°С).

Параметры проектируемой установки автоматического спринклерного пожаротушения приняты из расчета защищаемой площади, по первой группе помещении, где интенсивность орошения 0,08 л/с, площадь для расчета расхода воды 120 м^2, время работы установки 30 мин. (СП РК 2.02-104-2014, таб.1) площадь, контролируемая одним оросителем не более 12 м^2. Над проемами тамбур-шлюзов установлены водяные завесы, с расходом из расчета 1 л/с на метр проема. Открывается завеса вручную краном на обводной линии или от сигнала на электроклапан с ШУ при пожаре. К насосной станции присоединены пожарные краны, с расходом две струи по 5,2 л/с (п.4.4.1.1 СП РК 3.03-105-2014, объем помещения паркинга 5775 м. куб.). Открываются пожарные краны нажатием кнопки "SB", установленной в каждом шкафу ПК.

Расход воды на внутреннее пожаротушение согласно гидравлического расчета с учетом спринклеров, водяных завес и пожарных кранов составляет 37,1 л/с или 133,56 м^3/ч.

Система автоматического пожаротушения имеет одну секцию. Число оросителей в секции не превышает 800 шт. Число оросителей на одной ветви не превышает 6 шт. Расстояние между оросителями не более 4 м, до стен и перегородок не более 2 м. Перед самым удаленным оросителем установлен кран для манометра, для контроля давления. Спринклерный ороситель паркинга принят марки "СВВ-12" установленный головкой вверх и температурой срабатывания 68°С. Расстояние от розетки оросителя до плоскости перекрытия принимается, от 0,08 до 0,4 м. Для защиты нижнего яруса парковочных мест установлен горизонтальный ороситель "СВГ-12". Время заполнения секции воздухом не более 1 часа. Время с момента срабатывания оросителя, до выхода воды из него не более 45 сек.

Секция имеет узел управления спринклерный с акселератором, воздушный. Узел управления находится в насосной станции на отметке 0,000 в блоке 1. Насосная станция питается от двух вводов, от городского водопровода. Насосная станция относится к первой категории надежности. Жокей - насос питается через счетчик воды из городского водопровода.

Трубная разводка спринклерной установки выполняется из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и водогазопроводных – по ГОСТ 3262-75. Диаметры труб назначены на основании гидравлического расчета.

Питающий и распределительный трубопровод прокладывается с уклоном 0,005 трубы с диаметром более 57 мм и 0,01 - менее 57 мм в сторону узла управления или промывочного крана (СП РК 2.02-104-2014), после монтажа систему промывают и испытывают на герметичность.

В насосной станции пожаротушения устанавливаются насосы "Grundfos" CR 120-2. Q=133,56 м^3/ч, H=29,01 м, P=17 кВт - один основной, один резервный.

Насос-жокей CR3-15 Q=3,0 м^3/ч, H=41 м, P=0,75 кВт.

Контролируемый параметр в системе - давление. Давление в системе поддерживает до узла управления жокей-насос, после узла управления воздушный компрессор. При включении основного насоса, жокей-насос и компрессор отключается.

Для сбора воды после пожара, предусмотрены лотки и приямки на полу паркинга.

Для подключения к станции пожарной техники выведены две головки ГМ-80 с управлением задвижкой снаружи.

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Проект выполнен на основании архитектурно-строительной части проекта, ПУЭ-РК, СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий". По степени надежности электроснабжения, согласно классификации ПУЭ РК, и в соответствии с СП РК 4.04-106-2013 электроприемники проектируемого здания относятся к следующим категориям: электроприемники противопожарных устройств, пожарной сигнализации и лифтов - 1 категория; комплекс остальных электроприемников - 2 категория.

Жилье

Силовое электрооборудование

Электроснабжение жилья выполняется от вводно-распределительных устройств, установленных в электрощитовой (РЩж,ВЩж), питание к которым подведено от внешней питающей сети двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями на напряжение ~380/220В.

Питание потребителей 1 категории надежности электроснабжения жилья предусматривается от вводного устройства с АВР и распределительного щита индивидуального изготовления. Расчетная нагрузка на вводе, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети приняты в соответствии с СП РК 4.04-106-2013, с учетом установки электроплит 8,5кВт.

Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитков в холлах жилых этажей.

В квартирных щитках устанавливаются на отходящих линиях однополюсные автоматические выключатели, дифференциальные автоматические выключатели. В каждой квартире устанавливается электрический звонок с кнопкой на ~220В.

Проектом предусмотрен обогрев водосточных воронок на кровле саморегулирующимся нагревательным кабелем.

Электроосвещение

Для освещения общедомовых помещений проектом предусмотрена система рабочего, аварийного (эвакуационного) и ремонтного освещения. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии со СП РК 2.04-104-2012

Управление общедомовым освещением осуществляется с помощью выключателей, установленных по месту (технические помещения), а также датчиками движения (коридоры, лестницы, тамбуры).

Защитные мероприятия

Система заземления применена TN-C-S. Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, электроаппаратов, корпуса светильников и т.д.) занулены путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети.

На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов.

Контур заземления здания выполнен из вертикальных электродов диаметром 16 мм, длиной 3 м, и горизонтальной стальной полосы размером 40х4 мм.

В квартирах для ванных комнат предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов, путем присоединения металлического корпуса ванны к нулевой шине квартирного щитка проводом, прокладываемым скрыто в штробе.

Молниезащита

Согласно СП РК 2.04-103-2013 "Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений" объект подлежит молниезащите по требованиям III категории. В качестве молниеприемника использована молниеприемная сетка с шагом ячеек 6х6 м из стальной проволоки диаметром 8 мм. Токоотводы выполнены из стальной проволоки диаметром 10 мм и проложены от молниеприемной сетки к заземлителю по наружным стенам здания.

Слаботочные сети

Проект систем связи разработан на основании: задания на проектирование; действующих строительных норм и правил проектирования, государственных стандартов; архитектурно-строительных чертежей; технических данных фирм-изготовителей на применяемое оборудование.

Проектом предусматриваются следующие системы связи: телефонизация; телевидение.

Телефонизация

Телефонная связь и интернет жилого комплекса запроектирована согласно технического задания на проектирование, технических условий ТУ № 532 от 07.10.2020 года, выданных ЦРДТ Филиала АО «Қазақтелеком».

Проектом предусмотрена телефонизация многоквартирного жилого комплекса. Ёмкость оптических кабелей выбрана с учетом 10 % запаса на развитие сети.

Для распределения телефонной связи в блоке 2 в помещении связи установлен щит оптический распределительный (ОРЩ).

Распределительная сеть от щита ОРЩ до этажных распределительных коробок проложена магистральными оптическими распределительным кабелями.

На этажах размещены оптические распределительные коробки (ОРК) в слаботочном отсеке этажных щитов.

В квартирах предусмотрены слаботочные ниши, в которых установлена электрическая розетка 220В, с заземляющим контактом.

Домофонная связь

Система домофонной связи и управления доступом предназначена для ограничения несанкционированного доступа посторонних лиц в жилую часть многоквартирного жилого комплекса. На входных подъездных дверях, ведущих в холл установлена вызывная панель со встроенным считывателем ключей.

Данное устройство предназначено для подачи сигнала в квартиру, двусторонней связи "жилец-посетитель" и дистанционного или местного (при помощи кодового устройства) открывания входной двери подъезда.

Для входа в подъезд жильцов дома предлагается на каждую квартиру комплект из пяти ключей.

Блок управления и коммутации установлен в этажном щите, в слаботочном отсеке, расположенном на первом этаже.

Подъездная линия связи выполняется кабелем.

Входные подъездные двери оборудованы электромагнитными замками и механическими доводчиками для автоматического закрытия дверей. Для выхода из подъезда, с внутренней стороны, установлены кнопки обратного выхода. В прихожих квартир, рядом с входом установлены переговорные устройства.

Видеонаблюдение

Система видеонаблюдения, предназначена для контроля за состоянием охраняемого объекта, для записи видеоизображения на требуемое время, с возможностью ее просмотра в любое время.

Вся информация с видеокамер внутри и снаружи жилого комплекса поступает в информационный шкаф ВН, расположенный в помещении диспетчера в паркинге.

В шкафу ВН расположен коммутатор видеонаблюдения с поддержкой PoE для питания IP-видеокамер жилого комплекса. Связь видеонаблюдения передается по оптоволоконному кабелю.

В отсеке этажного щита на 2-ом этаже установлен POE-коммутатор, предназначенный для разводки видеокамер по периметру секции.

Информации с видеокамер в шкаф ВН передается с помощью интернета.

Также в помещении диспетчера расположен видеорегистратор, для записи видеоизображения со всех камер на жесткие диски.

К видеорегистратору подключены мониторы для отображения видеокартинки.

Видеокамеры установлены на этажах, в технических помещениях, на входах жилого комплекса.

В проекте приняты купольные IP-видеокамеры для установки в жилой части здания, уличные камеры с защитой IP67 для установки в технических помещениях, на входах в здание, в подвале и по периметру. Wi-Fi камера видеонаблюдения для установки в кабинке лифта, беспроводная точка доступа установлена на техническом этаже в шахте лифта.

Передача видеоизображения с IP-видеокамер, а также питание камер осуществлено по интерфейсу PoE.

Пожарная сигнализация

Система пожарной сигнализации

Система пожарной сигнализации встроенных помещений и паркинга построена с использованием адресного оборудования пожарной сигнализации.

Данный проект является корректировкой проекта 2020 года до принятия приказа № 54-нк Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 27.04.2021 г. В связи с чем раздел АПС для 9-ти этажных блоков не разрабатывается.

Все приборы системы объединены последовательно интерфейсной магистральной линией типа RS-485.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

прибор приемно-контрольный пожарный (далее по тексту ППКП);

адресные релейные модули;

адресные дымовые пожарные извещатели;

адресные ручные пожарные извещатели;

извещатель пожарный тепловой максимально-дифференциальный адресно аналоговый;

устройство дистанционного пуска электроконтактное адресное;

оповещатель охранно-пожарный комбинированный адресный;

источник вторичного электропитания резервный;

устройство передачи извещений;

модули управления дымоудалением;

шкафы управления вентиляторами;

программатор адресных устройств;

Для обнаружения пожара применены адресные точечные дымовые пожарные извещатели, которые включены в адресный шлейф ППКП. Около выходов и размещены адресные ручные пожарные извещатели, которые включены в адресные шлейфы.

Прибор циклически опрашивает подключенные адресные пожарные извещатели, следит за их состоянием путем оценки полученного ответа. При срабатывании контролируемых извещателей происходит выдача тревожных извещений на ППКП, который различает следующие состояния:

«тревожное» - пожарная тревога;

«запыленность» - критическая запыленность извещателя;

«тестовое» - тест-кнопка, тест-лазер;

«неисправность» -потеря связи с устройством, неисправность устройства.

Оповещение о пожаре

Основная задача системы оповещения людей о пожаре, своевременное предупреждение всех находящихся людей в опасной зоне.

В соответствии с СП РК 2.02-104-2014 в проекте принята система оповещения людей о пожаре 1 типа.

При возникновении пожароопасной ситуации в здании, срабатывает система пожарной сигнализации и на приемно-контрольный прибор поступает сигнал "Пожар". Для оповещения людей о пожаре используются комбинированные оповещатели, включаемые в адресный шлейф пожарной сигнализации.

Система противодымной защиты

Система противодымной защиты обеспечивает защиту людей на время эвакуации от опасных факторов пожара из зоны возникновения пожара, путем удаления продуктов горения и их термического разложения, а также предотвращение их распространения.

Система включает в себя вентиляторы и клапаны дымоудаления.

Для управления клапанами дымоудаления используются модули, обеспечивающие открытие клапанов. Включение вентиляторов дымоудаления выполнено от адресных шкафов управления вентиляторами.

Включение системы дымоудаления происходит при срабатывании двух извещателей в одной зоне.

Дистанционный запуск системы дымоудаления можно произвести с пульта дистанционного управления ПДУ, установленного в помещении охраны.

Электроснабжение

Согласно ПУЭ РК установки пожарной сигнализации и оповещения в части обеспечения надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории, поэтому электропитание осуществляется от сети через резервированные источники питания. Переход на резервированные источники питания происходит автоматически при пропадании основного питания без выдачи сигнала тревоги:

основное питание - сеть 220 В, 50 Гц;

резервный источник - аккумуляторные батареи 12В.

Для питания приборов и устройств пожарной сигнализации и оповещения используются источники резервированные.

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

Пожарная безопасность зданий 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 зданий 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.

Система пожарной сигнализации встроенных помещений и паркинга построена с использованием адресного оборудования пожарной сигнализации.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза проведена в части корректировки проекта.

Предоставлены: Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта); Протокол дозиметрического контроля на выделенном под строительство многоквартирного жилого комплекса земельном участке, что соответствует требованиям пункта 31 гигиенических нормативов № 155 от 27.02.2015 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», пункта 237 санитарных правил (далее – СП) № ҚР ДСМ-275/2020 от 15.12.2020 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

Представлены сведения по звукоизоляции наружных и внутренних ограждающих конструкций шахт лифтов блоков 1 - 4, которые размещаются смежно с нежилыми комнатами (кухня, санитарный узел), что соответствует требованиям пункта 15 СП № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».

Указаны сведения по звукоизоляции вышележащих жилых помещений в блоках 1 - 4, которые размещаются над встроенными помещениями первых этажей, что соответствует требованиям пункта 17 СП № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г.

Предусматривается на кухнях установка 4-конфорочных плит, с количеством удаляемого воздуха 90 $м^3$/ч, что соответствует требованиям пункта 31 и Приложения СП № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г.

Предусматривается проведение промывки и дезинфекции новых водопроводных сетей, тепловых сетей систем теплоснабжения, что соответствует требованиям пунктов 156, 158, 159 санитарных правил № 209 от 16.03.2015 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов».

6.5 Организация строительства

В основу организации работ по строительству приняты: СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан. Строительство предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, проектом организации строительства и проектами производства работ.

Согласно письма № 167 от 21.10.2021 года ТОО «AMETA GROUP» начало строительства объекта планируется на декабрь 2021 года.

Продолжительность строительства составляет 12 месяцев, согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

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 пунктов 4, 5, 15 - 19, 27, 31, 34, Приложения санитарных правил (далее – СП) «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 г. № ҚР ДСМ-29, пунктов 2 - 10 «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки», утверждённых главным Государственным санитарным врачом Республики Казахстан от 12 декабря 2000 года № 3.01.077.00., пунктов 156, 158, 159 СП «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 г. № 209, пунктов 25, 44, 55, Приложения 2 (пункты 6, 7 Примечаний) СП «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 г. № 237, пунктов 5, 6 СП «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 14.12.2018 г. № ҚР ДСМ-40, пунктов 4, 8 - 10, 12 - 17, 55, 56, 58 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23.04.2018 г. № 187, пунктов 11, 105, 106, 108 - 110, 123 - 135, 136, 141 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 г. № 177, пункта 235 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности»,

утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.06.2019 г. № ҚР ДСМ-97, пункта 31 гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27.02.2015 г. № 155, Приложения 3 (таблица 4) «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 г. № 169.

Основные технические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1	Площадь участка	га	0,6498	0,6498
	Блоки 1-4			
2	Этажность	этаж	9	9
3	Общая площадь здания	$м^2$	13400,27	13456,03
4	Общая площадь квартир	$м^2$	9099,66	9155,42
5	Площадь застройки	$м^2$	1929,17	1929,17
6	Площадь встроенных помещений	$м^2$	804,01	804,01
7	Строительный объем	$м^3$	62488,92	62488,92
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	160 89 25 38 8	160 89 25 38 8
	Паркинг			
9	Общая площадь	$м^2$	1500,15	1500,15
10	Площадь застройки	$м^2$	1752,44	1752,44
11	Строительный объем	$м^3$	10023,95	10023,95
12	Вместимость	м/мест	68	68
13	Продолжительность строительства	мес.	12,0	12,0

8. ВЫВОД

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г. Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению с техническими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «AMETA GROUP» в соответствии с условиями договора от 19 августа 2021 года № 01-1335 и дополнительного соглашения о приостановке договора от 18 октября 2021 года.

8.3 С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение от 04 июня 2019 года № 12-0110/19 по рабочему проекту «Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г. Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) утрачивает силу.

8.4 Заказчику до начала СМР получить экологические разрешительные документы по экологической оценке рабочего проекта «Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г. Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка.

О получении указанных документов официально уведомить РГП «Госэкспертиза».

8.5 Заказчику до начала СМР пересогласовать эскизный проект «Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г. Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка.

О получении указанного документа официально уведомить РГП «Госэкспертиза».

8.6 Заказчику до начала СМР получить (продлить) ТУ на телефонизацию от 07 октября 2020 года № 532, выданные ЦРДТ Филиал АО «Қазақтелеком».

О получении указанного документа официально уведомить РГП «Госэкспертиза».

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

8.8 Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, создающей нормальные условия для жизнедеятельности людей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Оңтүстік-Шығыс тұрғын алабы, Дауылпаз көшесі, 7/2-учаске мекенжайы бойынша жапсарлас салынған орын-жайлары, балабақшасы және гаражы бар тұрғын үй кешені» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген техникалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 19 тамыздағы № 01-1335 шарттың және шартты тоқтата тұру туралы 2021 жылғы 18 қазандағы қосымша келісімнің талаптарына сәйкес «AMETA GROUP» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Осы қорытынды шығысымен «Астана қаласы, Оңтүстік-Шығыс тұрғын алабы, Дауылпаз көшесі, 7/2-учаске мекенжайы бойынша жапсарлас салынған орын-жайлары, балабақшасы және гаражы бар тұрғын үй кешені» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 2019 жылғы 04 маусымдағы № 12-0110/19 қорытындының күші жойылады.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін , «Астана қаласы, Оңтүстік-Шығыс тұрғын алабы, Дауылпаз көшесі, 7/2-учаске мекенжайы бойынша жапсарлас салынған орын-жайлары, балабақшасы және гаражы бар тұрғын үй кешені» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету жұмыс жобасын экологиялық бағалау бойынша экологиялық рұқсат беру құжаттарын алу қажет.

Көрсетілген құжаттарды алғаны туралы «Мемсараптама» РМК-ға ресми хабарласын.

8.5 Тапсырыс беруші ҚМЖ басталғанға дейін «Астана қаласы, Оңтүстік-Шығыс тұрғын алабы, Дауылпаз көшесі, 7/2-учаске мекенжайы бойынша жапсарлас салынған орын-жайлары, балабақшасы және гаражы бар тұрғын үй кешені» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету эскиздік жобасын қайта келіссін.

Көрсетілген құжаттарды алғаны туралы «Мемсараптама» РМК-ға ресми хабарласын.

8.6 Тапсырыс беруші ҚМЖ басталғанға дейін «Қазақтелеком» АҚ филиалы ОӨТД берген 2020 жылғы 07 қазандағы № 532 телефондандыруға ТШ алсын (ұзартсын).

Көрсетілген құжаттарды алғаны туралы «Мемсараптама» РМК-ға ресми хабарласын.

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

8.8 Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылымның салуын қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пяскорская Ю.Р.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД