«Астана қаласында жобалық атаулары 29 және 38-көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 3-кезек (Besterek 3). (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету

жұмыс жобасы бойынша

24.08.2021 ж. № 01-0451/21

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Горпроект.kz» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласында жобалық атаулары 29 және 38-көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 3-кезек (Besterek 3). (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

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

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0451/21 от 24.08.2021 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. 3 очередь (Besterek 3).
(Без наружных инженерных сетей и сметной документации).
Корректировка»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Горпроект.kz»,
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. 3 очередь (Besterek 3). (Без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка»** выдано РГП «Госэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана. 3 очередь (Besterek 3). (Без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 28 июля 2021 года № 01-0966.

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Горпроект.kz», г. Нур-Султан (государственная лицензия № 19021260 от 24 октября 2019 года, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан», II категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства ТОО «Premier Palace».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на корректировку, утвержденное заказчиком от 25 марта 2021 года;

постановление акимата г. Нур-Султан «Право временного возмездного землепользования на земельный участок» площадью 4,4244 га, расположенном по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль» на пересечении улиц №29 и 38 ТОО «Premier Palace» от 21 января 2021 года № 510-190;

акт на земельный участок 2102031120017582 «Право временного возмездного землепользования (аренды)» на земельный участок 4,4244 га, кадастровый номер земельного участка 21-320-135-4430 сроком до 21 января 2024 года;

трехстороннее соглашение между ТОО «BL Village Deluxe», ТОО «Горпроект.kz» и ТОО «Premier Palace» от 2 марта 2021 года «О перемене лиц в обязательстве к Договору на разработку проектно-сметной документации от 22 апреля 2019 года № BVL/ДПР/15»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Астаны от 19 октября 2020 года № KZ37VUA00298949;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан и зарегистрированный от 1 марта 2021 года № KZ69VUA00375391.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 04 мая 2021 года № 3-6/865 на водоснабжение и канализацию;

АО «Астана-РЭК» от 16 октября 2020 года № 5-Е-166-2006 на электроснабжение;

ГКП на праве хозяйственного ведения «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 12 мая 2021 года № 1324 для проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Теплотранзит» от 6 мая 2021 года № 2447-11 на теплоснабжение;

ТОО «КАР-ТЕЛ» от 29 апреля 2021 года № 77-29/04/2021 787 на сети телекоммуникаций.

5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Пояснительная записка.

Генеральный план.

Архитектурно-планировочные решения.

Конструктивные решения.
Водопровод и канализация.
Отопление и вентиляция.
Электротехнические решения.
Система связи и сигнализация.
Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».
Паспорт проекта.
Энергетический паспорт.
Проект организации строительства.

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям арх. № 108-07/19, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» г. Нур-Султан в 2019 году.

Топографическая съемка, выполненная ТОО «Гео-Каз Топография» г. Нур-Султан от 29 апреля 2019 года инв. №000503.

5.3 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом предусмотрено в целях увеличения жилого фонда города Астаны с обеспечением инфраструктурой.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен на левом берегу реки Есиль.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон - IB;
нормативное ветровое давление - 38 кгс/м^2;
нормативная снеговая нагрузка - 100 кгс/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха
наиболее холодной пятидневки - минус 31,2°С;
глубина промерзания грунтов - 210 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчёту об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «ПГКК «ASSE» г Нур-Султан в 2019 году, площадка строительства сложена следующим напластованием грунта (сверху-вниз):

ИГЭ-1 (aQ_{II-III}). Суглинок бурого цвета от полутвердой до мягкопластичной консистенции с прослойками песка средней крупности мощностью до 10 см. Мощность 4,2-6,2 м.

ρ_{II}=1,93 г/см^3, c_{II}=14 кПа, φ_{II}=13°, E=3,6 МПа;

ИГЭ-2 (aQ_{II-III}). Песок средней крупности коричневого цвета водонасыщенный. Мощность 0,7-3,0 м.

c_{II}=1,5 кПа, φ_{II}=40°, E=30,0 МПа;

ИГЭ-3 (aQ_{II-III}). Песок гравелистый коричневого цвета водонасыщенный с прослоями песка крупного и гравийного грунта мощностью до 20 см. Мощность 4,2-6,8 м.

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

ИГЭ-4 (eC_I). Суглинок желтого цвета твердой консистенции ожелезненный. Мощность 3,8-5,2 м.

ρ_{II}=1,86 г/см^3, c_{II}=17 кПа, φ_{II}=14°, E=15,0 МПа;

Подземные воды вскрыты на глубинах 2,0-3,2 м от поверхности земли. Абсолютные отметки 347,220-348,150 м. Прогнозируемый максимальный подъем уровня подземных вод на 1,5 м выше от установившегося.

По отношению к бетонам марки W4 на портландцементе грунтовые воды сильноагрессивные, по отношению к железобетонным конструкциям - среднеагрессивные.

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

6.2 Проектные решения

Строительство жилого комплекса предусмотрено в шесть очередей.

Рис.1. Схема очередей

В данном заключении рассмотрены проектные решения по корректировке жилых блоков комплекса 3-ей очереди строительства.

Ранее было выдано РГП «Госэкспертиза» заключение от 6 февраля 2020 года № 01-0062/20 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. 3 очередь (Besterek 3). Без наружных инженерных сетей».

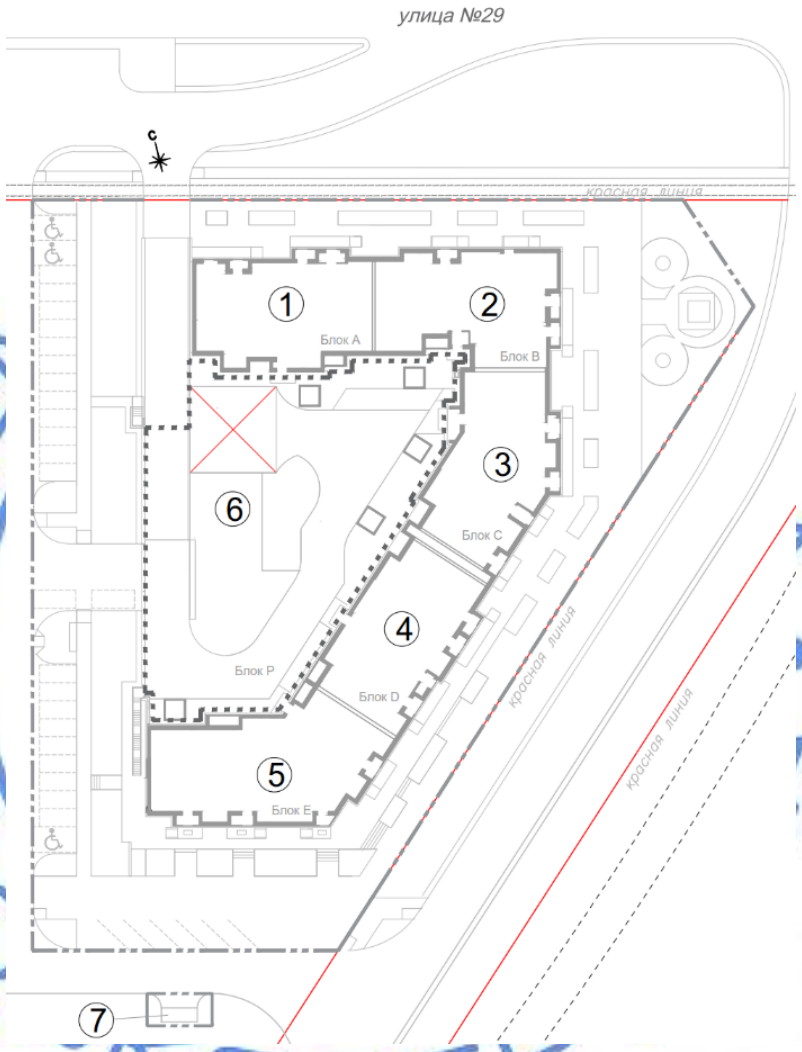
При корректировке рабочего проекта выполнены:

исключены технические этажи в жилых блоках;

выполнен дополнительный 9-ый этаж с планировкой аналогично типовым этажам.

6.2.1 Генеральный план

Площадка под строительство жилого комплекса расположена в районе «Есиль» на пересечении улиц № 29 и № 38 (проектное наименование).



Экспликация по генеральному плану:
1 – жилой дом. Блок А (8 этажей);
2 – жилой дом. Блок В (9 этажей);
3 – жилой дом. Блок С (9 этажей);
4 – жилой дом. Блок D (9 этажей);
5 – жилой дом. Блок Е (9 этажей);
6 – автостоянка. Блок Р (1 этаж).
7 – площадка для ТБО.

Рис. 2. Схема генерального плана.

На проектируемом участка размещены жилой дом из пяти блок-секций разной этажности и пристроенного одноэтажного паркинга.

Размещение и ориентация жилых зданий, запроектированные в соответствии с нормами проектирования, остались без изменения.

В рабочем проекте запроектированы пять 8-и и 9-ти этажные блок-секции, сблокированные в один дом сложной формы в плане и пристроенная к дому, надземная одноэтажная автостоянка, эксплуатируемая кровля которой, является дворовым пространством для жилого дома.

Эксплуатируемую кровля автостоянки, прямолинейная рампа для въезда специализированной техники, с уровня земли остались без изменения.

Расположенные, во дворе площадки: для тихого отдыха, для игр детей, физкультурная, соответствуют расчётной нормативной расчётной площади.

План организации рельефа на уровне земли и водоотведение с уровня эксплуатируемой кровли остались без изменения.

Покрытия проездов, подъездов и стоянок для автомобилей, тротуаров, детской и физкультурной площадок не изменены.

Озеленение территории не подлежит корректировке.

Возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, доступа в здание, на специально обозначенные места в автостоянке.

Площадка для установки контейнеров твёрдых бытовых отходов размещена в пределах границ 6-ой очереди строительства.

Расчёт обеспеченности машино-местами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV. Расчёт произведён согласно дополнения к заданию на проектирование от 10 июня 2021 года п.9, согласно СП РК 3.02-101-2012 (по состоянию на 27.04.2021 года) Всего запроектировано 105 парковочных места, в том числе: в закрытой автостоянке - 75 м/м; на территории – 30 м/м.

Технические показатели по генплану

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах участка	га	0,7807
2	Площадь застройки в т. ч. жилых домов автостоянки	м^2	4 109,54 2 276,77 1 832,77
3	Площадь покрытий в т. ч. по грунту на эксплуатируемой кровле	м^2	3 977,0 2 518,0 1 459,0
4	Площадь озеленения и прочие площади в т. ч. по грунту на эксплуатируемой кровле	м^2	1434,34 1179,46 254,88

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Жилой комплекс состоит из пяти жилых блоков, двух прямолинейные (блоки A, D) и трех поворотных (блоки B, C, E).

Жилые блоки со встроенными помещениями общественного назначения

Класс жилья – IV. Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3.

Выполнены в пределах корректировки: блоки A и D запроектированs 9-ти этажными, взамен холодного чердака запроектирован жилой этаж по типу восьмого этажа; в блоках B, C, E исключён холодный чердак над девятым этажом, запроектирована совмещённая вентилируемая конструкция кровли.

Планировочные решения остались без изменений.

Жилые блоки высотой до верхней отметки парапета 32,08 м.

Решения по аружная и внутренняя отделка здания, заполнение оконных и дверных проемов остались без изменения.

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованным ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» от 01 марта 2021 года № KZ69VUA00375391.

Паркинг

Объёмно-планировочные и технические решения по паркингу остались без изменений после корректировки.

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	эт.	1, 9
2	Площадь участка проектирования	га	0,7807
3	Площадь застройки	$м^2$	4 109,54
4	Общая площадь зданий, всего в том числе: а) общая площадь жилых зданий в том числе: общая площадь квартир общая площадь мест общего пользования общая площадь встроенных помещений общественного назначения б) общая площадь автостоянки	$м^2$	15 569,3 13 924,06 10 562,5 2 397,3 964,26 1 645,26
5	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трёхкомнатные четырёхкомнатные	кв.	184 82 49 46 7
6	Вместимость автостоянки	м/м	75
7	Строительный объем жилых блоков	$м^3$	62 827,87
8	Строительный объем автостоянки	$м^3$	8883,55

6.2.3 Конструктивные решения

Жилые блоки

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – жесткая с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами.

Фундаменты – свайные с ленточным монолитным железобетонным ростверком.

Сваи – забивные С55.30-8у, С70.30-8у по серии 1.011.1-10 выпуск 1 из бетона на сульфатостойком цементе с одно- и двухрядным расположением. Расчетная нагрузка на сваю 54,6 тс.

Исключены сваи С65.30-8у по серии 1.011.1-10 выпуск 1, принятые для 8-ми этажных жилых блоков A, D. E, в связи увеличением количества этажей на один.

Монолитный железобетонный ростверк выполнен сечениями от 700х600(h) до 1400х600(h) мм из бетона класса В20, W8, F50 на сульфатостойком цементе с армированием пространственными каркасами из продольных рабочих стержней Ø10-18 А500СУ

ГОСТ 34028-2016 и поперечной арматурой Ø10 А240 ГОСТ 34028-2016 с шагом по 150 мм.

Под ростверком выполнена подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 по щебню толщиной 100 мм.

Наружные и внутренние стены – сплошная кладка толщиной 380 и 510 мм из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/125/2.0/50/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М100. Наружные стены выполнены с утеплением и облицовкой гранитом и фасадными панелями.

Наружные и внутренние несущие стены дополнительно конструктивно усилены устройством связевых сеток и арматурных поясов с чередованием поэтажно на отметках, указанных на чертежах.

Перегородки межквартирные – толщиной 250 мм из двухрядных газобетонных блоков на растворе марки М100 толщиной по 100 мм и керамический кирпич толщиной 250 мм.

Перегородки межкомнатные – толщиной 100 мм газобетонных блоков на клеевом растворе.

Перегородки санузлов – толщиной 120 мм керамический кирпич КР-р-по 250х120х65/1НФ/125/2.0/50/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М100.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038-1.

Плиты перекрытия и покрытия - сборные железобетонные многопустотные по шифру ИЖ 959, ИЖ 969 и по сериям 1.141-63 выпуск 63, 1.241-1 выпуск 27.

Лестницы – сборные железобетонные наборные ступени по ГОСТ 8717-2016 по металлическим косоурам из швеллеров № 20 ГОСТ 8240-72* и сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-7 выпуск 1. Плита площадок выполнены из монолитного железобетона толщиной 150 мм по металлическим балкам из швеллеров № 24 ГОСТ 8240-72* и сборные железобетонные площадочные плиты по серии 1.152.1-8 выпуск 1.

Паркинг

Конструктивные решения паркинга без изменений.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные сети в состав рабочего проекта не включены и будут разработаны отдельным проектом согласно письму ТОО «Premier Palace» от 27 мая 2021 года №1363.

Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Жилые блоки со встроенными помещениями общественного назначения

Источник теплоснабжения жилого комплекса – ТЭЦ-2 согласно техническим условиям АО «Астана-Теплотранзит» от 6 мая 2021 года № 2747-11 на присоединение к тепловым сетям. Присоединение возможно к существующему трубопроводу 2Ду 500 мм тепломагистрали ТМ-47 в районе Т.Рыскулова (ул. №30).

Теплоноситель – горячая вода с параметрами 130-70°С.

Корректировка раздела «Отопление и вентиляция» предусмотрена в связи с исключением технического этажа и изменением этажности 8-ми этажные блоки стали 9-ти этажными. В связи с корректировкой откорректированы теплотехнический расчет ограждающих конструкций, расчет теплопотерь и гидравлический расчет систем отопления.

Технические решения по системам отопления и вентиляции жилых блоков, встроенных помещений и паркинга остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 06 февраля 2020 года № 01-0062/20).

Водопровод и канализация

Жилые блоки со встроенными помещениями общественного назначения

Внутренние системы водопровода и канализации жилых блоков разработаны согласно техническим условиям ГКП «Астана Су Арнасы» от 04 мая 2021 года № 3-6/865 на водоснабжение и канализацию и техническим условиям ГКП «Elorda Eco System» акимата г. Нур-Султан от 12 мая 2021 года № 1324 на ливневую канализацию.

Корректировка раздела «Водопровод и канализация» предусмотрена в связи с исключением технического этажа и изменением этажности 8-ми этажные блоки стали 9-ти этажными. Корректировкой предусмотрено изменение схем системы внутреннего водостока.

Технические решения по системам водопровода и бытовой канализации жилой части, встроенных помещений и паркинга остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 6 февраля 2020 года № 01-0062/20).

Электрооборудование и электроосвещение

Жилые помещения

ВРУ для жилой части устанавливаются в электрощитовых помещениях, предусмотренных в паркинге.

Для потребителей 1 категории в электрощитовой устанавливается щит АВР. Для учета расхода электроэнергии в ВРУ устанавливаются электронные приборы учета на вводах.

Питание потребителей I категории надежности электроснабжения жилья предусматривается от АВР на 3 ввода, и питаются двумя кабелями от ВРУ и третьим кабелем от независимого источника питания - дизель-генераторной установки. Для учета расхода электроэнергии в ВРУ устанавливаются электронные приборы учета на вводах.

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 бытовых кондиционеров и электроплит в кухнях.

В качестве силовых щитов к установке приняты щиты распределительные модульного исполнения. В качестве пускозащитной аппаратуры для электродвигателей санитарно-технического оборудования используются щиты управления, поставляемые комплектно с технологическим оборудованием.

Предусмотрен обогрев водосточных воронок и труб водосточной канализации на техническом этаже, саморегулирующимся нагревательным кабелем. Система обогрева поставляется комплектно со шкафом обогрева.

Питающие и распределительные сети силового электрооборудования выполнены кабелями марки АВВГнг, ВВГнг и ВВГнг(А)-FRLS в полиэтиленовых трубах скрыто в вертикальных инженерных каналах, открыто на скобах, в металлическом лотке по подвалу, в ПВХ трубах в бороздах стен под слоем штукатурки.

Предусмотрено общее рабочее, аварийное и ремонтное освещение. Напряжение сети рабочего и аварийного освещения 220 В, ремонтного 36 В. Выбор типов светильников и источников света произведен в соответствии с назначением помещений и условиями окружающей среды. К установке приняты светодиодные светильники. Нормы освещенности взяты согласно СП РК2.04-104-2012. Управление рабочим освещением технических и служебных помещений осуществляется выключателями, установленными по месту.

В поэтажных коридорах в нишах стен устанавливаются этажные щитки. В щитах размещаются выключатели нагрузки, счетчики общеквартирного учета электроэнергии и

автоматический выключатель на вводе.

В квартирных щитках установлены на вводе - автоматический выключатель 50 А, на отходящих линиях - однополюсные автоматические выключатели на токи расцепителей 16 А и дифференциальные автоматические выключатели на номинальный ток 40 А и ток утечки 30 мА. Согласно СН РК 4.04-106-2013 питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно.

Групповая сеть в квартирах выполнена трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в полиэтиленовых трубах, по стенам, в штрабах под слоем штукатурки.

В связи с корректировкой откорректированы расчетные мощности:

ВРУ блоков А, В, С – 201,88 кВт,

ВРУ блок D, Е – 190,4 кВт.

Системы связи и сигнализации

Корректировка раздела «Системы связи и сигнализации» согласно задания на корректировку предусмотрена в связи с изменением (увеличением) высоты здания.

Технические решения по системам связи и сигнализации остались без изменений (заключение РГП «Госэкспертиза» от 6 февраля 2020 года № 01-0062/20).

В связи с корректировкой откорректированы длины кабельных линий.

6.3 Энергоэффективность

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

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;

уменьшение потерь тепла за счет применения теплоизоляции для трубопроводов;

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

автоматика управления вентиляцией;

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

применены светильники с энергоэкономичными лампами.

Класс энергетической эффективности здания – высокий «В+» (таблица 16 СП РК 2.04-107-2013).

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывоопасных ситуаций

Запроектированные здания согласно СНиП РК 2.02.01-2001 относятся ко II степени огнестойкости.

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

Конструкции наружных и внутренних стен, балки, плиты перекрытий, перегородки предусмотрены несгораемыми.

В каждом блоке предусмотрены эвакуационные лестничные клетки Л1, автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре.

В паркинге запроектированы система дымоудаления, противопожарный водопровод и автоматическая система пожаротушения, система контроля окиси углерода, пожарно-охранная сигнализация и оповещение о пожаре.

6.5 Оценка воздействия на окружающую среду

Корректировка рабочего проекта связана с внесением изменений в конструктивную схему каркаса здания, что не окажет влияния на состояние компонентов окружающей среды и не приведет к изменению объемов валовых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и увеличению объемов отходов.

Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана. 3 очередь (Besterek 3). (Без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка» с разделом «Оценка воздействия на окружающую среду» ранее рассмотрен и имеет положительное заключение РГП «Госэкспертиза» от 06 февраля 2020 года № 01-0062/20. Получено разрешение на эмиссии в окружающую среду № KZ17VDD00138006 от 31 января 2020 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулированием природопользования г.Нур-Султан» акимата города Нур-Султан.

6.6 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

На выделенном участке предусмотрено размещение жилого комплекса. Корректировка рабочего проекта произведена в части планировочных решений – выполнен дополнительный 9 этаж в блоках A, D, E с планировочными решениями типового этажа, исключены технические этажи во всех блоках. Для вертикальной связи этажей предусмотрены лестница и лифт. Шахты лифтов не примыкают к жилым комнатам. Жилые комнаты и кухни предусмотрены с естественным освещением.

Источником теплоснабжения служат городские тепловые сети. Приготовление воды на горячее водоснабжение осуществляется через теплообменники.

Вентиляция жилых помещений предусматривается через вытяжные стальные оцинкованные воздуховоды кухонь и санузлов. Водоснабжение предусмотрено от городских сетей водопровода. Предусмотрен хозяйственно-питьевой водопровод, противопожарный водопровод.

Канализация предусмотрена хозяйственно-бытовая, ливневая канализация. Отвод сточных вод предусмотрен в наружные сети канализации.

Санитарно-защитная зона для жилого дома не устанавливается.

На период строительно-монтажных работ проектом организации строительства предусмотрена установка временных санитарно-бытовых сооружений для рабочих. Предусмотрены гардеробная, бытовые помещения, помещение для приема пищи, биотуалеты. Для обеспечения организации питьевого режима предусмотрена питьевые установки. На участках и в бытовых помещениях оборудованы аптечки скорой помощи.

6.7 Организация строительства

Продолжительность строительства

Нормативная продолжительность строительства составляет 20,0 месяцев.

6.8 Сметная документация

Сметная документация в состав рабочего проекта не включена, согласно задания на проектирование от 25 марта 2021 года, согласованного ТОО «Premier Palace».

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. 3 очередь (Besterek 3). (Без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Разработчиком топографической карты является ТОО «Гео-Каз Топография», Представлена топосъёмка.
2. Представлен ЭП за № KZ69VUA00375391.
3. В связи с увеличением жилой площади на стадии корректировки и согласно дополнения к заданию на проектирование (п. 9), представлен новый расчёт м/м на комплекс (для жильцов, для работников офисных помещений, гостевых), в т.ч для МГН. Комплекс парковочными местами обеспечен.
4. На ситуационной схеме указана 6-я очередь строительства, на которой запроектирована площадка ТБО.
5. На расстоянии 5-8 м от стен здания предусмотрен проезд для пожарной техники. Техрегламент № 439 от 23 июня 2017 года, п.п. 44, 45.
6. На путях передвижения МГН по территории предусмотрены тактильные информационные средства (плитки) до входов в здание. РДС 3.01-05-2001, п. 5.7.

Архитектурные решения

Жилые блоки

7. В блоке С откорректированы ТЭПы.
8. В чертежи раздела АР внесены изменения в соответствии ГОСТ 21.101-97 (СПДС) п.7.5
9. Вентилируемая часть крыши запроектирована согласно техническим требованиям СП РК 3.02-137-2013 (по состоянию на 21 апреля 2021 года) п. 5.2.4, (подпункт 3).
10. Высота воздушной прослойки принята от 200-240 мм. Предусмотрены продухи в парапетной стене по расчёту и заданию от специалистов раздела ОВ. СП РК 3.02-137-2013 (по состоянию на 21 апреля 2021 года) п. 8.3.
11. Определены места продухов, показаны на чертежах фасадов. Перепроектирована конструкция совмещённой вентилируемой крыши.
12. Разработаны узлы кровли в соответствии с принятыми техническими решениями.
13. Представлен утверждённый ЭП.

Конструктивные решения

Жилые блоки

14. Выполнен проверочный расчет несущей способности свай.

Отопление и вентиляция

15. Откорректирован в связи с корректировкой расчет теплопотерь, в связи с изменением тепловых нагрузок соответственно откорректирован гидравлический расчет систем отопления.
16. Исключено расположение кирпичных каналов в наружных стенах по всем блокам.

17. Исключена установка вентиляционного оборудования под помещениями жилых квартир согласно п.5.1.10 СН РК 3.02-07-2014. Согласно п. 4.4.8.8 СП РК 3.02-101-2012.

18. На листах общих данных указаны все изменения, предусмотренные корректировкой в разделе ОВ.

Водопровод и канализация

19. Откорректирован в связи с корректировкой расчет расхода воды, в связи с изменением расхода воды соответственно откорректирован гидравлический расчет систем водопровода и канализации.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

20. Этажность жилых блоков в экспликации на генеральном плане указана с учетом внесения корректировки.

21. Раздел ОВОС представлен в соответствии с корректировкой.

7.2 Оценка принятых решений

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

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

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

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

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

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

Рабочий проект с разделом «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует Экологическому кодексу Республики Казахстан от 9 января 2007 года, «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной Приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденных приказом МНЭ РК от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29; 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 условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом МНЭ РК от 28 февраля 2015 года № 177.

Основные технические показатели 3 очереди строительства

Таблица 3

№	Наименование показателей	Ед.	Показатели

п/п		изм.	Заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка проектирования	га	0,7807	0,7807
2	Площадь застройки	м²	4 109,54	4 109,54
3	Этажность жилого комплекса	эт.	1,9	1,9
4	Общая площадь зданий, всего в том числе: а) общая площадь жилых зданий в том числе: общая площадь квартир общая площадь мест общего пользования общая площадь встроенных помещений общественного назначения б) общая площадь автостоянки	м²	15 569,3 13 924,06 10 562,5 2 397,3 964,26 1 645,26	15 569,3 13 924,06 10 562,5 2 397,3 964,26 1 645,26
5	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трёхкомнатные четырёхкомнатные	кв.	184 82 49 46 7	184 82 49 46 7
6	Вместимость автостоянки	м/м	75	75
7	Строительный объем жилых блоков	м³	62 827,87	62 827,87
8	Строительный объем автостоянки	м³	8 883,55	8 883,55
9	Продолжительность строительства	мес.	20	20

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. 3 очередь (Besterek 3). (Без наружных инженерных сетей 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 техническими показателями:

площадь участка проектирования - 0,7807 га;
площадь застройки - 4 109,54 м²;
этажность жилого комплекса - 1, 9 эт.;
общая площадь зданий, всего - 15 569,3 м²,
в том числе:
а) общая площадь жилых зданий - 13 924,06 м²,
в том числе:
общая площадь квартир - 10 562,5 м²;
общая площадь мест общего пользования - 2 397,3 м²;
общая площадь встроенных помещений
общественного назначения - 964,26 м²;
б) общая площадь автостоянки - 1 645,26 м²;
Количество квартир, всего - 184 кв.,
в том числе:
однокомнатные - 82 кв,
двухкомнатные - 49 кв.,
трёхкомнатные - 46 кв.,

четырёхкомнатные - 7 кв;
вместимость автостоянки - 75 машино-мест;
строительный объем жилых блоков - 62 827,87 м^3;
строительный объем автостоянки - 8 883,55 м^3;
продолжительность строительства - 20 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 28 июля 2021 года № 01-0966.

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.

6. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением от 6 февраля 2020 года № 01-0062/20 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. 3 очередь (Besterek 3). Без наружных инженерных сетей».

7. С выходом данного заключения ранее выданное заключение РГП «Госэкспертиза» 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. 3 очередь (Besterek 3). Без наружных инженерных сетей» от 06 февраля 2020 года № 01-0062/20 утрачивает силу в части архитектурно-планировочных и конструктивных решений жилых блоков, основных технических показателей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласында жобалық атаулары 29 және 38-көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 3-кезек (Besterek 3). (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады:

жобалау учаскесінің ауданы - 0,7807 га;
құрылыс салу ауданы - 4 109,54 м^2;
тұрғын үй кешенінің қабат саны - 1, 9 қабат;
ғимараттардың жалпы ауданы, барлығы - 15 569,3 м^2,
соның ішінде:
а) тұрғын ғимараттардың жалпы ауданы - 13 924,06 м^2,
соның ішінде:
пәтерлердің жалпы ауданы - 10 562,5 м^2;
ортақ пайдаланудағы орындардың жалпы ауданы - 2 397,3 м^2;
жапсарлас салынған қоғамдық мақсаттағы
үй-жайлардың жалпы ауданы - 964,26 м^2;
б) автотұрақтың жалпы ауданы - 1 645,26 м^2;
пәтер саны, барлығы - 184 пәтер,

соның ішінде:

бір бөлмелі	- 82 пәтер,
екі бөлмелі	- 49 пәтер,
үш бөлмелі	- 46 пәтер,
төрт бөлмелі	- 7 пәтер,
автотұрақтың сыйымдылығы	- 75 көлік орны;
тұрғын блоктардың құрылыс көлемі	- 62 827,87 м^3;
автотұрақтың құрылыс көлемі	- 8 883,55 м^3;
құрылыстың ұзақтығы	- 20 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 28 шілдедегі № 01-0966 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 желілерді жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

6. Осы қорытынды «Астана қаласында жобалық атаулары 29 және 38-көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 3-кезек (Besterek 3). Сыртқы инженерлік желілерсіз» жұмыс жобасы бойынша «Мемсараптама» РМК-нің бұдан бұрын берілген 2020 жылғы 06 ақпандағы № 01-0062/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

7. Осы қорытындының шығуымен "Астана қаласында жобалық атаулары 29 және 38-көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 3-кезек (Besterek 3). Сыртқы инженерлік желілерсіз» жұмыс жобасы бойынша «Мемсараптама» РМК-нің бұдан бұрын берілген 2020 жылғы 6 ақпандағы № 01-0062/20 қорытындысы тұрғын блоктардың сәулет-жоспарлау және конструктивті шешімдері, негізгі техникалық көрсеткіштер бөлігінде күшін жояды.

Кажкенов К.Ж.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Асанова Г.З.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Иманбаев С.Б.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Жоламан А.Ж.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Крупская С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Бекисанова А.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кенеева А.М.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД