«Көкшетау қаласы, Свердлов көшесі, 1-үй мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша

19.01.2022 ж. № 12-0004/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Әдемі холдинг» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Көкшетау қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«РЕМВИКТ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Көкшетау қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Көкшетау қаласы, Свердлов көшесі, 1-үй мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» 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

№ 12-0004/22 от 19.01.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Кокшетау, ул. Свердлова, 1 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Әдемі холдинг», город Кокшетау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «РЕМВИКТ», город Кокшетау

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Кокшетау, ул. Свердлова, 1 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Кокшетау, ул. Свердлова, 1 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 04 ноября 2021 года № 01-1738.

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Әдемі холдинг», город Кокшетау.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «РЕМВИКТ», город Кокшетау (государственная лицензия на проектную деятельность от 11 ноября 2016 года № 16017324, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 02 июля 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 14 декабря 2021 года;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,2655 га с кадастровым номером 01-174-003-368 для строительства многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями, изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 19 апреля 2021 года;

постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 20 октября 2021 года № А-10/1907 об утверждении корректировки проекта детальной планировки в границах улиц М.Ауэзова, проспектов Н.Назарбаева, Аблай-хана, улицы Сулейменова на участке площадью 10,7 га из общей площади 126,8 га г. Кокшетау Акмолинской области;

корректировка ПДП жилого района в границах улиц М.Ауэзова, проспект Н.Назарбаева, проспект Аблай-хана, ул. Сулейменова на участке площадью 10,7 га из общей площади 126,8 га г. Кокшетау;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 16 июля 2021 года № KZ39VUA00471961, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 22 октября 2021 года № KZ02VUA00540042;

протокол дозиметрического контроля от 31 августа 2021 года № 206/194, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения РК по Акмолинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 31 августа 2021 года № 206/194, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения РК по Акмолинской области;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 818), выполненный ТОО «ГЕО-Строй» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от

06 июня 2005 года ГСЛ № 00132, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет по топографическим работам, выполненный ТОО «Топоэксперт» в 2021 году (государственная лицензия с приложением на изыскательскую деятельность от 12 июня 2012 года № 12006090, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Топоэксперт» 22 сентября 2021 года;

заключение от 08 сентября 2021 года № 90 о несущей способности пробных свай по данным динамических испытаний ТОО «ТехноЭкспертИнжиниринг»;

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;

мотивированный отказ Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области от 25 ноября 2021 года № KZ40VDC00084420 о прохождении государственной экологической экспертизы.

Письма заказчика:

от 18 октября 2021 года № 85 о расстоянии вывоза строительного мусора;

от 18 октября 2021 года № 87 об источнике финансирования;

от 18 октября 2021 года № 88 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

от 18 октября 2021 года № 89 об отсутствии инженерных коммуникаций на территории проектируемых детских игровых площадках;

от 18 октября 2021 года № 90 о транспортировке строительных материалов и оборудования;

от 25 октября 2021 года № 93 о разработке проекта благоустройства и наружных инженерных сетей отдельным рабочим проектом;

от 09 декабря 2021 года № 115 о начале строительства;

от 14 декабря 2021 года № 121 о свайном фундаменте;

от 15 декабря 2021 года № 124 об отсутствии интересов третьих лиц;

от 15 декабря 2021 года № 125 об отсутствии ранее выданных заключений по данному рабочему проекту.

Письма:

от 08 сентября 2021 года № ЗТ-2021-00664437 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» об отсутствии зеленых насаждений;

от 03 декабря 2021 года № ЗТ-2021-01038794 ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» об отсутствии сибиреязвенных очагов и расположение проектируемого объекта на расстоянии более 1000 м (СЗЗ) сибиреязвенных захоронений;

от 24 декабря 2021 года № 12651/03-04 РГУ «Кокшетауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля» о размещении проектируемого жилого дома за пределами границ СЗЗ производственных объектов;

от 24 декабря 2021 года № 6446 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» касательно парковочных мест.

Технические условия:

от 24 июня 2021 года № 8-2-324 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию;

от 30 июня 2021 года № Т-685 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение;

от 13 июля 2021 года № 09/1220 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 18 ноября 2021 года № 2419 Акмолинский технический узел местных сетей Центральной Региональная Дирекция Телекоммуникаций – филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию.

Согласования заинтересованных организаций:

согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № KZ10VRC00012203 от 29.10.2021 года;

согласование рабочего проекта ТОО «Әдемі холдинг» 18 октября 2021 года № 92;

согласование планов расположения видеокамер ТОО «Әдемі холдинг» 09 декабря 2021 года № 114.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок под строительство многоквартирного жилого дома площадью 0,2655 га, расположен в центральной части города Кокшетау по улице Свердлова 1.

Участок проектирования расположен вне зоны развития сейсмических процессов согласно СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических районах».

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 818) выполнен ТОО «ГЕО-Строй» в 2021 году.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома в г. Кокшетау по ул. Свердлова, 1.

6.2.1 Генеральный план

Решение генерального плана по размещению жилого здания принято согласно ПДП района и СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Участок свободен от застройки.

Для подъезда транспортных средств на участок от прилегающей улицы Свердлова предусмотрен вдоль жилого дома двухполосный проезд шириной 5,5 метров.

Рабочим проектом в части генерального плана предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома, также на участке отдельным проектом предусмотрено размещение площадки для отдыха взрослых, игровые площадки для детей и площадка для мусороконтейнеров.

В соответствии с заданием на проектирование на участке отдельным проектом предусмотрено размещение площадки для отдыха взрослых, игровые площадки для детей, площадка для мусорных контейнеров, с восточной стороны жилого дома на открытой площадке - стоянка индивидуального транспорта (парковка).

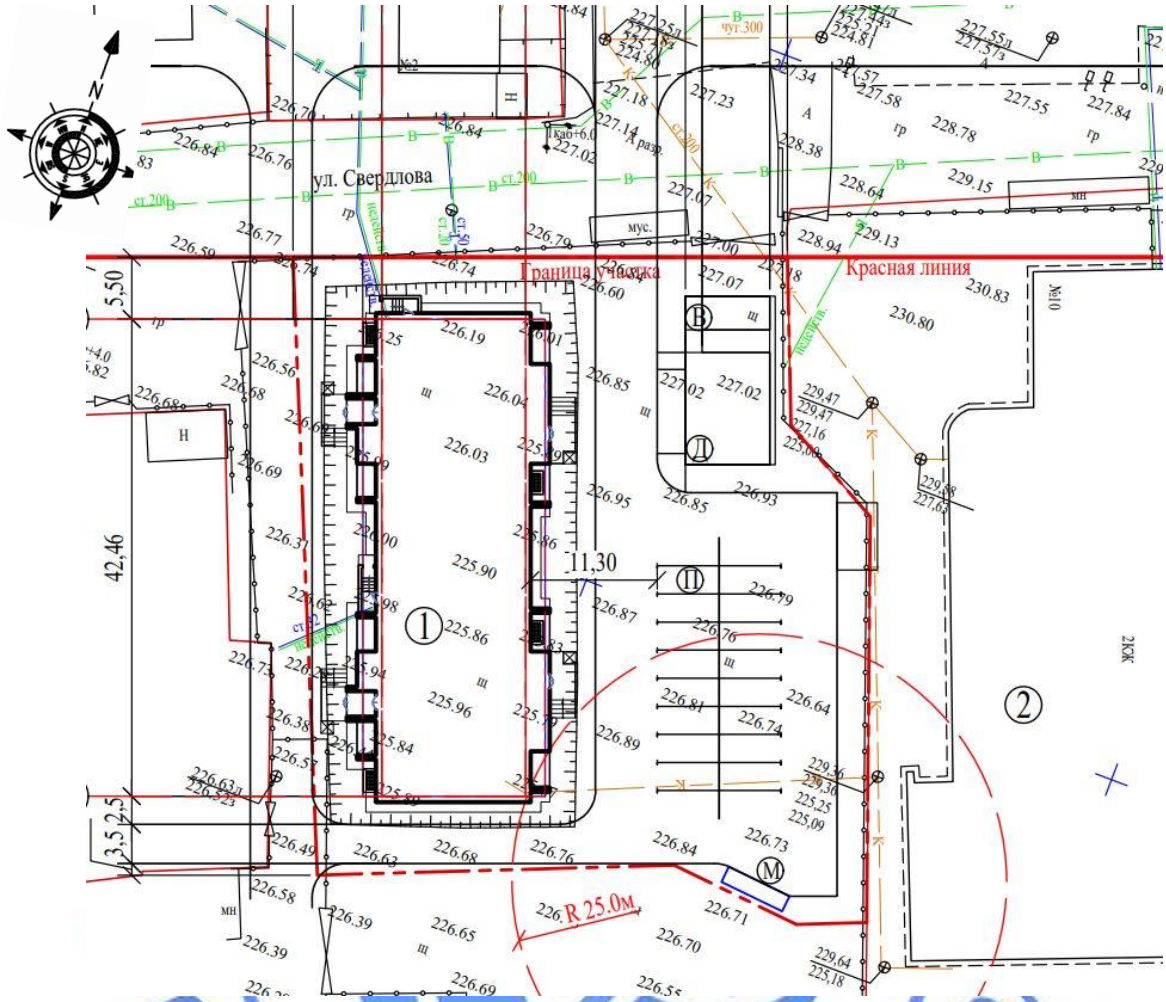


Рисунок 1. Схема генерального плана

1. Проектируемый жилой дом.
2. ДК «Достар» (сущ.) для игр детей.

П. Парковка.
В. Площадка для отдыха взрослых.
Д. Площадка для игр детей.
М. Площадка под мусороконтейнеры.

Инсоляция жилых помещений и дворовой территории обеспечивается в течение 2,5 часов непрерывного прямого солнечного излучения на период с 22 марта по 22 сентября в соответствии с требованиями СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории по проектируемым уклонам с дальнейшим отводом в пониженные места рельефа.

За отметку 0,000 м принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 229,24 м.

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	0,2655	0,2655
2	Площадь застройки	м^2	775,48	775,48
3	Площадь свободная от застроек	м^2	1879,53	1879,52

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

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

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

Для маломобильных групп населения (МГН) входная часть жилых домов предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012. Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Здание 9-этажное, с подвалом, с техническим этажом, прямоугольной конфигурацией в плане с общими размерами в осях 16,20 х 42,46 м. Высота каждого этажа - 3,3 м, высота подвальных помещении – 2,1 м, технического этажа – 1,9 м.

На входе в здание предусмотрен подъемник, обеспечивающий доступность для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проема - 1,3 м.

В подвальном этаже предусмотрено размещение технических помещении в составе тепловой узел, водомерный узел и электрощитовая с наружным обособленным входом.

На первом этаже размещены входная группа жилого дома в составе: тамбур, лифтовый холл, так же с первого по девятый этаж размещены 2,3-комнатные квартиры. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят гостиная, одна или несколько спален и подсобные помещения (кухня, ванная комната, туалет и внутриквартирные коридоры). В квартирах предусмотрены летние помещения (лоджии).

В жилом доме в каждой секции предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг с размером кабины 1100х2100х2100(h) с машинным отделением, расположенным сверху.

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

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

Общее количество квартир – 52 шт.: из них двухкомнатных – 32 шт., трехкомнатных – 20 шт.

Основные технические показатели по архитектурно-планировочному разделу приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

Основные технические показатели

по архитектурно-планировочному разделу

№ п/п	Наименование блоков здания	Площадь застройки, м²		Площадь жилого здания, м²		Строительный объем, м³		Общая площадь квартир, м²	
		Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленный	Рекомендуемый	Заявленная	Рекомендуемая
1	Жилой дом	775,48	775,48	5422,7	5421,77	24499,38	24499,38	3943,11	3943,11

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема

Здание сконструировано с несущими поперечными и продольными стенами и перекрытиями из многопустотных плит перекрытий из преднапряженного железобетона.

Пространственная жесткость здания обеспечивается: в горизонтальной плоскости - диском перекрытия из железобетонных плит, в вертикальной плоскости – продольными и поперечными стенами.

Фундаменты – свайные по серии 1.011.1-10. Основанием служит гравийно-галечный грунт (ИГЭ-4).

Ростверк - монолитный железобетонный из бетона С20/25, W8, F100 армированная сетками и каркасами из арматуры А240 и А400, по подготовке из щебня. Основанием фундамента служит суглинок (ИГЭ-1).

Стены подвала – из бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018.

Наружные стены - многослойные с эффективной теплоизоляцией приняты по серии 2.030-2.01. Кладка наружной части стены с 1-го по 5-й этаж предусмотрена из облицовочного кирпича КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,4/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщиной 120 мм, с 6-го по технический этаж - из кирпича КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М75.

Внутренняя часть стены с 1-го по 5-й этаж предусмотрена из полнотелого керамического обыкновенного кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/150/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщиной 380 мм, с 6-го по технический этаж - из полнотелого керамического обыкновенного кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М75.

Утеплитель наружных стен – пенопласт ППС-25 по ГОСТ 15588-2014.

Внутренние стены с 1-го по 5-й этаж - из обыкновенного керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/150/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М100, с 6-го по технический этаж - из полнотелого керамического обыкновенного кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М75.

Перегородки толщиной 120 мм - из керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50.

Межквартирные облегченные перегородки толщиной 300 мм - из ячеистого бетона 600х300х200 плотность D500 ГОСТ 31360-2007.

Перекрытия и покрытия - из железобетонных плит по ГОСТ 9561-2016.

Лестницы – косоуры из швеллера по ГОСТ 8240-97, ступени по ГОСТ 8717.1-84.

Ограждение лестничное – из труб по ГОСТ 10704-91.

Утеплитель покрытия – минплита ПТЭ-175 по ГОСТ 9573-2012.

Крыша - плоская, с внутренним уклоном и водостоками. По наружному контуру крыши - железобетонные парапетные панели толщиной 100 мм.

Козырьки входа:
балки – из двутавра по ГОСТ 8239-89, швеллера по ГОСТ 8240-97;
колонны – из трубы по ГОСТ 8639-93;
каркас – из уголка по ГОСТ 8509-93;
кровля - из оцинкованной кровельной стали по ГОСТ 14918-80 по деревянному настилу по ГОСТ 8486-86.

Антикоррозийная защита строительных конструкций
Бетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом предусмотрено выполнить из бетона W6 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013.
В железобетонных конструкциях, соприкасающихся с грунтом выполнить из бетона W8 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013 с защитный слой бетона не менее 35 мм.
Металлические изделия предусмотрено окрасить двумя слоями грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82* по грунту ГФ -021по ГОСТ 25129-82*.
Косоуры - покрываются огнезащитным покрытием ТЕРМОБАРЬЕР (R60).

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы
Теплоснабжение, отопление и вентиляция и кондиционирование
Теплоснабжение
Теплоснабжение многоквартирного 9-этажного жилого дома предусмотрено централизованное, согласно заданию на проектирование, дополнению к заданию на проектирование, техническим условиям № Т-685 от 30.06.2021 года, выданным ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау.
Источник теплоснабжения – РК-2.
Способ регулирования отпуска тепловой энергии – центральное качественное.
Система теплоснабжения – закрытая.
Теплоноситель – вода с параметрами 120-70 ºС.
Располагаемый напор в точке присоединения – 2 м в.ст.
Расчетные параметры наружного воздуха приняты:
параметры А (+24,7 ºС) - для систем вентиляции для теплого периода года;
параметры Б (минус 33,7 ºС) - для систем отопления для холодного периода года;
средняя температура отопительного периода – минус 6,0 ºС.
Продолжительность отопительного периода – 228 суток.
Присоединение системы отопление жилого дома к наружным тепловым сетям предусмотрено по зависимой схеме, через автоматизированный индивидуальный тепловой пункт (ИТП), расположенный в подвале дома.
Присоединение система горячего водоснабжения предусмотрено через пластинчатый теплообменник, устанавливаемый в тепловом пункте и подключаемый к тепловой сети по одноступенчатой схеме.
В тепловом пункте предусмотрено размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации.
Для учета расхода тепловых потоков и расхода теплоносителя в целом предусмотрена установка в ИТП приборов учета тепловой энергии с расходомерами DN65. Учет тепловых потоков для каждой квартиры предусмотрен поквартирными

приборами учета теплоты; отдельно предусмотрен узел учета тепловой энергии встроенных административно-офисных помещений и лестничных клеток.

Отопление

Теплоносителем для системы отопления жилого дома является горячая вода с параметрами 90-70°С.

В здании запроектировано 3 системы отопления:

1-я система отопления жилой части здания - двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя поэтажная с нижней разводкой. Отопление помещений жилой части здания предусматривается поквартирными системами с присоединением их к соответствующим стоякам через индивидуальные узлы ввода, устанавливаемые в межквартирном коридоре.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы. Регулирование теплоотдачи отопительных приборов предусмотрено термостатическими клапанами. Магистральные трубопроводы системы отопления жилого дома прокладываются горизонтально под потолком подвала. Разводящие поэтажные трубопроводы прокладываются в полу. Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено кранами Маевского, устанавливаемых в верхних пробках радиаторов.

2-я система отопления административно-офисных помещений предусмотрена двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя. В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы. Регулирование теплоотдачи отопительных приборов предусмотрено термостатическими клапанами. Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено кранами Маевского. Опорожнение систем отопления предусмотрено через шаровые краны, установленные в нижних точках разводящих трубопроводов.

3-я система отопления лестничных клеток и электрощитовой - однотрубная вертикальная. Отопительные приборы – чугунные радиаторы. Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено через воздушные краны, устанавливаемые в верхних точках трубопроводов. Опорожнение системы отопления предусматривается через шаровые краны, установленные в нижних точках системы, на каждом стояке предусмотрена запорная арматура со штуцерами для присоединения шлангов.

Магистральные трубопроводы систем отопления и стояки предусмотрены из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*, диаметром менее 50 мм и стальных электросварных трубопроводов по ГОСТ 10704-91 диаметром более 50 мм. Трубопроводы системы отопления скрытой прокладки предусмотрены из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном. Трубопроводы, прокладываемые в полу, магистральные трубопроводы и стояки предусмотрено изолировать трубчатой изоляцией из вспененного каучука.

Вентиляция

Вентиляция жилых квартир запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Производительность вытяжной вентиляции принята по санитарным нормам для жилых комнат. Удаление воздуха предусмотрено через вертикальные каналы с подключаемыми к ним индивидуальными каналами-спутниками, на которых устанавливаются регулируемые вытяжные решетки. В кухнях-нишах вытяжная вентиляция предусмотрена с механическим побуждением с помощью осевых настенных вентиляторов, устанавливаемых на вытяжных воздуховодах в каждой кухне-нише.

Приток в жилые помещения и кухню предусмотрен за счет наружного воздуха, поступающего через открываемые створки окон.

Вентиляция административно-офисных помещений предусмотрена приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Вытяжка предусмотрена через вертикальные каналы в стенах и вытяжные шахты с зонтом, выведенные выше кровли. Приток воздуха предусмотрен через воздухоприточные клапаны «Домовент Оптима», устанавливаемые в конструкции окон.

Все воздуховоды вытяжных вентиляционных систем жилых помещений предусмотрены из тонколистовой оцинкованной стали класса "Н" по ГОСТ 14918-80.

Монтаж систем отопления и вентиляции предусмотрен в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы». Предусмотрена прокладка трубопроводов в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок в гильзах из негорючих материалов. Предусмотрена заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов и воздуховодов негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости ограждений. После завершения монтажных работ предусмотрено испытание систем отопления на герметичность, а также промывка и дезинфекция систем. Предусмотрены индивидуальные испытания систем вентиляции.

Общий расход теплоты по жилому дому составляет 997280 Вт, в том числе: на отопление – 677820 Вт; на горячее водоснабжение – 319460 Вт.

Водоснабжение и канализация

Внутренний водопровод и канализация

Согласно техническим условиям № 8-2-324 от 24.06.2021 года, выданным ГКП «Кокшетау Су Арнасы», водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующего водопроводного колодца, расположенного в мкр. Центральный 52.

Здание многоквартирного жилого дома оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом. Гарантированный напор в точке подключения - 35,0 м. Расчетный напор водопровода составил 40,05 м. Ввод выполняется в помещение водомерного узла. На вводе водопровода установлен счетчик с импульсным выходом диаметром 40 мм для возможности дистанционного снятия показаний. Для создания необходимого напора, на вводе предусмотрена насосная установка Q=4,63 м^3/час, Н=5,05 м.

Внутренний противопожарный водопровод не требуется на основании п.4.2.7 СП РК 4.01-101-2012. таблица 1.

В каждую квартиру устанавливается фильтр для воды диаметром 15 мм, импульсный счетчик воды Ø15 класса "С".

Магистральные трубопроводы, прокладываются под потолком подвала в коробе, трубы приняты по РК ГОСТ 32415-2013. В квартирах разводка выполняются из полипропиленовых труб PP-R PN 16 РК ГОСТ 32415-2013.

Водопровод, в подвале, изолируется трубной изоляцией (толщина изоляции 6-9 мм)

Горячее водоснабжение предусматривается от электроводонагревателей, подводки выполняются из полипропиленовых труб PP-R SDR 7,4 PN 16. В ванных комнатах предусмотрены электрические полотенцесушители.

Канализация

Рабочим проектом предусмотрен отвод стоков от санитарных приборов. Сброс предусмотрен в бытовую сеть канализации. Сеть канализации прокладывается из

пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89. Магистральные сети прокладываются под потолком подвала.

В тепловом узле случайные стоки собираются в емкость и отводятся погружным насосом Q=10,9 м³/ч, напор Н=8,0 м с помощью шланга в ближайшую канализацию.

Внутренний водосток

Отвод атмосферных вод с кровли здания запроектирован системой внутренних водостоков с открытым выпуском, с установкой лотков для отвода воды на рельеф.

На кровле устанавливаются водосточные воронки с листвоуловителем и электрообогревом. Предусмотрен электрообогрев труб на выпуске.

Сеть водостоков монтируются из напорных технических полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Водопотребление общее по зданию – 37,8 м^3/сут., водоотведение – 37,8 м^3/сут.

Электротехнические решения

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно технических условий № 09/1220 от 13.07.2021 года, выданных ТОО «Кокшетау Энерго». В соответствии с заданием на проектирование наружные сети электроснабжения для дома предусмотрено выполнить отдельным проектом.

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

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

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

Основные технические показатели:

расчетная мощность жилого дома 170,6 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Телефонизация жилого дома предусмотрена на основании технических условий № 2419 от 18.11.2021 года, выданных Акмолинским ТУМС Центральной РДТ АО «Казахтелеком» от городских сетей связи, наружные сети телефонизации выполняются отдельным проектом.

В электрощитовой дома предусмотрена установка оптического распределительного телефонного шкафа (ОРШ). Магистральная телефонная сеть от распределительного шкафа ОРШ до этажных щитков слаботочных систем прокладывается оптическим многомодовым кабелем в ПВХ трубах.

Количество телефонных абонентов в доме - 52.

Домофонная связь

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

Общее количество переговорных квартирных устройств - 52 шт.

Видеонаблюдение

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

Общее количество видеокамер - 10 шт.

Пожарная сигнализация

Для жилого дома предусмотрено оборудование пожарной сигнализацией и оповещением людей о пожаре. В качестве аппаратуры для построения системы автоматической пожарной сигнализации принято оборудование компании "БОЛИД". Для обнаружения пожара применяются дымовые и ручные пожарные извещатели. Согласно приказу № 54-нк Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 27.04.2021 г. предусмотрено оборудование жилых помещений (кроме санузлов, ванных комнат) автономными дымовыми пожарными извещателями со звуковой сиреной. Вдоль путей эвакуации предусмотрены адресные ручные пожарные извещатели. Для оповещения о пожаре предусмотрены звуковые оповещатели и световые указатели «Выход».

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

Класс энергетической эффективности здания – Б (высокий).

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

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

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

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

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

Эффективное использование энергии обеспечивается за счет регулирования и учета расхода теплоты на отопление каждой квартирой, при устройстве поквартирных систем отопления с горизонтальной разводкой труб;

учета потребления энергоресурсов, горячей и холодной воды;

применение энергосберегающих систем освещения общедомовых помещений, оснащенных малой потребляемой мощностью светильников.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Основные несущие элементы зданий предусмотрены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям СН РК 2.02-01-2014*, СП РК 2.02-101-2014 и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности». На путях эвакуации применены несгораемые материалы. Планировка помещений и эвакуационные выходы запроектированы наружу согласно требованиям СН РК 3.02-01-2018, СП РК 3.02-101-2012*, СН РК 2.02-01-2014*, СП РК 2.02-101-2014 и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Для дома предусмотрена система пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре.

Принятые в проекте объемно-планировочные и конструктивные решения соответствуют требованиям СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и обеспечивают безопасную эвакуацию людей из всех помещений и сооружений в случае возникновения пожара.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

На земельном участке проведен дозиметрический контроль, измерены уровни содержания радона и продуктов его распада, превышений ПДУ не выявлено. Представлено письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» № ЗТ-2021-01038794 от 03.12.2021 года об отсутствии сибиреязвенных очагов и расположение проектируемого объекта на расстоянии более 1000 м (СЗЗ) сибиреязвенных захоронений, согласно пп. 2 п. 5, п. 6 Санитарных правил «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 года № ҚР ДСМ-40. Представлено РГУ «Кокшетауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля» № 12651/03-04 от 24.12.2021 года о размещении проектируемого жилого дома за пределами границ СЗЗ производственных объектов. Представлено согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № KZ10VRC00012203 от 29.10.2021 года. Для вертикальной связи этажей предусмотрены лестницы и лифты. Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям проектируемого дома. Проектом предусмотрено устройство звукоизоляции ограждающих конструкций шахт лифтов, примыкающих к нежилым помещениям, согласно п. 15 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Вентиляция для жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха посредством оконных форточек. Вытяжка за счет вытяжных каналов из кухонь, санузлов, технических помещений. Приведены расчеты кратности воздухообмена и параметров воздуха помещений квартир (в том числе угловых), которые соответствуют требованиям приложения к Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Холодное водоснабжение предусмотрено от городских сетей водопровода. Канализация предусмотрена хозяйственно-бытовая со сбросом в наружные канализационные сети. Строительные и отделочные материалы, трубы и иное оборудование, контактирующее с водой, разрешено к применению в Республике Казахстан. Продолжительность инсоляции квартир проектируемого жилого дома соответствует требованиям п. 5 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29 (не менее 2,5 часов в день). Площадка для сбора ТБО установлена на расстоянии не менее 25 метров от проектируемого и существующих жилых домов, общественных зданий, детских объектов, спортивных площадок и мест отдыха населения. После окончания СМР водопроводные сети, а также системы отопления, связанные с тепловыми сетями подвергнутся промывке и дезинфекции согласно п. 156, п. 158, п. 159 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам

культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209. Сброс промывных вод с содержанием хлора после проведения промывки и дезинфекции предусмотрен в наружные канализационные сети, согласно п. 157 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209. Уровни освещенности и КЕО помещений жилого дома приведены в соответствие с требованиями Таблицы 4 Приложения 3 к Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», согласно п. 27 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Санитарно-защитная зона для жилого дома не устанавливается, по санитарной классификации объект не классифицируется. Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, в соответствии с требованиями Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

6.5 Организация строительства

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

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II», составляет 8,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,0 месяц.

Начало строительства – февраль 2022 года, согласно письму заказчика от 09 декабря 2021 года № 115.

Распределение инвестиций (задел) по годам строительства составит:

на 2022 год – 100 %.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика от 18 октября 2021 года № 88.

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.

Рабочий проект соответствует требованиям Закона РК «О радиационной безопасности населения», Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29, «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 14.12.2018 года № ҚР ДСМ-40, «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 года № 237, «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49, Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека».

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

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	0,2655	0,2655
2	Этажность	этаж	9	9
3	Площадь застройки	м^2	775,48	775,48
4	Общая площадь здания	м^2	5422,7	5421,77
5	Строительный объем	м^3	24499,38	24499,38
6	Общая площадь квартир	м^2	3943,11	3943,11
7	Количество квартир, всего в том числе: двухкомнатные трехкомнатные	шт.	52 32 20	52 32 20
8	Продолжительность строительства	мес.	8,0	8,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Кокшетау, ул. Свердлова, 1 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)» 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 «Әдемі холдинг» в соответствии с условиями договора от 04 ноября 2021 года № 01-1738.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Көкшетау қаласы, Свердлов көшесі, 1-үй мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» 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 04 қарашадағы № 01-1738 шарттың талаптарына сәйкес «Әдемі холдинг» ЖШС кепілдік етеді.

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

8.4 Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Жансеитов Д.Т.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

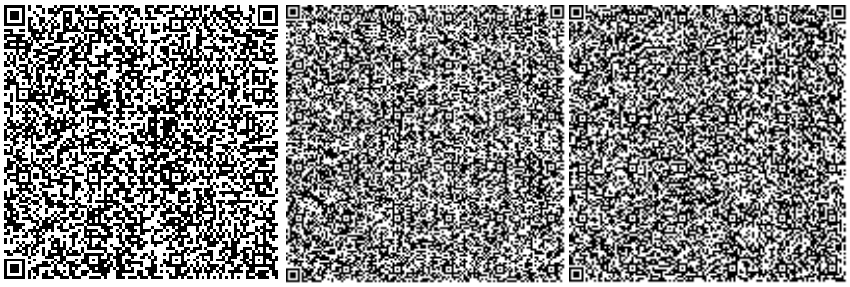
Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

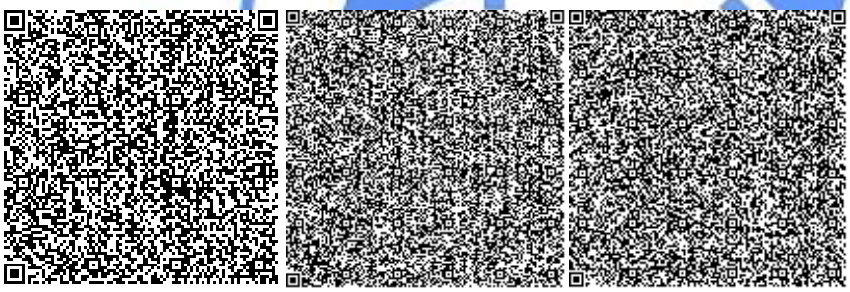
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Данилкина И.С.

Эксперт

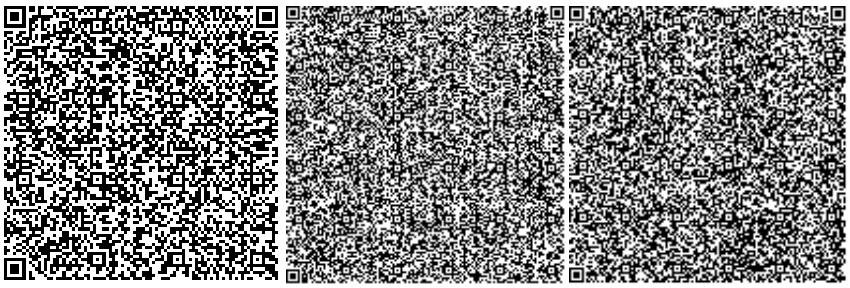
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Сансызбаев Е.И.

Эксперт

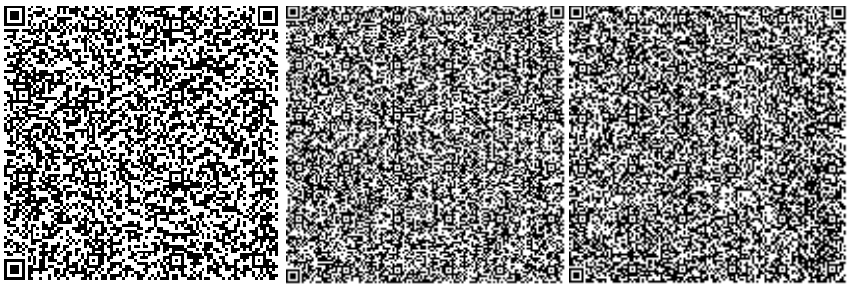
РГП "Госэкспертиза"



Максимова О.И.

Эксперт

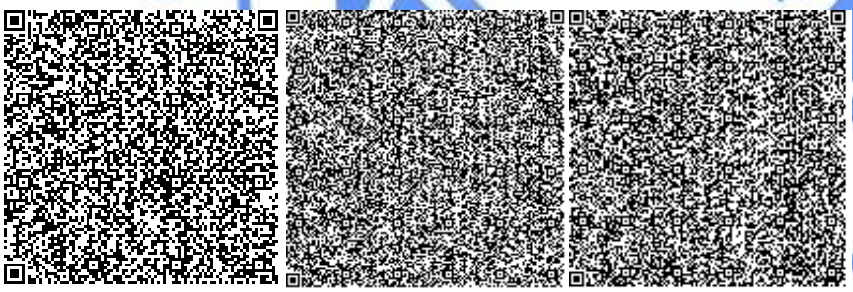
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Сапрыгина Л.И.

Эксперт

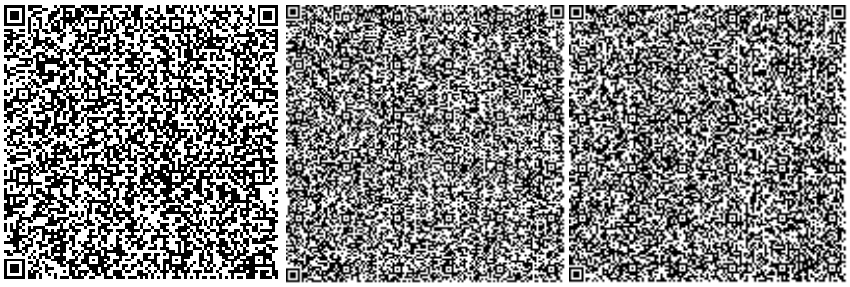
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Савочкин Ю.А.

Эксперт

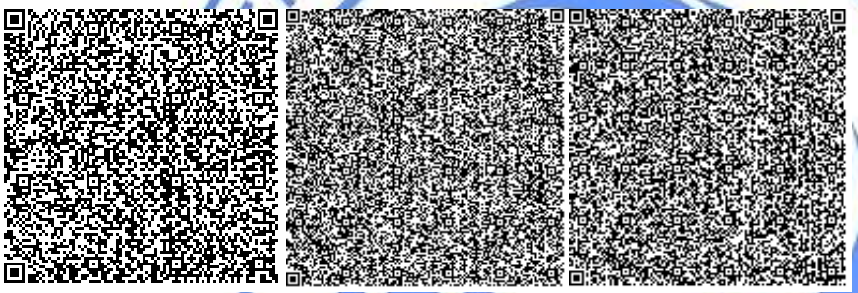
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Изатулин А.У.

Эксперт

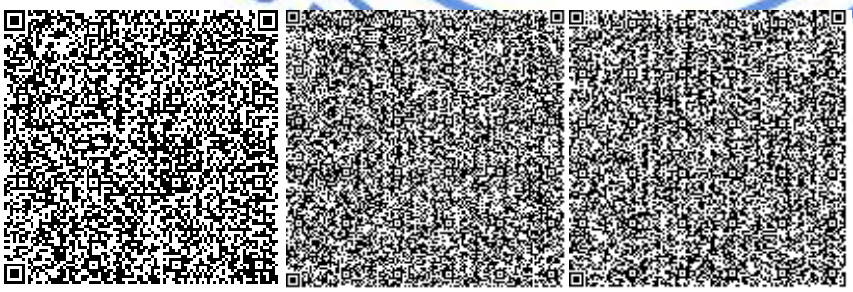
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



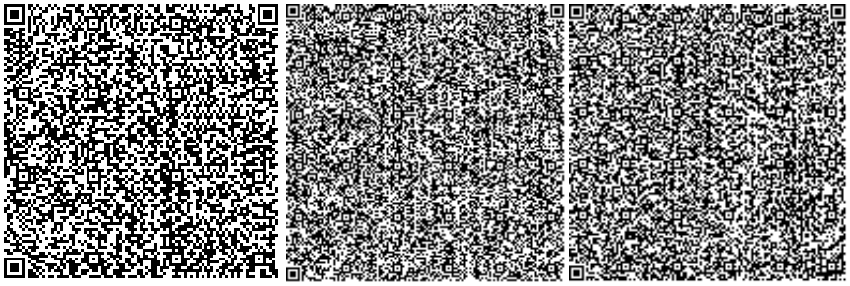
Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону