«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Әшімов көшесі, 140-үй мекенжайында жапсарлас салынған қоғамдық мақсаттағы объектілері бар көппәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша

25.10.2021 ж. № 12-0312/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Жана-Алтай GROUP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Көкшетау қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«BUILD PROJECT GROUP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Көкшетау қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Әшімов көшесі, 140-үй мекенжайында жапсарлас салынған қоғамдық мақсаттағы объектілері бар көппәтерлі 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

№ 12-0312/21 от 25.10.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения, по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ашимова, 140 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Жана-Алтай GROUP»,
город Кокшетау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«BUILD PROJECT GROUP»,
город Кокшетау

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения, по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ашимова, 140 (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 со встроенными объектами общественного назначения, по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ашимова, 140 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 26 августа 2021 года № 01-1378.

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Жана-Алтай GROUP», город Кокшетау.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «BUILD PROJECT GROUP», город Кокшетау (государственная лицензия на проектную деятельность от 20 мая 2019 года № 19011062, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», II категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 12 мая 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 05 октября 2021 года;

постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 16 марта 2021 года № А-3/569 об утверждении корректировки проекта детальной планировки на участке площадью 5 га, в границах проспекта Н. Назарбаева, улиц Г. Елемесова, Б. Ашимова, Наурызбай батыра в городе Кокшетау Акмолинской области;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,3670 га с кадастровым номером 01-174-006-2750 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения, инженерных сетей и благоустройства, изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 12 июля 2021 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 16 июля 2021 года № KZ91VUA00471995, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

протокол дозиметрического контроля от 10 июня 2021 года № 0009, выданный ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта от 10 июня 2021 года № 0010, выданный ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям (арх. № 463), выполненный ТОО «TAU PROJEKT» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 16 августа 2018 года № 18015879, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ТОПО Геодезия» 01 июля 2021 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 01 апреля 2014 года № 14004430, выданная Комитетом по делам строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

геодезический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «ТОПО Геодезия» в 2021 году;

корректировки проекта детальной планировки на участке площадью 5 га, в границах улиц Н. Назарбаева, Г. Елемесова, Б. Ашимова, Наурызбай батыра в городе Кокшетау Акмолинской области;

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 «Жана-Алтай GROUP» от 19 августа 2021 года № 59 о получении экологических разрешительных документов по экологической оценке рабочего проекта до начала строительно-монтажных работ.

Письма заказчика:

от 16 августа 2021 года № 49 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации;

от 16 августа 2021 года № 50 об источнике финансирования;

от 16 августа 2021 года № 57 об отсутствии инженерных коммуникаций городского назначения на территории проектируемых детских игровых площадок;

от 07 октября 2021 года № 65 о первичности рассмотрения рабочего проекта;

от 07 октября 2021 года № 66 о начале строительства.

Письма:

от 27 июля 2021 года № ЗТТ-436/п ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» о зеленых насаждениях;

от 07 сентября 2021 года № ЗТ-2021-00489188 ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» об отсутствии на участке строительства сибиреязвенных захоронений;

от 08 октября 2021 года № 3769 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» о парковочных местах;

от 11 октября 2021 года б/н ТОО «Эстет Строй» о размещении мусорных контейнеров.

Технические условия:

от 25 июня 2021 года № 09/1213 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 28 июня 2021 года № Т-618 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение (изменения внесены письмом от 24 сентября 2021 года № Т-27);

от 03 июля 2021 года № 365ктг2021 ТОО «Кокшетау-Транс-Газ» на проектирование систем газораспределения и газопотребления сжиженного углеводородного газа (СУГ) жилого дома для хранения и подачи сжиженного углеводородного газа (СУГ) на газоиспользующее оборудование по адресу: г. Кокшетау, ул. Ашимова, дом 140;

от 12 июля 2021 года № 8-2-390 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию.

Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) от 20 августа 2021 года № KZ34VUA00496592, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок, отведенный под строительство, расположен по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Ашимова, 140.

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

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен ТОО «TAU PROJEKT» в 2021 году.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения.

6.2.1 Генеральный план

Согласно заданию на проектирование, благоустройство будет выполнено отдельным проектом.

Согласно акта на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 01-174-006-2750 выделен участок для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения, площадь участка составляет 0,3670 га.

Существующее состояние застраиваемой площадки: территория свободна от строений, имеет относительно ровный рельеф с общим уклоном на север.

Горизонтальная привязка проектируемого жилого дома выполнена линейно от границ участка.

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

В соответствии с представленным планом организации рельефа за относительную отметку 0,000 проектируемого жилого дома принята абсолютная отметка 234,70.

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

Согласно статье 49-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242-II «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» представлен расчет по обеспечению придомовых площадок и парковочных мест для данного квартала, выполненный согласно норм, действующих на территории РК. Площадки и парковочные места схематично нанесены на чертежах. Состав и площади придомовых площадок соответствуют требованиям норм и расчетов, по не достающему количеству парковочных мест представлено письмо от ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Кокшетау».

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

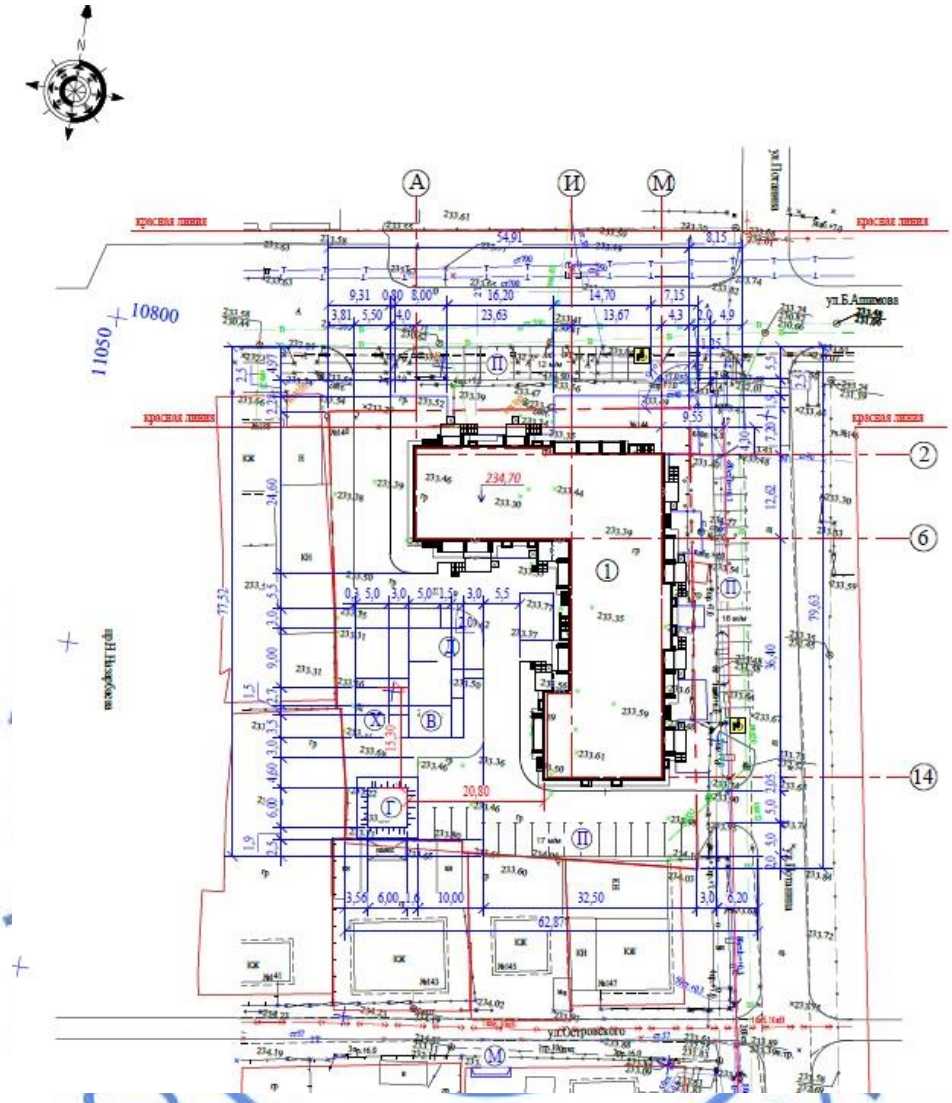

Рисунок 1. Схема размещения проектируемого объекта

Основные технические показатели по генеральному плану приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Основные технические показатели жилого дома

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение	
			заявленное	рекомендуемое
1	Площадь участка в границах отвода	га	0,3670	0,3670
1.1	Площадь застройки	м²	1200,01	1364,88
1.2	Площадь отмостки	м²		98,2
1.3	Площадь придомового участка	м²	2469,99	2206,92

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений – Ф3.1.

Жилой дом 3-х подъездный, Г- образной формы в плане с размером в осях 38,495 х49,02 м, с цокольным этажом и техническим этажом.

Высота первого этажа - 3,60 м, типового этажа – 3,13 м, подвала – 2,36 м, высота помещений технического этажа – 1,85 м.

В подвале расположены технические помещения с обособленными выходами наружу.

На первом этаже расположены встроенные помещения - специализированные магазины товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (кроме строительных, химико-москательных и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и мясных магазинов).

Со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры с различным составом комнат. Общее количество квартир - 104: из них однокомнатных – 32 шт., двухкомнатных – 48 шт., трехкомнатных – 24 шт.

Для маломобильных групп населения (МГН) входы жилого дома предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012*. Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения. Для использования маломобильными группами населения предусмотрен вертикальный подъемник грузоподъемностью до 250 кг.

Эвакуация из зданий предусмотрена в соответствии действующим нормативным требованиям пожарной безопасности.

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

Вертикальная связь осуществляется посредством лестницы типа Л1 и пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг, со скоростью 1 м/сек в каждой входной группе. Размеры кабины 1100х2100х2100 мм(h), с машинным помещением в техническом этаже.

Лестничные клетки обеспечены естественным освещением, выходами наружу и на кровлю здания через противопожарные двери.

Во всех квартирах предусмотрены летние помещения (лоджии), выполняющие одновременно функции аварийных выходов.

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.

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 здания	Площадь застройки, м²		Общая площадь здания, м²		Полезная площадь встроенных помещений, м²		Строительный объем, м³	
		заявленная	рекомендуемая	заявленная	рекомендуемая	заявленная	рекомендуемая	заявленный	рекомендуемый
1	Жилой дом	1368,31	1364,88	9551,55	9880,62	714,17	743,82	44031,77	44031,77

6.2.3 Конструктивные решения

Жилой дом

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания - II.

Конструктивная схема здания решена с поперечными и продольными несущими стенами.

Расчет фундамента здания выполнен с помощью программного комплекса LIRA SAPR 2016.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита из бетона класса С20/25, F150, W6, арматура по ГОСТ 34028-2016.

Стены подвала этажа – блоки бетонные по ГОСТ 13579-78*.

Стены наружные - многослойные облегченной кладки из двух продольных стенок: наружной и внутренней, соединенной гибкими связями.

Утеплитель стен – пенополистирол по ГОСТ 15588-2014 с устройством противопожарных рассечек по контуру оконных и дверных проемов из минераловатной плиты ПЖ-120 (НГ) устанавливают в кладку в процессе возведения.

Кладка наружной части стены – из лицевого утолщенного кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм, внутренняя часть стен – из полнотелого утолщенного рядового керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм.

Внутренние стены толщиной 380 мм, 510 мм - из полнотелого утолщенного керамического рядового кирпича по ГОСТ 530-2012.

Шахты лифтов – из полнотелого утолщенного керамического рядового кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм

Плиты перекрытия – железобетонные многопустотные плиты перекрытия по ГОСТ 9561- 2016, по серии 1.141-1 выпуск 63.

Лестницы - сборные железобетонные наборные ступени по ГОСТ 8717-2016 по металлическим косоурам.

Перегородки – кладка из газобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007; кладка толщиной 120 мм из керамического кирпича ГОСТ 530-2012.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 1.

Крыша - чердачная вентилируемая с внутренним организованным водостоком.

Кровля – рулонная согласно ТУ 5774-001-17925162-99.

Утеплитель чердачного перекрытия – минераловатная плита согласно ГОСТ 9573-2012.

Антикоррозийная защита

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

Все металлоконструкции и закладные детали окрашены эмалью ПФ 115 за 2 раза толщиной 55 мкм по ГОСТ 6465-75 по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

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

Вертикальная гидроизоляция: в местах примыкания к грунту - обмазка горячим битумом в два слоя; в уровне подпора грунтовых вод – из двух слоев Техноэласт ЭПП на битумной мастике по огрунтовке праймером битумным Технониколь с последующим устройством профилированной мембраны Planter Standart.

Горизонтальная гидроизоляция - в уровне верхнего обреза фундаментных блоков (стен подвала) на отметке минус 0,340 из двух слоев гидроизола на битумной мастике, в месте стыка фундаментных блоков и фундаментной плиты на отметке минус 2,440 из цементно-песчаного раствора состава 1:2, по низу фундаментной плиты на отметке минус 3,040 профилированная мембрана Planter Standart, 2 слоя Техноэласт ЭПП на битумной мастике по огрунтовке праймером битумным Технониколь.

С целью повышения огнезащиты, металлические балки лестничных маршей оборачиваются стальной сеткой «Рабица» и оштукатуриваются цементно-песчаным раствором М50 толщиной 30 мм.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции объекта выполнен на основании задания на проектирование, технических условий № Т-618 от 28.06.2021 г., выданных, ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» и в соответствии с требованиями нормативных документов действующих на территории Республики Казахстан.

Расчетная температура наружного воздуха минус 33,7 °С.

Внутренняя температура в помещениях принята в соответствии с действующими нормативными документами.

Теплоснабжение объекта предусмотрено от наружных сетей. Источником теплоснабжения служит РК-2. Теплоноситель воды с параметрами 120-70 °С.

Присоединение системы отопления к тепловым сетям выполнено по зависимой схеме.

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 90-70 °С.

Общий расход тепла составляет 807165 Вт.

Рабочим проектом предусмотрены отдельные системы отопления:

на жилой сектор № 1;

на отопление ЛК № 2;

на отопление коммерческих помещений № 3.

На жилой сектор предусмотрена поквартирная система теплоснабжения с горизонтальной разводкой трубопроводов.

Трубы, проходящие в квартирах, проложены в конструкции пола, в защитной гофрированной трубе.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы. В санузлах предусмотрены электрические полотенцесушители, кроме санузлов у наружной стены.

Регулирование теплоотдачи приборов выполняется термостатическими клапанами. Воздухоудаление из системы отопления предусмотрено кранами Маевского. Для дренажа в нижних точках системы отопления предусмотрены спускные краны.

Система отопления лестничной клетки стояковая однотрубная.

Отопительные приборы – биметаллические радиаторы.

Отопление электрощитовой, водомерного узла и машинного отделения предусмотрено электроконвекторами.

Система отопления коммерческих помещений запроектирована двухтрубная с попутным движением теплоносителя. Отопительные приборы – биметаллические радиаторы.

Для монтажа трубопроводов теплоснабжения применяются:

трубы напорные из термопластов, сшитый полиэтилен - для поквартирной разводки и коммерческих помещений;

стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 - для магистральных трубопроводов и стояков системы отопления диаметром до 50 мм включительно;

стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 - для магистральных трубопроводы и стояков системы отопления диаметром свыше 50 мм.

Стальные трубы, проложенные в техподполье, изолируются специальным теплоизоляционным материалом толщиной 13 мм.

Горячее водоснабжение предусмотрено от пластинчатого теплообменника.

Вентиляция жилого дома выполнена приточно-вытяжной с естественным и механическим побуждением.

В кухнях-нишах предусмотрена вытяжка с помощью крышных вентиляторов.

Вытяжка запроектирована через вентиляционные каналы из кухонь и санузлов.

Приток в помещения жилого дома неорганизованный через окна.

В коммерческих помещениях предусмотрена естественная вентиляция, в помещениях без естественного проветривания предусмотренная механическая вентиляция.

В тепловом и водомерном узлах предусмотрена естественная вентиляция.

Водоснабжение и канализация

Внутренний водопровод и канализация

Проект внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации для жилого дома выполнен согласно заданию на проектирование, в соответствии с техническими условиями № 8-2-390 от 12 июля 2021 года, выданными ГКП «Кокшетау Су Арнасы» и требованиями государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

Монтаж и испытание внутренних сетей холодного, горячего водоснабжения, канализации выполняются в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013 и СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Холодное водоснабжение

Водоснабжение предусмотрено от существующего водопровода диаметром 160 мм.

Гарантированный напор на вводе 40,00 м.

Требуемый напор для жилой части 37,60 м, для встроенных помещений - 10,00 м.

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

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

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

Магистральный трубопровод, проложенный под потолком подвала в коробах, стояки и разводка в квартирах предусмотрены из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Внутреннее пожаротушение в жилом доме не предусмотрено согласно Технического регламента № 439 от 2017 года с изм. на 15.05.2017 г. и п.4.2.7 СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений».

На вводе водопровода предусмотрено ответвление с устройством водомерного узла диаметром 15 мм для встроенных помещений. Трубопровод выполняется из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается: от теплообменника, установленного в тепловом узле.

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

Магистральный трубопровод, проложенный под потолком подвала в коробах, стояки и разводка в квартирах предусмотрены из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение встроенных помещений предусмотрено от электрических водонагревателей.

Канализация

Внутренние сети и стояки канализации монтируются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-89.

Для ликвидации засоров на сети предусмотрены ревизии и прочистки.

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

От встроенных помещений стоки отводятся отдельными выпусками.

Водосток

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

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

Выпуски предусмотрены открыто через водоотводной лоток на пониженный рельеф.

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

Общий расход воды - 100,00 м^3/ сут, в том числе для встроенных помещений - 1,60 м^3/сут.

Общий расход стоков - 100,00 м^3/ сут, от встроенных помещений - 1,60 м^3/сут.

Водосток - 14,50 л/сек.

Внутреннее газоснабжение

Проект газоснабжения жилого дома разработан согласно заданию на проектирование, в соответствии с требованиями нормативных документов,

действующих на территории Республики Казахстан и согласно технических условий от 03 июля 2021 года № 365ктг2021, выданных ТОО «Кокшетау-Транс-Газ».

Система газоснабжения рассчитана на использование сжиженного газа Q=22000 ккал/нм³; Y=2.0 кг/нм³.

Источником газоснабжения служат резервуары общей ёмкостью 10 м^3 - 2 резервуара по 5м^3 Pmax-1,0 МПа.

Рабочий проект ГСН разрабатывается отдельным проектом.

Ввод газопровода предусмотрен непосредственно в помещения кухни.

Кухни оборудуются 4-х конфорочными газовыми плитами с духовыми шкафами.

В каждой квартире предусматривается установка индивидуального прибора учета газа, внесенного в реестр и разрешенного к эксплуатации на территории РК (имеющие соответствующие сертификаты).

Вентиляция помещения кухни решается через вентиляционный канал с установкой канального вентилятора и вентиляционных решеток.

Общий расход газа составляет - 10,1 нм³/ч.

Трубы системы газоснабжения приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и электросварных по ГОСТ 10704-91.

После монтажа и испытаний газопровод окрасить масляной краской за 2 раза.

Электротехнические решения

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Проект электроснабжения разработан на основании задания на проектирование, технических условий на электроснабжение № 09/1213 от 25.06.2021 г., ПУЭ РК 2015 г., СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий», СП РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение» и задания на проектирование.

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к первой, второй и третьей категории. К III категории относится нагрузка коммерческих помещений, ко II категории относится нагрузка квартир, к I - лифты.

Проект внутреннего электрооборудования разработан на напряжение 380/220В при глухозаземленной нейтрали трансформатора.

Проектом предусмотрено рабочее освещение напряжением 220 В и ремонтное освещение 36 В.

В качестве источников света приняты светодиодные светильники.

Для подключения местного освещения, холодильников, телевизоров и т.п. предусмотрены штепсельные розетки.

Для автоматического управления освещением на лестнице предусмотрены датчики движения.

Аварийное освещение предусмотрено в подъезде отдельной группой от ВРУ1 блока автоматического управления освещением.

Для распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство ВРУ-1. Для учёта расхода электроэнергии предусмотрен трехфазный многотарифный электронный счетчик трансформаторного включения, установленный в ВРУ1. Учет расхода электроэнергии квартир предусмотрен счетчиками, которые установлены в этажных щитах.

Питание щита управления пассажирским лифтом осуществлено от ВРУ1. Предусмотрено заземление лифтовых шахт.

Система заземления в проекте принята TN-C-S.

Все металлические нетоковедущие части оборудования (каркасы щитов, корпуса электрооборудования, стальные трубы электропроводки и т.п.) заземлены путём металлического соединения с заземляющим проводником сети, соединённым с PE-шинами вводных и распределительных щитов. Для заземления электроустановок здания, в качестве заземлителя молниезащиты, для повторного заземления PE N-проводников питающих линий, для уравнивания потенциалов проектом предусмотрен наружный контур заземления.

Проектом предусмотрена основная система уравнивания потенциалов путём объединения на вводе металлических трубопроводов всех назначений, металлических частей строительных конструкций, наружного контура заземления, системы центрального отопления, вентиляции, PEN-проводников питающих линий, PE-шины всех щитов и ВРУ с главной заземляющей шиной, установленной в помещении электрощитовой.

Согласно СП РК 2.04-103-2013 «Молниезащита зданий и сооружений» жилой дом подлежит молниезащите по требованиям III категории.

В качестве молниеприемника использована молниеприемная сетка с шагом ячейки не более 6х6м, выполненная из стальной проволоки диаметром 8 мм, проложенная по кровле здания под слоем утеплителя.

Электроснабжение встроенных помещений выполнено от распределительного пункта, расположенного в электрощитовой жилого дома.

Проектом предусмотрена установка в коммерческих помещениях самостоятельного щита распределения электрической энергии. В щитах предусмотрены приборы учета электроэнергии прямого включения.

В коммерческих помещениях предусмотрено рабочее и аварийное освещение напряжением 220В. Аварийное освещение выполнено от встраиваемых в светильники блоков аварийного питания. Для освещения приняты светильники со светодиодными лампами. Величины освещенности помещений приняты в соответствии СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение». Управление освещением производится выключателями, установленными по месту.

Системы связи и сигнализации

Слаботочные сети

Проект слаботочных средств связи разработан согласно заданию на проектирование и в соответствии с ГОСТ 21.603-2002.

В 9-ти этажном 104-х квартирном жилом доме предусмотрено устройство внутренней прокладки труб и распределительных коробок для сетей телефонизации.

Проектом предусмотрена только вертикальная прокладка труб ПВХ диаметром 32 мм, для ввода в квартиры трубы ПВХ диаметром 25 мм.

На каждом этаже трёх подъездов в этажном щитке слаботочного отсека предусмотрен монтаж проходных коробок КПЭ.

Видеонаблюдение

Все технические мероприятия разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК.

Исходными данными для проектирования послужили: чертежи архитектурно-строительные, чертежи электроосвещения, а также техническое задание на проектирование, выданные заказчиком.

В проекте приняты IP-камеры влагозащитные камеры. Видеорегистратор установлен в помещении электрощитовой в подвале.

Для передачи видеоизображения с видеокамер на регистратор принят кабель, цепи питания также выполнены кабелем.

Кабели проложены в ПВХ трубах в бороздах стен и перегородок. Резервное питание обеспечено от аккумуляторных батарей. В качестве источника бесперебойного питания используется резервированный источник питания.

Пожарная сигнализация

Настоящий проект разработан на основании архитектурно-планировочного задания и в соответствии СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания», СН РК 2.02-02-2019 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СП РК 2.02.104-2014 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений автоматической пожарной сигнализацией, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

Настоящим проектом предусмотрено оборудование жилого дома пожарной сигнализацией, оповещением людей о пожаре.

Проектируемая система автоматической пожарной сигнализации включает в себя:

пульт управления и контроля;

блок контроля и индикации;

контролеры адресной двухпроводный подсистемы;

контрольно-пусковые блоки с исполнительными реле;

источник питания резервированный;

блок разветвительно-изолирующий;

извещатель пожарный ручной адресный;

адресно-аналоговый дымовой извещатель;

оптико-электронный дымовой извещатель со звуковой сиреной;

Резервное питание на прибор и пульт поступает от отдельного источника бесперебойного питания.

Для обнаружения пожара применяются следующие типы пожарных извещателей:

дымовой пожарный извещатель;

дымовой пожарный извещатель со звуковой сиреной (для прихожих квартир);

извещатель пожарный ручной адресный.

Дымовые пожарные извещатели обеспечивают контроль в помещениях, где первичным фактором пожара является дым.

Проектом предусмотрено оборудование жилых помещений (кроме санузлов, ванных комнат) автономными дымовыми пожарными извещателями.

Вдоль путей эвакуации (у выходов из межквартирных коридоров) размещены адресные ручные пожарные извещатели, которые включены в адресные шлейфы.

Система оповещения и управления эвакуацией

Система свето-звукового оповещения состоит из:

контрольно-пусковые блоки с исполнительными реле;

оповещатели охранно-пожарные звуковые;

оповещатели охранно-пожарные световые (табло «Выход»);

модуль подключения нагрузки МПН.

При получении управляющего сигнала контрольно-пусковой блок переходит в состояние «мигать» из состояния «включено».

Пожарная сигнализация в коммерческих помещениях

В коммерческих помещениях в качестве приёмных станций выбраны приборы приёмно-контрольные на 2 контролируемых шлейфа.

Основное питание осуществляется от сети переменного тока 220 В. Резервное питание - 12 вольт предусмотрено от источников вторичного резервированного электропитания.

В качестве технических средств обнаружения пожара в помещениях приняты дымовые извещатели и ручные пожарные извещатели.

Согласно СП РК 2.02.104-2014 предусмотрено оповещение о пожаре. Тип системы оповещения о пожаре - 2 согласно СП РК 2.02.104-2014. Оповещение выполнено комбинированными оповещателями и световым табло.

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

Класс энергетической эффективности здания - Б (высокий).

Принятые в рабочем проекте конструктивные решения по теплоизоляции обеспечивают тепловую защиту и энергосбережение здания, обеспечивают эффективное и экономное расходование энергетических ресурсов при эксплуатации здания при выполнении установленных требований к внутреннему микроклимату помещений и другим условиям временного и постоянного пребывания в здании.

В целях сокращения расхода теплоты на отопление здания предусмотрено:

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

применение теплового пункта, обеспечивающего учет расхода теплоты и автоматическое регулирование, тепловая изоляция трубопроводов.

Приведенное сопротивление теплопередаче и воздухопроницаемость ограждающих конструкций, не ниже требуемых по СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости здания - II.

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений – Ф3.1.

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.

Проект разработан с учетом всех технических, санитарных и противопожарных требований.

Здание многоквартирного жилого дома расположено в пределах отведенного участка с отступом от «красной линии», с учетом требуемой ориентации и противопожарных требований.

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

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Представлены: Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта), Протокол дозиметрического контроля измерений земельного участка, выделенного под строительство жилого дома, что соответствует требованиям пункта 31 гигиенических нормативов № 155 от 27.02.2015 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», пункта 235 санитарных правил (далее – СП) № ҚР ДСМ-97 от 26.06.2019 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

Предъявлены сведения (расчёты) по продолжительности непрерывной инсоляции помещений (жилая комната) всех квартир жилого дома в нормируемые периоды, продолжительность инсоляции отвечает нормативам, что соответствует требованиям 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. и пункта 5 СП № ҚР ДСМ-29 «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».

Представлены сведения по звукоизоляции наружных и внутренних ограждающих конструкций шахт лифтов, которые размещаются смежно с нежилыми комнатами (кухня, санитарный узел, прихожая, кладовая), что соответствует требованиям пункта 15 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.

Указаны сведения по уровням искусственной освещенности в гостиных, спальнях, кухнях, ванных, санитарных узлах, коридорах жилых квартир дома, которые соответствуют требованиям Приложения 3 (таблица 4) «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека» № 169 от 28.02.2015 г., что соответствует требованиям пункта 27 СП № ҚР ДСМ-29.

Предусматривается проведение промывки и дезинфекции новых водопроводных сетей, тепловых сетей систем теплоснабжения, связанных с ними систем отопления независимо от вида системы 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 письму заказчика от 07 октября 2021 года № 66 начало строительства объекта планируется на декабрь 2021 года.

Продолжительность строительства составляет 12,0 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».

6.6 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика от 16 августа 2021 года № 49.

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 пунктов 4, 5, 15 - 17, 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.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической 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 в границах отвода	га	0,3670	0,3670
2	Этажность	этаж	9	9
3	Площадь застройки здания	$м^2$	1368,31	1364,88
4	Общая площадь здания	$м^2$	9551,55	9880,62
5	Строительный объем	$м^3$	44031,77	44031,77
6	Общая площадь квартир	$м^2$	6199,44	6207,04
7	Полезная площадь встроенных помещений	$м^2$	714,17	743,82
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	104 32 48 24	104 32 48 24
9	Продолжительность строительства	мес.	12,0	12,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения, по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ашимова, 140 (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 «Жана-Алтай GROUP» в соответствии с условиями договора от 26 августа 2021 года № 01-1378.

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.

8.5. Заказчику до начала СМР получить экологические разрешительные документы по экологической оценке рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения, по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ашимова, 140 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

О получении указанных документов официально уведомить РГП «Госэкспертиза».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Әшімов көшесі, 140-үй мекенжайында жапсарлас салынған қоғамдық мақсаттағы объектілері бар көппәтерлі 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 28 тамыздағы № 01-1378 шарттың талаптарына сәйкес «Жана-Алтай GROUP» 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.

8.5. Тапсырыс беруші ҚМЖ басталғанға дейін «Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Әшімов көшесі, 140-үй мекенжайында жапсарлас салынған қоғамдық мақсаттағы объектілері бар көппәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасын экологиялық бағалау бойынша экологиялық рұқсат беру құжаттарын алсын.

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

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД