«Сарыарқа» шағын ауданында 19 тұрғын үйді салу. Павлодар қаласындағы 9 қабатты, 2 кіреберісі бар №38 тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Түзету»
жұмыс жобасы бойынша
17.01.2022 ж. № 06-0004/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Павлодар қаласы құрылыс бөлімі» ММ,
Павлодар қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ГидроЭнергоСервис» ЖШС,
Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Сарыарқа» шағын ауданында 19 тұрғын үйді салу. Павлодар қаласындағы 9 қабатты, 2 кіреберісі бар №38 тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Шығыс өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Шығыс өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ 06-0004/22 от 17.01.2022 г.

по рабочему проекту

«Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Павлодара»,
город Павлодар

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ГидроЭнергоСервис»,
город Павлодар

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону.

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка», разработан в 2021 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора №01-2116 от 22 декабря 2021 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка».

Дополнительные сведения

По рабочему проекту «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» было получено положительное заключение госэкспертизы №06-0006/20 от 16 января 2020 года, дополнительное заключение от 18 февраля 2020 года.

Корректировка рабочего проекта предусмотрена в соответствии с пунктами 7.8, 7.11 СН РК 1.02-03-2011, на основании утвержденного заказчиком задания на корректировку от 15 августа 2021 года.

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Павлодара», город Павлодар.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГидроЭнергоСервис», государственная лицензия ГСЛ №001488-1 от 14 апреля 2017 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области», город Павлодар.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСД Строй-проект», государственная лицензия №16004579 от 11 марта 2016 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области», город Павлодар.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазАртСтрой», государственная лицензия №17014682 от 18 августа 2017 года (III категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области», город Павлодар.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 15 августа 2021 года на разработку рабочего проекта «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка», утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства города Павлодара»;

постановление акимата города Павлодара №992/2 от 14 августа 2019 года «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельные участки государственному учреждению «Отдел строительства города Павлодара»;

земельно-кадастровый план земельного участка №0003001 от 25 февраля 2021 года (кадастровый номер 14-218-018-1309), выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Павлодара»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ07VUA00097535 от 27 августа 2019 года объекта «Строительство, размещение и обслуживание

многоэтажного жилого дома №38», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «ГидроЭнергоСервис» (государственная лицензия ГСЛ №001488-1 от 31 марта 2017 года) в 2018 году;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО фирмой «Восток-ГИИЗ» (государственная лицензия ГСЛ №000458-1 от 28 августа 1995 года) в 2018 году;

письмо ГУ «Отдел строительства города Павлодара» №1-15-05-999 от 24 ноября 2021 года о корректировке рабочего проекта «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» в связи с изменением месторасположения в пределах границ земельного участка, согласно проекта детальной планировки микрорайона Сарыарка;

согласование эскизного проекта ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

приказ ГУ «Отдел строительства города Павлодара» №16 от 29 января 2020 года «Об утверждении проектно-сметной документации»;

письмо ГУ «Отдел строительства города Павлодара» №1-15-05-28 от 17 января 2022 года о том, что корректировка рабочего проекта производиться в пределах ранее утвержденной стоимости по положительному заключению №06-0006/20 от 16 января 2020 года, дополнительному заключению от 18 февраля 2020 года.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование генерального плана ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. ПСД-2017-99-38-ПРП. Паспорт рабочего проекта.
Том 2. ПСД-2017-99-38-ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. Рабочие чертежи, в том числе:
Том 3.2.1. ПСД-2017-99-38-АС1. Строительные решения ниже отм. 0,000.
Том 3.2.2. ПСД-2017-99-38-АС2. Строительные решения выше отм. 0,000.
Том 3.10. ПСД-2017-99-38-ГП. Генеральный план.
Том 6. Материалы изысканий, в том числе:
Том 6.1. ПСД-2017-99-38-ИГИ.1. Инженерно-геодезические изыскания.
Том 6.2. ПСД-2017-99-38-ИГИ.2. Инженерно-геологические изыскания.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель и назначение объекта строительства - улучшение жилищного положения населения города Павлодара и реализация государственной программы жилищного строительства.

Цель корректировки рабочего проекта - изменение месторасположения в пределах границ земельного участка объекта.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен в микрорайоне «Сарыарка», город Павлодар, Павлодарская область.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIA.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 34,6°С.
Нормативная снеговая нагрузка - 120 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка - 77 кгс/м^2.
Зона влажности - сухая.
Район площадки строительства - не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания на площадке строительства были выполнены ТОО фирмой «Восток-ГИИЗ» в апреле 2018 года.

В геоморфологическом отношении строительная площадка приурочена к озерно-аллювиальной Кулундинской равнине. Рельеф поверхности ровный, абсолютные отметки изменяются от 125,50 до 127,50 м.

Геологический разрез представлен многослойной по составу и не однородной по свойствам толщей песчано-глинистых отложений четвертичного и неогенового возраста, перекрытых сверху техногенными отложениями современного возраста - насыпным грунтом.

Согласно ГОСТ 20522-2012 и ГОСТ 25100-2011 на площадке выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ). Описание разреза приводится сверху вниз в порядке напластования.

ИГЭ №1 0,0 - 0,6 (1,5) м Насыпной грунт слежавшийся, мерзлый, в скважинах №19,

23 ниже УГВ текучий, представлен супесью от черного до темно-коричневого цвета с бытовым и строительным мусором. Мощность слоя от 0,6 до 1,5 м. Физико-механические характеристики грунта: плотность - 1,81 г/см^3, сцепление - 10кПа, угол внутреннего трения - 29 градусов, модуль деформации - 13МПа.

ИГЭ №2/2а 0,6 (1,5) - 3,3 (5,5) м Супесь коричневого цвета мёрзлая с глубины 1,0-2,0 м твердая, ниже УГВ текучая, с частыми прослойками песка разной крупности мощностью до 1-3 см. В подошве единичные прослои глины мягко-пластичной мощностью 1-10-20 см. Мощность слоя от 2,7 м до 4,4 м. Физико-механические характеристики грунта: плотность - 1,88 г/см^3, сцепление - 12кПа, угол внутреннего трения - 28 градусов, модуль деформации - 12,5МПа.

ИГЭ №3 3,3 (5,5) - 12,5 (17,0) м Глина твердая зеленовато-коричневого, коричнево-красного цвета, с включениями мергеля до 5-10%, с пятнами ожелезнения и омарганцевания, с 5,7-9,0 единичными прослоями песка мелкого насыщенного водой мощностью 1-10-20 см, с 9,0-11,0 м зеленовато-серого цвета. Мощность слоя от 9,0 м до 12,7 м. Физико-механические характеристики грунта: плотность - 1,92 г/см^3, сцепление - 90кПа, угол внутреннего трения - 19 градусов, модуль деформации - 8МПа.

ИГЭ №3а 12,5 (14,8) - 14,5 (15,5) м Суглинок от зеленовато-серого до зеленовато-коричневого цвета, мягко-пластичный, тонкослоистый, слюдистый, с включениями мергеля до 5%, с прослоями песка мелкого насыщенного водой мощностью 1-10-20 см. Мощность слоя от 0,7 м до 2,0 м. Вскрыт скважинами №19, 20,22, 23, 24. Физико-механические характеристики грунта: плотность - 1,98 г/см^3, сцепление - 70кПа, угол внутреннего трения - 14 градусов, модуль деформации - 6,5МПа.

ИГЭ №4 13,5 (17,0) - 20,0 м Песок средней крупности желто-коричневого цвета, плотный, насыщенный водой, с единичными прослойками глины мягкопластичной, мощностью от 1-5 до 10-20 см. Вскрытая мощность слоя от 3,0 м до 6,5 м. Физико-механические характеристики грунта: плотность - 2,05 г/см^3, сцепление - 2кПа, угол внутреннего трения - 33 градуса, модуль деформации - 30МПа.

Насыпная супесь (ИГЭ №1) и супесь естественного залегания (ИГЭ №2) обладают просадочными свойствами до глубины 2,5 м. Грунтовые условия по просадочности I типа.

Гидрогеологические условия площадки характеризуется наличием двух водоносных горизонтов приуроченных к отложениям четвертичного и неогенового возрастов. Водовмещающими породами являются супеси и пески средней крупности. Мощность I (первого) водоносного горизонта типа грунтовых вод колеблется от 2,0 до 4,4 м. Подстилается глинами павлодарской свиты. Уровень грунтовых вод на апрель 2018 года зафиксирован на глубине 0,6-2,1 м (абсолютная отметка 124,30 - 125,45 м). В течение года уровень подземных вод подвержен периодическим колебаниям: минимальное положение уровня отмечается в феврале-марте, а максимальное в мае. Амплитуда сезонного колебания уровня составляет в среднем о т 0,5 м до 0,7 м. Воды безнапорные.

II (второй) водоносный горизонт вскрыт на глубине 12,5-17,0 м, обладает местным напором. Вскрытая мощность колеблется от 3,0 до 7,5 м. Ввиду глубокого положения уровня водоносного горизонта, он не будет влиять на фундаменты проектируемых зданий и сооружений.

По результатам химического анализа (Приложение 6) вода к бетону нормальной проницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 агрессивностью не обладает, к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании слабоагрессивная, при постоянном погружении неагрессивная. Коррозионная активность воды по отношению к свинцу и алюминию высокая.

Коррозионная активность супеси по отношению к стали низкая до 0,05 ом.м.

Нормативная глубина сезонного промерзания супеси составляет 2,6 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания на проектирование, топографической съемки участка, выполненной ТОО «ГидроЭнергоСервис» в 2018 году и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Генеральный план, представленный в составе: общие данные, разбивочный план, план организации рельефа, план земляных масс в М1:500, соответствует требованиям СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Район строительства многоэтажных жилых домов предусматривается в микрорайоне «Сарыарка» города Павлодар. Расположение жилого дома принято по эскизному проекту и генеральному плану, утвержденных ГУ «Отдел строительства города Павлодара» и ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара».

Участок, отведенный под строительство, не свободен от застройки. Демонтаж ветхих двухэтажных жилых домов, попадающих под снос при проектировании микрорайона «Сарыарка», производится по отдельной бюджетной программе отделом ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара.

Размещение многоэтажного жилого дома №38 выполнено на основании земельно-кадастрового плана серии №0003001 от 25 февраля 2021 года на земельном участке площадью 0,1084 га, кадастровый номер земельного участка: 14-218-018-1309.

Данным проектом предусмотрено размещение 9-ти этажного 2-х подъездного жилого дома по улице Чайковского. Выполнен пожарный разрыв между зданиями и обеспечены проезды по обеим продольным сторонам здания. Согласно заданию на проектирование от 15 августа 2021 года благоустройство разрабатывается отдельным проектом.

Генеральный план выполнен в соответствии с требуемой ориентацией помещений. Проектируемое здание жилого дома расположено на участке, имеющем сложную конфигурацию.

Отметка 0,00 проектируемого жилого дома назначена с учётом вертикальной планировки, соответствует абсолютной отметке 128,10 м.

Вертикальная планировка выполнена с учетом разработки минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода исходя из условий рельефа участка. Проект выполнен методом проектных горизонталей в увязке с прилегающей территорией с сечением рельефа через 0,10 м.

Размерная привязка дана от осей проектируемого дома к границе участка и к существующей трансформаторной подстанции.

Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

Проектом предусматривается подготовка территории строительства. Работы по разработке наружных инженерных сетей и благоустройству придомовой территории будут выполнены отдельным проектом следующего этапа.

Таблица №6.1

Основные технические показатели генерального плана

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Площадь участка	га	0,1084 (100%)
2	Площадь застройки	м^2	863,7 (80%)
3	Свободная от застройки территория	м^2	220,3 (20%)

Таблица №6.2

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №38	проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	существующая

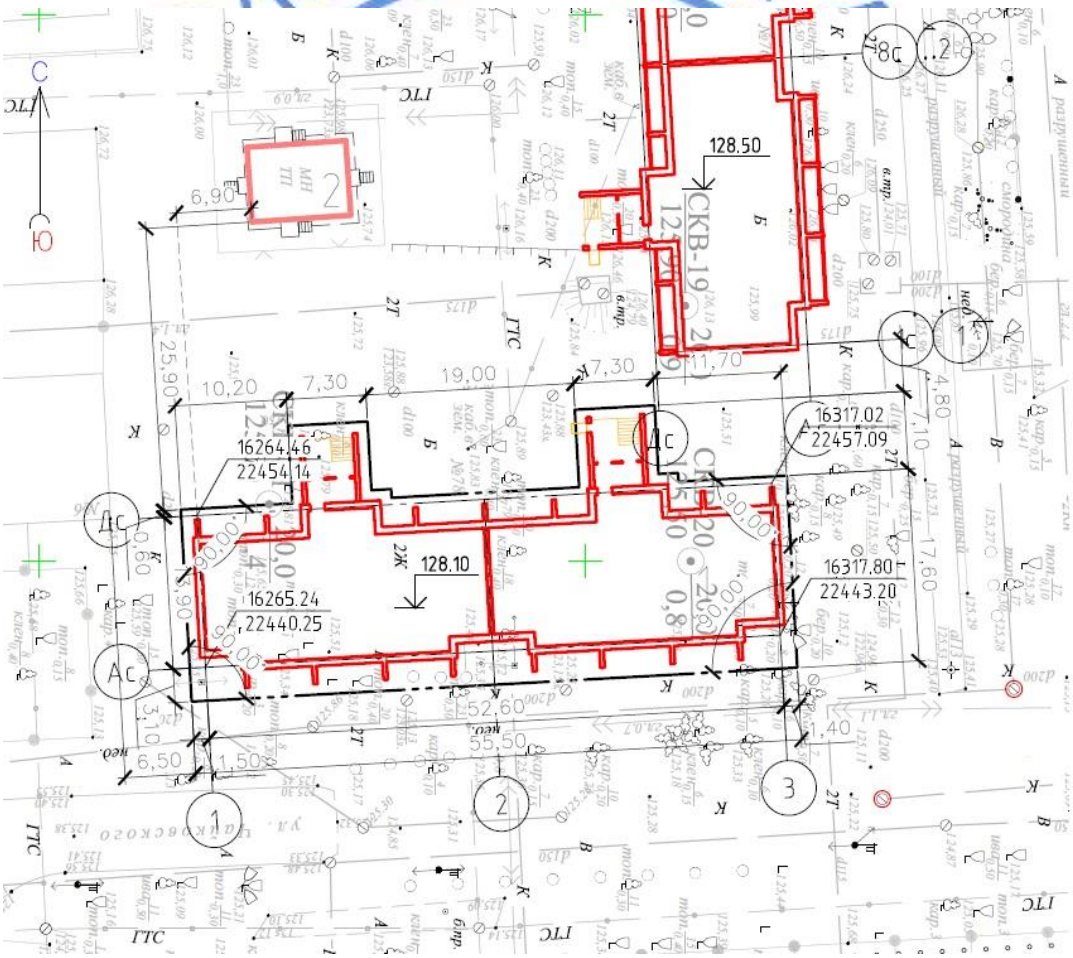

Рисунок 2. Генеральный план.

6.2.2 Технологические решения

Раздел «Технологические решения» смотреть положительное заключение госэкспертизы №06-0006/20 от 16 января 2020 года на рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Раздел «Архитектурно-планировочные решения» смотреть положительное заключение госэкспертизы №06-0006/20 от 16 января 2020 года на рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

6.2.4 Конструктивные решения

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости здания - II.

Конструктивная схема - кирпичный дом с несущими и самонесущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечена за счет совместной работы стен и плит перекрытия, рассматриваемых как жесткие неизменяемые диски.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита из бетона класса В20, W6, F100, армированная арматурными стержнями класса А-III по ГОСТ 34028-2016. Под фундаментную плиту выполнена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм по уплотненному грунту толщиной 1,1 м. Основанием под фундаменты служит супесь твердая.

Стены подвала - фундаментные блоки по ГОСТ 13579-78. Монолитные заделки в фундаментных блоках выполнены из бетона класса В7,5. Непрерывно по всем наружным и внутренним стенам на отметке минус 0,600 выполнен монолитный пояс из бетона класса В7,5, армированный продольными стержнями арматуры диаметром 10 мм класса А400 и поперечной арматуры диаметром 6 мм класса А240 с шагом 200 мм по ГОСТ 34028-2016.

Наружные стены трехслойные:

внутренний слой - кладка из керамического кирпича пустотелого, утолщенного, размера 1НФ, класса средней прочности 1,4, марки по морозостойкости F50 по ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм;

утеплитель - ПЖ-120 по ГОСТ 9573-2012 толщиной 120 мм;

наружный защитно-декоративный слой - кладка из отборного полнотелого силикатного кирпича СУРПо-М100/F50/1,8 ГОСТ 379-2015 толщиной 120 мм с расшивкой швов.

Внутренние стены - кладка из керамического кирпича пустотелого, утолщенного, размера 1НФ, класса средней прочности 1,4, марки по морозостойкости F50 по ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм;

Перегородки межкомнатные - выполнены из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88 1,4НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50 толщиной 90 и 120 мм, армированные сетками через три ряда кладки. Перегородки межквартирные - двойные с воздушной прослойкой 40 мм, общей толщиной 220 мм выполнены из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88 1,4НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50, армированные сетками через три ряда кладки. Перегородки установлены по слою цементного раствора М50 толщиной 20 мм по детали 1 серии 2.230-1, выпуск 5.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 4.

Перекрытия - сборные многопустотные (с круглыми пустотами) железобетонные панели перекрытия, плоские плиты над лифтовыми шахтами.

Лестницы - сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-7 выпуск 1.

По периметру здания выполнена бетонная отмостка шириной один метр из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм на щебеночном основании толщиной 100 мм.

Согласно задания на проектирование внесена корректировка в альбом АС1 (Строительные решения ниже 0,000) в связи с изменением месторасположения жилого дома согласно утвержденной «посадке».

Защита строительных конструкций

Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазаны битумом за 2 раза по грунтовке из разжиженного битума.

Все стальные конструкции окрашиваются эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 (в 2 слоя) по предварительной грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Раздел «Отопление и вентиляция» смотреть положительное заключение госэкспертизы №06-0006/20 от 16 января 2020 года на рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

Внутренние сети водопровода и канализации

Раздел «Водопровод и канализация» смотреть положительное заключение госэкспертизы №06-0006/20 от 16 января 2020 года на рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

Электрооборудование и электроосвещение

Раздел «Электрооборудование и электроосвещение» смотреть положительное заключение госэкспертизы №06-0006/20 от 16 января 2020 года на рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

Системы связи и сигнализации

Раздел «Системы связи и сигнализации» смотреть положительное заключение госэкспертизы №06-0006/20 от 16 января 2020 года на рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Помещения жилого дома относятся ко II степени огнестойкости.

Противопожарная безопасность здания обеспечивается архитектурно-планировочным и конструктивными решениями проекта в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014.

Проектом предусмотрено обеспечение свободного подъезда по двум продольным сторонам здания средств пожаротушения.

Материалы внутренней отделки приняты из негорючих материалов.

Электрооборудование выполняется согласно ПУЭ РК, производятся замеры сопротивления изоляции проводки. Выполнено заземление конструкций и зануление электрических систем.

Эвакуационные пути обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей, находящихся в помещениях, через эвакуационные выходы непосредственно наружу. Наличие эвакуационных выходов соответствует СП РК 2.02-101-2014.

Двери открываются по направлению выхода из здания.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

На отведенном под застройку участке размещен девятиэтажный, состоящий из 2-х блок-секций жилой дом. Проектом предусмотрен следующий набор квартир: 1-1-2-3. Высота помещений от пола до низа потолка 2,5м. Проектом предусмотрены раздельные и совмещенные санузлы. Внутренняя отделка помещений, предусмотрена из материалов, разрешенных к применению на территории РК. Строительство жилого дома предусмотрено вне границ СЗЗ действующих производственных объектов. В радиусе 1000м. от проектируемого земельного участка отсутствуют почвенные очаги сибирской язвы, скотомогильники. Проектируемый объект находится за пределами водоохраной зоны и полосы реки Иртыш. Радиационная безопасность земельного участка подтверждена результатами замеров, выполненных ТОО «Республиканский Радиологический Центр» г. Нур-Султан (протокол дозиметрического контроля гамма-фона №158 от 03.04.2018г., протокол плотности потока радона №159 от 03.04.2018 года)

Планировочные решения жилого дома и квартир выполнены с учетом обеспечения нормативной инсоляции жилых помещений квартир не менее 2,5 часов. Коэффициент естественного освещения (КЕО) помещений соответствует нормативным требованиям.

Жилой дом оборудуется системами хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации и внутреннего водостока. Водоснабжение жилого дома предусматривается от существующей водопроводной сети. Источник теплоснабжения - существующая тепловая сеть. Проектом предусматривается устройство вытяжной вентиляции с естественным побуждением, через кухни и санузлы, установкой пластмассовых решеток с сеткой фирмы «Келет». В кухнях и санузлах на 8, 9 этажах, в вытяжных каналах установлены вентиляторы POLO-4. Все вентканалы выведены выше кровли здания на 0,7м. Проектная схема вентиляции, отопления, естественного и искусственного освещения позволяет обеспечить нормативную освещенность и микроклимат помещений жилых домов. Размещение в доме мусоропровода не предусмотрено. Мусороудаление в контейнеры. В подъездах запроектированы лифты, без контакта конструкций с жилыми и не жилыми помещениями квартир.

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 класс санитарной опасности для жилых зданий не устанавливается, организация СЗЗ не требуется. В районе строительства природных и техногенных источников электромагнитного излучения и радиационного загрязнения нет.

Строительная площадка будет иметь ограждение и искусственное освещение в темное время суток. Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями для работающих, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи, качественной питьевой водой, горячим питанием.

Проект отвечает требованиям санитарных правил: «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29; «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденные приказом МНЭ РК № 209 от 16.03.15 года; «Гигиенические нормативы к физическим фактором, оказывающим воздействие на человека» от 28 февраля 2015 года № 169; «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденные приказом Министерства национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237; «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49; ГН «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденные приказом МНЭ РК от 27 февраля 2015 года № 155; «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности» утв. приказом МЗ РК от 15 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-275/2020; «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденные приказом МЗ РК № ҚР ДСМ-114 от 12 ноября 2021 года.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ.

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

Начало строительно-монтажных работ планируется в феврале 2022 года (согласно письма заказчика № 01-15-05-05 от 11 января 2022 года).

Продолжительность строительства - 9 месяцев.

Распределение инвестиций по годам строительства:

на 2022 год - 100%.

6.6 Сметная документация

Согласно письма заказчика №1-15-05-28 от 17 января 2022 года корректировка рабочего проекта выполняется без изменения ранее утвержденной общей сметной стоимости строительства.

Раздел «Сметная документация» и экономические показатели смотреть положительное заключение госэкспертизы №06-0006/20 от 16 января 2020 года, дополнительное заключение от 18 февраля 2020 года на рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону в рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел ГП

1. Проверено расположение зданий на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями п.14.5.2 СН РК 3.01-01-2013.
2. Предоставлено согласование эскизного проекта и генерального плана, утвержденных ГУ «Отдел строительства города Павлодара» и ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара».
3. Предоставлен ЗКП серии №0003001 от 25 февраля 2021 года на земельный участок площадью 0,1084 га, кадастровый номер земельного участка: 14-218-018-1309.
4. Лист 1. Откорректированы ТЭП по ГП (площадь участка согласно ЗКП, площадь застройки приведена в соответствие с разделом АР). Указаны нагрузки от снега и ветра согласно НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017 «Нагрузки и воздействия».
5. Лист 2. Граница проектируемого участка принята по ЗКП. Проставлены размеры по границе участка и градусы по углам п.3.16 ГОСТ 21.508-93. Размеры здания и расстояния между блок-секциями в осях приняты по разделу АР.
6. Лист 3. Указаны абсолютная отметка 0,000 и отметки в противоположных углах между блок-секциями (температурный шов).
7. Лист 4. Для подсчета объемов земляных масс указаны размеры сетки квадратов и фигур, отличные от квадрата согласно п.7.3, приведено в соответствие с разделом 7 ГОСТ 21.508-93.
8. Предоставлено письмо заказчика №1-15-05-835 от 09.10.2019 года о том, что на проектируемом участке красные линии не проходят.
9. В ОПЗ внесены корректировки раздела Генеральный план с учетом объемов работ рассматриваемых данным проектом.

Раздел ИГИ

10. Дополнен отчет актуальными иллюстрациями с расположением домов на ГП и скважин.

Раздел КР

11. На листе 5 приведены данные по слоям грунта в соответствии с ИГИ.
12. Абсолютная отметка 0,000 приведена в соответствие с ГП.
13. Предоставлен расчет фундаментной плиты.

Санитарно-эпидемиологический раздел

14. Предоставлены расчеты по продолжительности непрерывной инсоляции жилых помещений. Согласно представленных расчетов, с учетом принятых планировочных решений по размещению зданий и внутриквартирных решений, нормативная инсоляция жилых помещений не менее 2,5 часов обеспечивается, что соответствует требованиям пп.1 п.5 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные приказом МЗ РК от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» №3.01.077.00 от 12.12.2000 г.
15. Представлены расчеты коэффициента естественного освещения (КЕО) помещений жилого дома. КЕО соответствует требованиям 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», п. 27 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г.

Раздел ПОС

16. Откорректирован ПОС после замечаний экспертов по разделам. Приведены в соответствие календарный план и стройгенплан.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Таблица №7.1

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Количество этажей	этаж	9	9
2	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт. шт. шт. шт.	72 36 18 18	72 36 18 18
3	Площадь застройки	$м^2$	863,7	863,7
4	Общая площадь здания	$м^2$	5 004,46	5 004,46
5	Общая площадь квартир	$м^2$	4 231,8	4 231,8
6	Строительный объем	$м^3$	28 289,81	28 289,81
7	Продолжительность строительства	мес.	9	9

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными техническими показателями:

Количество этажей	– 9 этажей
Количество квартир, в том числе:	– 72 шт.
1-комнатных	– 36 шт.
2-комнатных	– 18 шт.
3-комнатных	– 18 шт.
Площадь застройки	– 863,7 м^2
Общая площадь здания	– 5 004,46 м^2
Общая площадь квартир	– 4 231,8 м^2
Строительный объем	– 28 289,81 м^3
Продолжительность строительства	– 9 месяцев

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства города Павлодара» в соответствии с условиями договора от 22 декабря 2021 года №01-2116.

6. Данное заключение действует совместно с ранее выданным заключением №06-0006/20 от 16 января 2020 года, дополнительным заключением от 18 февраля 2020 года на рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом №38 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Сарыарқа» шағын ауданында 19 тұрғын үйді салу. Павлодар қаласындағы 9 қабатты, 2 кіреберісі бар №38 тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Түзету» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтырулар есебімен Қазақстан Республикасының қолданыстағы нормативтік құқықтық актілері мен мемлекеттік нормативтік талаптарына сәйкес келеді және келесі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Қабат саны	– 9 қабат
Пәтерлер саны, соның ішінде:	– 72 дана
1-бөлмелі	– 36 дана
2-бөлмелі	– 18 дана
3-бөлмелі	– 18 дана
Құрылыс ауданы	– 863,7 шаршы метр
Ғимараттың жалпы ауданы	– 5 004,46 шаршы метр
Пәтерлердің жалпы ауданы	– 4 231,8 шаршы метр
Құрылыс көлемі	– 28 289,81 текше метр
Құрылыстың ұзақтығы	– 9 ай

2. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2021 жылғы 22 желтоқсандағы №01-2116 шарттың тәртібіне сәйкес «Павлодар қаласы құрылыс бөлімі» ММ кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

6. Осы қорытынды «Сарыарқа» шағын ауданында 19 тұрғын үйді салу. Павлодар қаласындағы 9 қабатты, 2 кіреберісі бар №38 тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасына берілген 2020 жылғы 16 қаңтардағы №06-0006/20 қорытындымен, 2020 жылғы 18 ақпандағы қосымша қорытындымен бірлесіп әрекет етеді.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдрахманова А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Джумабеков Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону