«Қостанай қаласының «Береке» ықшам ауданында 4 секциялы №123 тұрғын үйді салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»
жұмыс жобасы бойынша

26.05.2021 ж. № 12-0147/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі, Қостанай қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Промстройпроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, Қостанай қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласының «Береке» ықшам ауданында 4 секциялы №123 тұрғын үйді салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

Бұл жинақтау қорытындыны «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0147/21 от 26.05.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство 4-х секционного жилого дома №123 в мкр. «Береке» в г. Костанай (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная»,
город Костанай

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Промстройпроект»,
город Костанай

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство 4-х секционного жилого дома №123 в мкр. «Береке» в г. Костанай (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»** 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 4-х секционного жилого дома №123 в мкр. «Береке» в г. Костанай (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 05 февраля 2021 года № 060140015369/210039/00 (29).

2. ЗАКАЗЧИК Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная», город Костанай.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Промстройпроект», город Костанай (государственная лицензия I категории от 01 июля 2015 года № 15012337, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 29 сентября 2020 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 21 января 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 12 апреля 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 23 апреля 2021 года;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 08 июня 2020 года № 837 о внесении изменений в постановление акимата города Костаная от 30 декабря 2019 года № 2780 «О реализации решения Костанайского городского маслихата от 27 декабря 2019 года № 436 «О бюджете города Костаная на 2020-2022 годы» (с приложением);

акт на право временного безвозмездного землепользования с кадастровым номером 12-193-030-4097, площадью 50,4389 га для строительства жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры для жилых домов, изготовленный Отделом города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 06 августа 2020 года № 193-7714;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 15 августа 2019 года № 1761 об утверждении проекта детальной планировки (ПДП) микрорайона «Береке» (корректировка);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 08 октября 2020 года № KZ05VUA00292444, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» от 31 декабря 2020 года № KZ53VUA00341244;

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 18 мая 2021 года;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Промстройпроект» в 2020 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 25 ноября 2004 года КСЛ № II-0926, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет по инженерно-геодезическим работам, выполненный ТОО «VERSAL Engineering» в 2019 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 12 сентября 2008 года № 001141, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съёмка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «VERSAL Engineering» в 2019 году;

протокол дозиметрического контроля от 30 сентября 2020 года № 158, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе от 30 сентября 2020 года № 158, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

проект повторного применения «Строительство многоэтажного панельного жилого дома в районе Аэропорта. Блок 23-24 по ПДП. Корректировка» (заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону от 26.10.2016 года № 12-0367/16).

Письма ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»:

от 15 января 2021 года № 44 об источнике финансирования;

от 23 апреля 2021 года № 510 по посадке жилого дома и о снятии почвенно-растительного слоя;

от 21 апреля 2021 года № 523 о разработке проекта благоустройства отдельным проектом;

от 21 апреля 2021 года № 528 о сроках начала строительства;

от 28 апреля 2021 года № 580 о стоимости 1 квадратного метра жилья;

от 04 мая 2021 года № 613 о разработке рабочего проекта впервые.

Письма:

от 20 февраля 2019 года № 470 ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» касательно установки счетчиков с дистанционным считыванием информации;

от 23 сентября 2020 года № 4-5/2481 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» об отсутствии зеленых насаждений;

от 15 сентября 2020 года № 18-15-03/866 РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» о расположении проектируемого жилого дома за пределами границ водоохранных зон и полос р. Тобол;

от 28 сентября 2020 года № 4-5/2536 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» о расстоянии транспортировки грунта и строительного мусора;

от 28 октября 2020 года № 4-5/2536 ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» об отсутствии сибиреязвенных захоронений;

Технические условия:

от 15 сентября 2020 года № 1832 ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» на присоединение к тепловым сетям;

от 18 сентября 2020 года № 1815 ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» на электроснабжение;

от 22 сентября 2020 года № 3375 ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на водоснабжение, канализацию и водоотведение;

от 20 октября 2020 года № 64/20 Костанайская ТУМС Северной региональной дирекции телекоммуникаций – филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию жилого дома;

от 03 декабря 2020 года № 4017-0312-462К Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» на проектирование и подключение к газораспределительным сетям.

Согласования заинтересованных организаций:

план размещения камер видеонаблюдения согласован ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

структурная схема телефонной сети согласована Костанайская ТУМС Северной региональной дирекции телекоммуникаций – филиала АО «Казахтелеком» 01 апреля 2021 года.

разбивочный план в масштабе 1:500 согласован: ГКП «Костанай-Су» 30 марта 2021 года; Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» 04 апреля 2021 года; ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» 01 апреля 2021 года; ГТС АО «Казахтелеком» 31 марта 2021 года; ТОО «ЭПК–forfait» («ЭПК-форфайт») 08 апреля 2021 года.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства:

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в микрорайоне «Береке» города Костаная.

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 «Промстройпроект» в 2020 году.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Береке» города Костаная.

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства расположен в микрорайоне Береке в городе Костанай Костанайской области.

Рельеф площадки ровный, абсолютные отметки поверхности изменяются от 172,33 до 172,71.

Рис.1 - Ситуационная схема

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, дополнений к заданию на проектирование, в соответствии с эскизным проектом, согласованным ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» № KZ53VUA00341244 от 31.12.2020 года.

Топографическая съемка участка в М1:500 выполнена ТОО «Versal Engineering» в 2019 году. Система координат местная, система высот Балтийская.

На отведенном участке запроектировано строительство девятиэтажного 4-х секционного жилого дома № 123 по ПДП. Проектируемое здание расположено с отступом от красной линии, согласно ПДП района строительства с учетом требуемой ориентации. Разбивочный план согласован заинтересованными инженерными службами города.

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

Горизонтальная разбивка осей здания выполнена в координатах от закрепленных на местности точек, вертикальная привязка - от ближайшего репера.

Проектные отметки земли у здания приняты в увязке с отметками прилегающей территории. За относительную отметку 0,000 жилого здания принята отметка пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 175,35.

В соответствии с ПДП микрорайона «Береке» предусмотрен придомовой земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому, предназначенный для благоустройства, озеленения, размещения спортивных и игровых площадок, подъездных дорог, парковок, тротуаров, малых архитектурных форм.

Согласно заданию на проектирование и письму заказчика № 523 от 21.04.2021 года проект благоустройства придомовой территории и наружные инженерные сети в данном рабочем проекте не рассматриваются, так как будут выполняться по отдельному проекту.

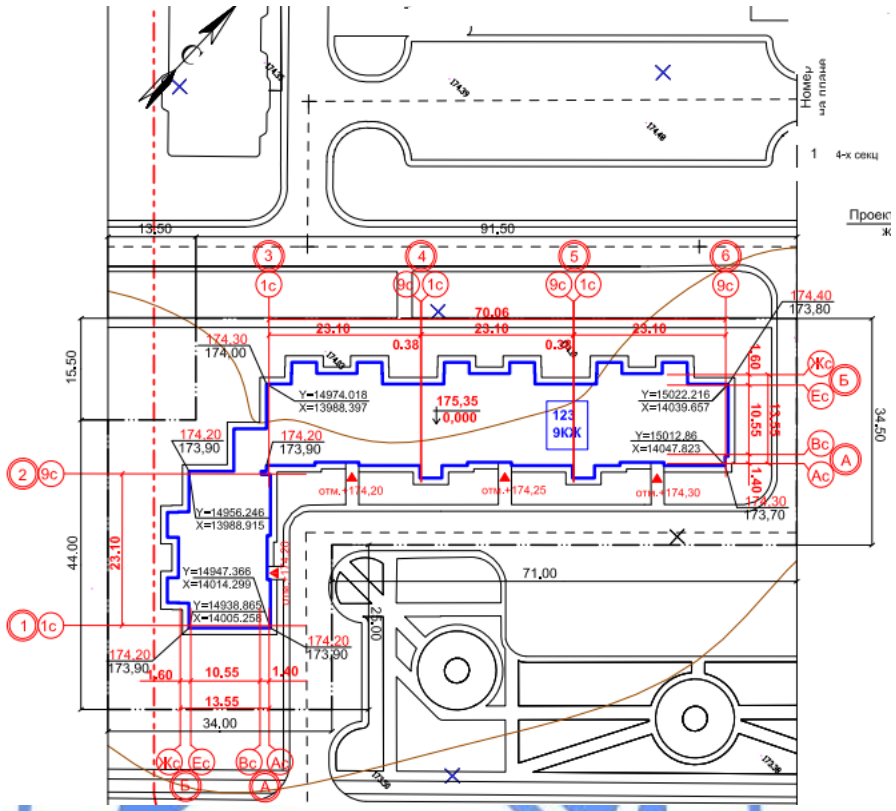


Рис.2 – Схема генплана

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 по акту	га	50,4389	50,4389
2	Площадь участка проектирования	м²	-	4249,75
3	Площадь застройки	м²	1503,42	1503,42
4	Площадь под благоустройство	м²	-	2746,33

6.2.2 Технологические решения. Инженерные системы вертикального транспорта

Лифты

Решения рабочего проекта по инженерным системам вертикального транспорта жилого дома разработаны согласно заданию на проектирование, дополнений к заданию на проектирование, в соответствии требованиям нормативно-технических документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Рабочим проектом в лестнично-лифтовом узле в каждой секции жилого дома предусмотрено устройство пассажирского лифта, грузоподъемностью 630 кг, со скоростью 1,0 м/сек, с верхним расположением машинного помещения. Входы в кабину лифта предусмотрены на девяти этажах жилого дома, размер кабины 1180х2200х2100(h) мм,

размер дверного проема 1200х2000 мм. Для установки лифтовых кабин предусмотрены шахты размерами 1700х2550 мм.

Двери шахты лифта по противопожарной безопасности приняты с пределом огнестойкости EI 30.

Управление лифтом предусмотрено из лифтовой кабины и от кнопок вызова на каждом этаже блок-секции, а также со щита управления в машинном помещении.

Проектные решения разработаны в соответствии со строительным заданием завода-изготовителя, в соответствии с «Правила безопасности при эксплуатации грузоподъемных механизмов», утвержденные приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 30.12.2014 года № 359.

Мусороудаление

Заданием на проектирование разработка системы мусороудаления не предусмотрена.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Многоквартирный жилой дом запроектирован в 9-ти этажном объеме из четырех секций (секции А, Б, В, Г по генплану), с подвалом, с техническим этажом. Имеет Г-образную форму в плане. Каждая секция имеет габаритные размеры в осях 23,10х13,55 м.

Ориентация здания обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции в жилых помещениях.

Высота жилого этажа (в чистоте) – 2,85 м; высота подвала (в чистоте) – 2,60 м; высота чердака (в чистоте) - 1,8 м. Подвал предназначен для прокладки инженерных сетей и размещения технических помещений (тепловой узел, водомерный узел, электрощитовая, насосная).

Общее количество квартир - 144: из них однокомнатных – 72 шт.; двухкомнатных – 36 шт.; трехкомнатных – 36 шт.

Вертикальная связь между этажами секции обеспечена посредством лифта грузоподъемностью 630 кг, с машинным помещением, и лестничных клеток типа Л1.

Крыша плоская чердачная вентилируемая с внутренним организованным водостоком.

Кровля рулонная с покрытием из 3-х слоев бикроста.

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

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

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

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

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

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		Строительный объем, м³		Общая площадь квартир	
		Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленный	Рекомендуемый	Заявленная	Рекомендуемая
1	9-ти этажный жилой дом	1503,42	1503,42	10137,76	10258,51	39135,51	39135,51	7866,54	7866,54

6.2.4 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 конструктивным решением, и подтверждается отчётом «Исследование пространственной жёсткости 9-ти этажного блока».

Жесткость блока обеспечивается: в горизонтальной плоскости - диском перекрытия из железобетонных плит, в вертикальной плоскости - системой внутренних и наружных железобетонных стеновых панелей.

Конструкции блок-секций

Фундаменты – свайные по серии 1.011.1-10. Основанием служит глина (ИГЭ-4).

Фундаментная плита - монолитная железобетонная плита из бетона С20/25, W8, F100 армированная сетками и каркасами из арматуры А240 и А400, по подготовке из бетона С8/10, W8, F100. Основанием фундамента служит глина (ИГЭ-1).

Стены подвала

Наружные стены - из трёхслойных железобетонных панелей наружных стен толщиной 380, 330 мм со слоем утеплителя (т.н. сэндвич-элемент), бетон кл. В30.

Наружный слой из бетона толщиной 80 мм + промежуточный слой теплоизоляции толщиной 150 мм (ISOVER OL-E-USL, γ=90 кг/м³; λ=0,0042 Вт/мс) + внутренний слой из бетона толщиной 150 мм, 100 мм.

Панели стеновые трёхслойные железобетонные с эффективным утеплителем на гибких металлических связях, изготовленные в соответствии с разделом 4 "КЖИ", разработанным ООО "Технострой" и прошедшим сертификацию в Республике Казахстан в 2016 году для применения в крупнопанельном домостроении.

Внутренние стены

Несущие стены, включая стены подвала и - из железобетонных панелей толщиной 180 мм, 160 мм. Бетон кл. В30, согласно раздела 4 "КЖИ", разработанного ООО "Технострой" и прошедшего сертификацию в РК в 2016 году для применения в крупнопанельном домостроении.

Ненесущие стены - из железобетонных панелей толщиной 80 мм. Бетон кл. В30, согласно

раздела 4 "КЖИ", разработанного ООО "Технострой" и прошедшего сертификацию в РК в 2016 году для применения в крупнопанельном домостроении.

Стеновые панели предусмотрено монтировать на слой свежего цементного раствора В30 толщиной 20 мм.

Перегородки - гипсокартонные из влагостойкого гипсокартона по металлическим направляющим со слоем звукоизоляции, толщиной 100 мм.

Наружные стены (выше отм. 0,000)

Наружные стены - из трёхслойных железобетонных панелей наружных стен толщиной 380, 330 мм со слоем утеплителя (т.н. сэндвич-элемент), бетон кл. В30.

Наружный слой из бетона толщиной 80 мм + промежуточный слой теплоизоляции толщиной 150 мм (ISOVER OL-E-USL, γ=90 кг/м^3; λ=0,0042 Вт/мс) + внутренний слой из бетона толщиной 150 мм, 100 мм.

Панели стеновые трёхслойные железобетонные с эффективным утеплителем на гибких металлических связях, изготовленные в соответствии с разделом 4 "КЖИ", разработанным ООО "Технострой" и прошедшим сертификацию в Республике Казахстан в 2016 году.

Прочность, жесткость и трещиностойкость панелей при эксплуатационных воздействиях обеспечиваются принятыми по результатам статических расчетов параметрами бетонных слоев (классом бетона по прочности на сжатие, толщиной слоев и их армированием) и определяются несущей способностью панелей при внецентренном сжатии.

Прочность соединительных связей между наружным и внутренним бетонными слоями панелей обеспечивается принятыми в рабочих чертежах материалом и размерами сечения элементов связей, параметрами и конструкцией их анкерующей части.

Перекрытия

Перекрытия из сборных пустотных панелей из преднапряжённого железобетона толщиной 220 мм.

Панели перекрытия монтировать на слой свежего цементно-песчаного раствора марки М200 толщиной 20 мм.

Внутренние лестницы

Лестницы - из сборных железобетонных элементов, согласно раздела 4 "КЖИ", разработанного ООО "Технострой" и прошедшего сертификацию в РК в 2016 году для применения в крупнопанельном домостроении.

Сборные железобетонные марши толщиной 150 мм и площадки толщиной 220 и 200 мм.

Покрытие

Покрытие - из сборных пустотных панелей из преднапряжённого железобетона толщиной 220 мм согласно раздела 4 "КЖИ", разработанного ООО «Технострой» и прошедшего сертификацию в РК в 2016 году для применения в крупнопанельном домостроении.

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

Конструкции блокировочной лоджии (вставки)

Фундаменты – свайные по серии 1.011.1-10. Основанием служит глина (ИГЭ-4).

Ростверк - монолитная железобетонная плита из бетона С20/25, W8, F100 армированная сетками и каркасами из арматуры А240 и А400, по подготовке из бетона С8/10 W8. F100. Основанием фундамента служит глина (ИГЭ-1).

Фундамент под колонны – монолитный «стаканного» типа из бетона С20/25, W8, F100 армированная сетками и каркасами из арматуры А240 и А400, по монолитному ростверку.

Колонны – сборные из бетона С20/25, W8, F100 армированная сетками и каркасами из арматуры А240 и А400 согласно раздела 4 "КЖИ", разработанного ООО «Техностройй».

Плиты – сборные железобетонные согласно раздела 4 "КЖИ", разработанного ООО «Техностройй».

Ограждение – из профильной трубы по ГОСТ 8639-82, уголков по ГОСТ 8509-93, хризотилоцементных листов по ГОСТ 18124-2012.

Антикоррозийная защита строительных конструкций

Бетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом предусмотрено выполнить из бетона W8 на шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85.

В железобетонных конструкциях, соприкасающихся с грунтом выполнить из бетона W8 на шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 с защитный слой бетона не менее 35 мм.

Металлические изделия на заводе-изготовителе должны быть огрунтованы двумя слоями грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82* по грунту ГФ -021 по ГОСТ 25129-82*.

Стальные элементы, покрываются огнезащитным покрытием АРМОФАЙЕР (R60).

Обетонируемые закладные детали и соединительные элементы должны иметь защитный слой покрытия не менее 20 мм и марка бетона по водонепроницаемости должна соответствовать требованиям, предъявляемым к бетону стыкуемых конструкций (W4, бетон С20/25, F150).

Необетонируемые закладные детали и соединительные элементы следует защищать покрытием пентафталевой эмалью ПФ-1189 (быстросохнущей) без грунтовки или эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Отопление

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления принята минус 33,5°С, согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».

Теплоснабжение девятиэтажного жилого дома № 123 по ГП предусмотрено от котельной БМК мкр. «Береке» согласно технических условий № 1832 от 15.09.2020 года, выданных ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».

Система теплоснабжения – закрытая. Способ регулирования отпускаемой тепловой энергии – центральное качественное.

Теплоноситель – вода с параметрами 130-70 ^{O}С.

Присоединение системы отопления жилого дома к наружным тепловым сетям предусмотрено по независимой схеме через пластинчатые теплообменники автоматизированных индивидуальных блочных тепловых пунктов (ТП-1- для блока А и ТП-2 – для блоков Б, В, Г), расположенных в подвале жилого дома, в блок-секциях А и В. Для жилого здания предусмотрен коммерческий учет расхода теплоты в системах внутреннего теплоснабжения в ТП-1 и ТП-2 в целом, а также учёт и регулирование расхода теплоты для каждой квартиры.

Присоединение систем горячего водоснабжения предусмотрено через пластинчатые теплообменники, присоединяемые к тепловым сетям по одноступенчатой схеме. Предусмотрено комбинированное управление отоплением и горячим водоснабжение одним блоком терморегулирования.

Системы отопления жилого дома - поквартирные двухтрубные с попутным движением теплоносителя с горизонтальной разводкой трубопроводов. Теплоноситель в системе отопления - 90 -65 ^{o}С.

Система отопления лестничных клеток предусмотрена двухтрубная вертикальная. Теплоноситель в системе отопления лестничных клеток - 90 - 65 ^{O}С.

В поквартирных системах отопления приборы учета тепла, регулирующая и запорная арматура для каждой квартиры размещаются в узле управления в специальных шкафах на обслуживаемых этажах.

Трубопроводы поквартирной системы отопления предусмотрены из армированных пропиленовых труб. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы. Регулирование теплоотдачи отопительных приборов предусмотрено автоматическими терморегуляторами. Удаление воздуха из системы предусмотрено через воздуховыпускные краны типа Маевского.

Магистральные трубопроводы и стояки системы отопления приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и электросварных труб по ГОСТ 10704-94.

Магистральные трубопроводы, стояки системы отопления и трубопроводы теплового пункта предусмотрено изолировать матами фольгированными, толщиной 30 - 40 мм.

Вентиляция

Вентиляция помещений жилого дома предусмотрена с естественным побуждением. Удаление воздуха предусмотрено из помещений кухонь, туалетов и ванных комнат. Вытяжная вентиляция из жилых комнат квартир предусмотрена через вытяжные каналы кухонь и санитарных узлов.

Приток воздуха предусмотрен через воздухоприточные клапаны окон.

Монтаж систем отопления и вентиляции предусмотрен в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013 и СП РК 4.02-101-2002 «Внутренние санитарно-технические системы».

Общий расход тепла по зданию составляет 1069590 Вт, в том числе:

на отопление 509520 Вт;

на горячее водоснабжение 560070 Вт.

Водоснабжение и канализация

Внутренние сети водопровода и канализации

Холодное водоснабжение

Водоснабжение жилого дома № 123 блоки Б,В,Г предусматривается от городской сети хозяйственно-питьевого водопровода. Внутреннее пожаротушение не предусматривается согласно СП РК 4.01-101-201. Ввод в здание предусмотрен диаметром 110х6,6 мм, водомерный узел с водомером диаметром 50 мм в секции «Г» (для секций Б,В,Г).

Водоснабжение жилого дома № 123 блок А, предусматривается от городской сети хозяйственно-питьевого водопровода. Внутреннее пожаротушение не предусматривается согласно СП РК 4.01-101-2012. Система водопровода включает ввод в здание диаметром 75х2,9 мм, водомерный узел диаметром 40 мм для одной секции «А» магистральную линию, стояки, запорную и регулирующую арматуру, Система холодного водоснабжения принята с разводкой магистральной сети по техническому подвалу. Магистрали и стояки приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75. Поквартирная разводка из полипропиленовых труб PPR ГОСТ 32415-2013. Расчетный расход воды на хозяйственно-бытовые нужды жилого дома – 43,20 м^3/час.

Секции Б.В.Г. Требуемый напор на вводе - 40,0 м вод. ст. Располагаемый напор в существующей сети -10,0 м вод. ст. Для обеспечения требуемого напора на хозяйственно-питьевые нужды в здании предусматривается повысительная насосная станция (в блок-секции "Г") ЕнКо 2KS, на базе насосов VSC 15-4/ЭнКо с частотным преобразователем Delta

в шкафу управления Q=10 м^3/ч, Н = 30 м вод. ст., n =2850 об/ мин., Nэл.2х4 кВт. Один насос рабочий, один- резервный.

Секция А. Требуемый напор на вводе - 39,0 м вод. ст. Располагаемый напор в существующей сети -10,0 м вод. ст. Для обеспечения требуемого напора на хозяйственно-питьевые нужды в здании предусматривается повысительная насосная станция (в блок-секции "А") ЕнКо 2KS ,на базе насосов VSC 5-7/ЭнКо с частотным преобразователем Delta в шкафу управления Q=4 м^3/ч, Н = 29 м вод. ст., n =2850 об/ мин., Nэл.2х4 кВт. Один насос рабочий, один- резервный.

Насосы устанавливаются в техподвале под лестничной клеткой в 5 метрах от выхода на лестничную клетку.

Для полива прилегающей территории предусмотрены поливочные краны диаметром 15 мм.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплообменников по закрытой схеме теплоснабжения. Температура горячей воды в местах водозабора предусматривается не ниже 50°С для систем централизованного горячего водоснабжения, присоединяемых к закрытым системам теплоснабжения п.5.4.11 СН РК 4.01-01-2011.

Теплообменники предусмотрены в секциях А и В. Для секции А - один теплообменник и один теплобменник для трех секций Б, В, Г. Стояки объединяются по чердаку одним циркуляционным трубопроводом в кольцующие перемычки. Предусматривается теплоизоляция трубопроводов, проложенных по чердаку, толщина изоляции 50 мм.

Система включает магистральные линии, стояки, запорную и регулирующую арматуру, подводки к санитарным приборам, поквартирные счетчики воды диаметром 15 мм. Предусматривается установка счетчиков с дистанционным считыванием информации. Марка счетчика согласована с услугодателем ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» письмо № 470 от 20.02.2019 года. В ванных комнатах предусмотрена установка постоянно обогреваемых полотенцесушителей. В тепловом пункте предусмотрен насос на циркуляционном трубопроводе.

Сеть горячего водоснабжения проектируется: разводящие сети по тех.подвалу и стояки - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Поквартирная разводка из полипропиленовых труб PPR ГОСТ 32415-2013.

Канализация

В здании жилого дома запроектирована бытовая система канализации. Канализация прокладывается под потолком подвала и крепится к перекрытию на металлических подвесках. Вентиляционные канализационные стояки на чердаке выводятся трубопроводом диаметром 110 мм, выше кровли здания. Для утепления трубопроводов, прокладываемых по чердаку, предусмотрена изоляция толщиной 50 мм. Водоотведение жилого дома составляет – 43,20 м^3/час.

Для отвода случайных проливов из приямка теплового узла предусматривается переносной погружной насос Н=6,6 м, Q=8,4 м^3/ч (один - рабочий, один резервный хранится на складе). Проектируемые сети монтируются из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 32414-2013.

На стояках предусматривается установка противопожарных муфт ОГРАКС-ПМ по ТУ 5285-027-13267785-04 со вспучивающим огнезащитным составом в соответствии с п. 4.23 СП 40-107-2003, препятствующих распространению пламени по этажам.

Водосток

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома осуществляется системой внутренних водостоков с последующим сбросом в ливневую канализацию микрорайона «Береке».

Стояки водостока проходят в нише, в теплом помещении на лестничной клетке. Предусматривается теплоизоляция водосточных стояков, проходящих по чердаку. Согласно СН РК 4.01-01-2011 п. 9.4.2. При устройстве внутренних водостоков в неотапливаемых зданиях, следует предусматривать мероприятия, обеспечивающие положительную температуру в трубопроводах.)

Водосточные стояки проектируются из полиэтиленовых труб ГОСТ 32414-2013.

По подвалу и на чердаке, выпуски водостока монтируются из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91, с внутренней и наружной стороны с антикоррозионной изоляцией из экструдированного полиэтилена по ГОСТ Р 51164-98 и ГОСТ 9.602-2005, в заводском исполнении.

Газоснабжение. Внутренние устройства

Газоснабжение 9-этажного жилого дома разработано, согласно заданию на проектирование, дополнений к заданию на проектирование и технических условий № 4017-0312-462К от 03.12.2020 года, выданных Костанайским производственным филиалом АО «ҚазТрансГаз Аймақ».

Вводы газопровода в здание жилого дома предусмотрены непосредственно в помещение кухни, где установлено газоиспользующее оборудование - газовые плиты ПГ-4.

Газоснабжение жилого дома предусматривается природным газом по ГОСТ 5542-2014 с теплотой сгорания 33,5 МДж/м^3. Подключение газовых плит к газопроводу предусмотрено на гибком соединении. Газопроводы предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Пересечение газопроводом стен и междуэтажных перекрытий предусматривается в стальном футляре.

Установка отключающих устройств предусмотрена перед газовым счетчиком и перед газоиспользующим оборудованием.

Предусмотрено оснащение газового оборудования (газовых плит) устройством автоматического прекращения подачи газа в случае превышения опасной концентрации используемого газа и угарного газа – системой автоматического контроля загазованности САКЗ МК-2-1А «Бытовая» с электромагнитным клапаном КЗЭУГ-А-15 М DN 15.

Учет расхода газа предусматривается бытовым газовым счетчиком Гранд G-1,6ТК, устанавливаемого в каждой квартире.

Монтаж газопроводов и испытание на герметичность предусмотрено выполнять в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003 и СП РК 4.03-101-2013 «Газораспределительные системы» и «Требованиями по безопасности объектов систем газоснабжения», утвержденных приказом Министра внутренних дел Республики Казахстан от 09.10.2017 года № 673.

Расчетный расход газа на квартиру составляет 1,2 м^3/ч, на жилой 144 квартирный дом – 35,60 м^3/ч (с учетом коэффициента одновременности).

Электротехнические решения

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно технических условий № 1873 от 18.09.2020 года, выданных ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная». 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 дома (4 блок-секции) - 157,1 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Телефонизация жилого дома предусмотрена на основании технических условий № 64/20 от 20.10.2020 года, выданных Костанайским ТУМС Северной РДТ АО «Казахтелеком». Телефонизация предусмотрена от городских сетей связи, наружные сети телефонизации выполняются отдельным проектом.

Телефонизация дома предусматривается по оптоволоконной системе. Количество телефонных абонентов в доме - 144.

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 - 144 шт.

Телевидение

Прием программ телевизионного вещания в каждом подъезде предусмотрен от коллективной антенны дециметрового диапазона Дельта-375, устанавливаемой на кровле.

Антенную мачту предусмотрено заземлить путем присоединения к молниеприемной сетке дома. Общее количество телеантенн - 4 шт.

Диспетчеризация лифтов

Сигнал от машинного отделения лифтов предусмотрено подавать в городскую сеть диспетчеризации лифтов. Оборудование контроля состояния лифтов будет установлено предприятием обслуживающим лифты вне объема данного проекта.

Видеонаблюдение

Система охранного видеонаблюдения предусмотрена для обеспечения контроля входов жилого дома. Общее количество видеокамер - 4 шт.

Энергоэффективность решений

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

Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов. К зданию обеспечен проезд пожарных машин.

Основные несущие элементы здания предусмотрены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям СП РК 2.02-101-2014 и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

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

Размеры дверных проемов, лестничных клеток обеспечивают эвакуацию людей. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. Эвакуация людей из помещений осуществляется:

с первого этажа - через тамбуры непосредственно наружу;

с вышележащих этажей - из лестничных клеток непосредственно наружу.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

«Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту разработана ТОО «Промстройпроект». Рассматриваемый объект согласно ст. 40 Экологического кодекса РК относится к IV категории.

Воздействие на атмосферный воздух: на период строительства предусмотрены 6 (ист. № 6001-6006) неорганизованных источников выбросов загрязняющих веществ атмосферного воздуха. При проведении строительно-монтажных работ загрязнение атмосферного воздуха связано с пылением площадки строительства, работами с сыпучими материалами, сварочными, лакокрасочными, битумными и другими работами, работой механизмов и оборудований. Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства приведены в таблице 6.3.

Таблица 6.3

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства		
	г/с	т/пер
Всего:	4,2702796	1,4060481

Выбросы загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха в соответствие со статьей 28 Экологического кодекса РК при установлении нормативов ПДВ не учитывались. Воздействие на воздушный бассейн ожидается незначительное. Поверхностные и подземные воды: на период строительства для питьевых и технических нужд предусмотрена доставка воды, отведение бытовых сточных вод предусмотрено в биотуалеты. На период эксплуатации предусмотрено подключение к городским сетям водоснабжения, водоотведения. Объект строительства расположен за пределами водоохраной зоны и полос реки Тобол согласно письму РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования

и охране водных ресурсов» № 18-15-03/866 от 15.09.2020 года. Сброс хозяйственно-бытовых стоков в поверхностные водоемы и на рельеф местности не предусматривается. Воздействие на водные ресурсы ожидается незначительное.

Земельные ресурсы: воздействие на земельные ресурсы выражается в отчуждении земельного участка. Строительство проектируемого объекта запланировано в черте населенного пункта. Почвенно-растительный слой был ранее снят, письмо ГУ «Отдел строительства акимата г.Костанай» № 510 от 23.04.2021 года.

Оценка воздействия на недра: проектируемый объект не предусматривает использование недр земли.

Отходы производства и потребления: на период строительства и эксплуатации объекта предусмотрено образование отходов производства и потребления зеленого и янтарного уровня опасности. Обоснованные нормативы размещения отходов производства и потребления на период строительства и эксплуатации приведены в таблицах 6.4, 6.5.

Таблица 6.4

	Образование, т/период	Размещение, т/период	Передача сторонним организациям, т/период
Обоснованные нормативы размещения отходов производства и потребления на период строительства			
Всего:	4,66807		4,66807

Таблица 6.5

	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Обоснованные нормативы размещения отходов производства и потребления на период эксплуатации			
Всего:	43,2		43,2

Своевременный сбор, организация временного хранения, утилизация отходов способствуют минимальному воздействию на окружающую среду. Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

Растительный и животный мир: зеленые насаждения на территории строительства отсутствуют согласно письму ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог г. Костаная» № 4-5/2481 от 23.09.2020 года. Отрицательное воздействие на растительный и животный мир ожидается незначительное.

Социально-экономическая среда: строительство многоквартирного жилого дома позволит увеличить жилищный фонд города, будет способствовать улучшению коммунально-жилищных условий населения. Строительство позволит создать новые рабочие места, будет способствовать временной занятости местного населения, что так же благоприятно отразиться в социальном развитии города.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности: при соблюдении природоохранных мероприятий, санитарно-эпидемиологических требований экологические риски допустимые.

6.5 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. Санитарно-защитная зона для жилого дома не устанавливается, по санитарной классификации объект не классифицируется. Представлено письмо ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» № 4-5/2536 от 28.10.2020 года об отсутствии сибиреязвенных очагов и 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. Наружные инженерные сети и благоустройство выполняются отдельным проектом. Для маломобильных групп населения при входе предусмотрено устройство пандусов. Для вертикальной связи этажей предусмотрены 2-х маршевая лестница и лифты. Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям проектируемого дома. 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 пп. 1 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). После окончания СМР проектируемые водопроводные сети и системы отопления подвергнутся гидропневматической 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 предусмотрен в наружные канализационные сети.

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 национальной экономики РК от 28.02.2015 года № 177.

6.6 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 11,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,0 месяц.

Начало строительства – сентябрь 2021 года, согласно письму заказчика от 21 апреля 2021 года № 528.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства составит:

на 2021 год – 39 %;

на 2022 год – 61 %.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.1.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуск 20;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуск 20;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020, 2021 год;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020, 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020, 2021 год;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020, 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020, 2021 год;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком 18 мая 2021 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55, 56, 61, 62, Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2020-2022 годов. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Сметная стоимость строительства не превышает расчетную предельную стоимость строительства к инвестиционным предложениям, зафиксированная в утвержденном дополнении к заданию на проектирование, согласно правилам организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика) утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 03.11.2020 года).

Экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 6.6.

Таблица 6.6

Экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Показатель	
		заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость в ценах 2020 года, текущих ценах 2021 года и прогнозных ценах 2022 года, всего, млн. тенге	2 406,008	2 092,640
	в том числе:		
	СМР	1 977,774	1 697,633
	оборудование	73,735	75,497
	прочие затраты	354,499	319,510

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, архитектурно-планировочным заданием, техническими условиями, иными исходными данными и требованиями.

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

Материалы инженерно-геологических изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

«Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту соответствует требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, Приказа Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п «Об утверждении Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду».

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 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 национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 177.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые
1	Площадь участка по акту	га	50,4389	50,4389
2	Площадь участка проектирования	га	-	0,425
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	$м^2$	10137,76	10258,51
5	Общая площадь квартир	$м^2$	7866,54	7866,54
6	Площадь застройки здания	$м^2$	1503,42	1503,42
7	Строительный объем здания	$м^3$	39135,51	39135,51
8	Количество квартир, всего однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	144 72 36 36	144 72 36 36
9	Общая сметная стоимость в ценах 2020 года, текущих ценах 2021 года и прогнозных ценах 2022 года, всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	2 406,008 1 977,774 73,735 354,499	2 092,640 1 697,633 75,497 319,510
	в том числе: 2020 год (ПИР) 2021 год (в том числе экспертиза) 2022 год	млн. тенге	 18,264 1 814,641 573,103	 22,759 786,430 1 283,451
10	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м жилья	млн. тенге		0,266
11	Продолжительность строительства	мес.	11,0	11,0

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 4-х секционного жилого дома №123 в мкр. «Береке» в г. Костанай (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению с технико-экономическими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» в соответствии с условиями договора от 05 февраля 2021 года № 060140015369/210039/00 (29).

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 благоустройство, создающей нормальные условия для жизнедеятельности людей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай қаласының «Береке» ықшам ауданында 4 секциялы №123 тұрғын үйді салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 05 ақпандағы № 060140015369/210039/00 (29) шарттың талаптарына сәйкес «Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ 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 инфрақұрылымды салуды және абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жансеитов Д.Т.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Назирова З.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

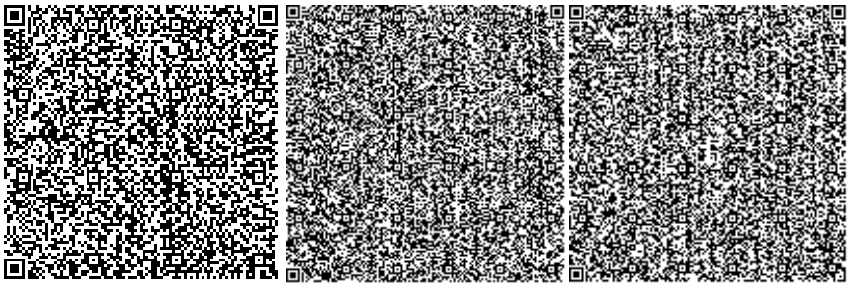
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

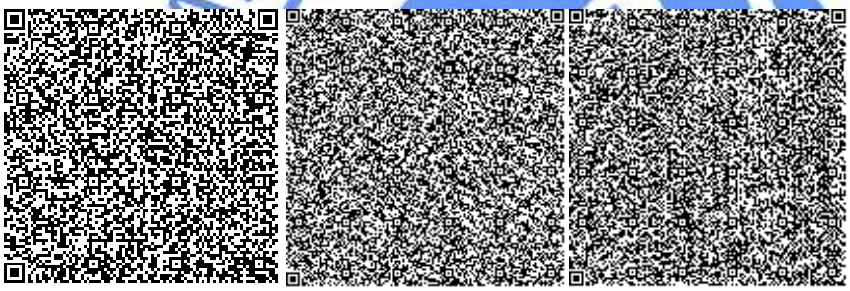
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Бирназарова Н.С.

Эксперт

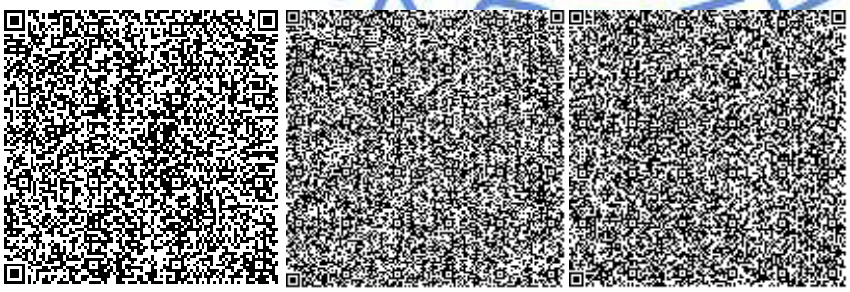
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



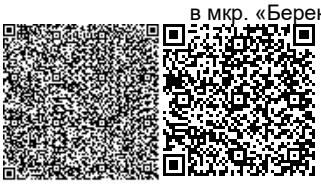
Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

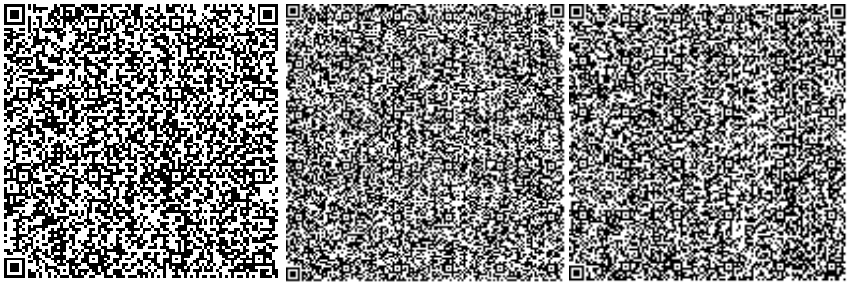


Сапрыгина Л.И.



Эксперт

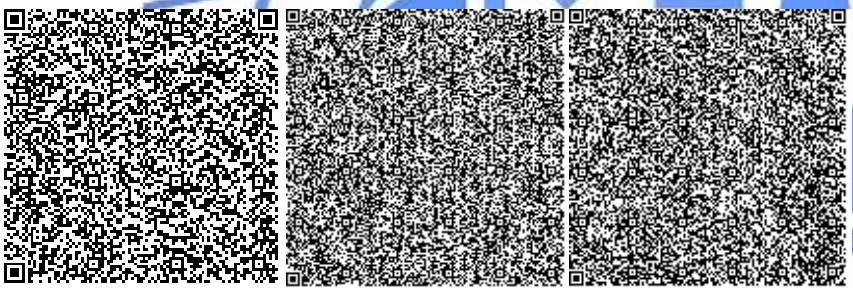
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Максимова О.И.

Эксперт

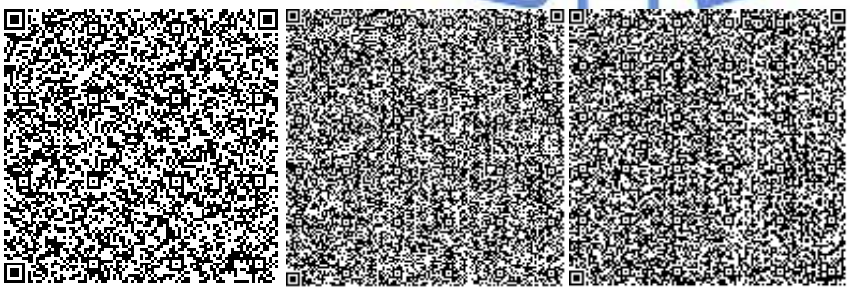
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

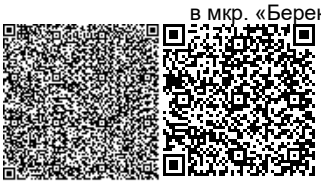


Конопля С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

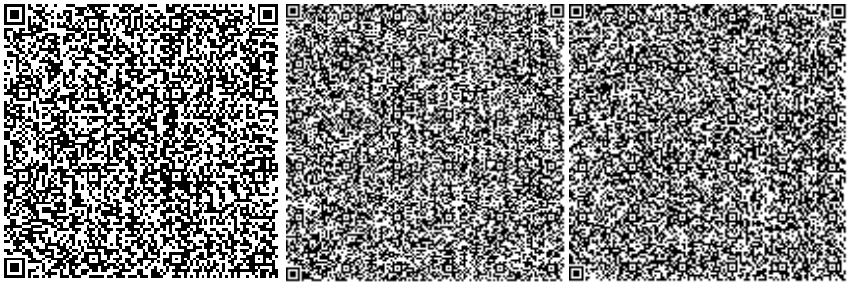




Данилкина И.С.

И.о. начальника производственного отдела

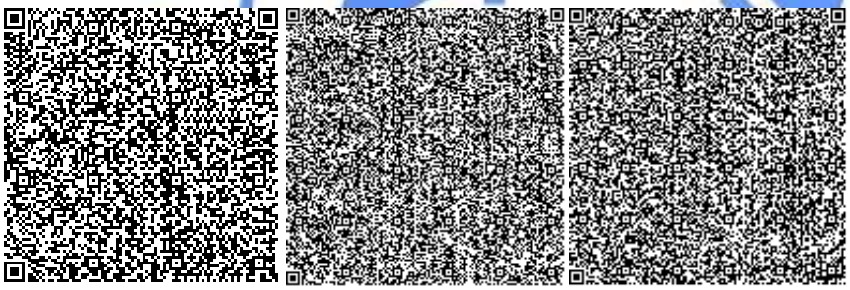
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

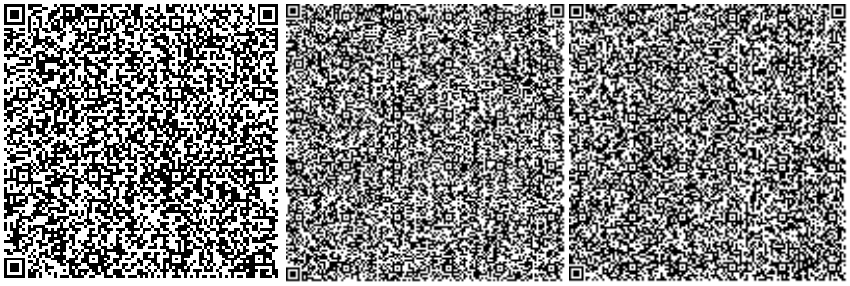
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

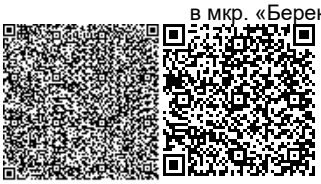


Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону





Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Қостанай облысының әкімшілігі

"Қостанай облысы әкімдігінің Табиғи ресурстар және табиғатты пайдалануды реттеу басқармасы" мемлекеттік мекемесі

110000, Қостанай Қ.Ә., Қостанай қ., Гоголь көшесі, № 75 үй

Акимат Костанайской области

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области"

110000, Костанай Г.А., г.Костанай, улица Гоголя, дом № 75

Номер: KZ19VDD00166585

Дата: 25.05.2021

Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Костаная"

110000, Республика Казахстан, Костанайская область, Костанай Г.А., г.Костанай, Проспект Аль-Фараби, дом № 43

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» (далее – Управление), рассмотрев заявку на получение разрешения на эмиссии в окружающую среду и прилагаемые к ней документы, сообщает следующее.

В связи с неполнотой представленных материалов, а именно отсутствием материалов оценки воздействия на окружающую среду, на основании пункта 1 статьи 77 Экологического кодекса Республики Казахстан, Управление отказывает в выдаче разрешения на эмиссии в окружающую среду.

В соответствии с подпунктом 3) пункта 1 статьи 4 Закона Республики Казахстан «О государственных услугах» от 15.04.2013 года № 88-V услугополучатель вправе обжаловать решения, действия (бездействие) услугодателя и (или) их должностных лиц по вопросам оказания государственных услуг в порядке, установленном законодательными актами Республики Казахстан.

Руководитель М. Шаимов

Исп.Иманбаева Г.К.
Тел. 8(7142)546-166

Руководитель Шаимов Мурат Амантаевич

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.

Осы құжат «Электронды құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен маңызы бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.