«Алматы облысы Талдықорған қаласы коттедж қалашығындағы 1-ші үлгідегі коттеджінің құрылысы (байлам 155 үй) (түзету,4-кезең)»
жұмыс жобасы бойынша

03.10.2018ж. № ЖСАР-0023/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Талдықорған қаласының құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Барыс жоба» ЖШС

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Талдықорған қаласы коттедж қалашығындағы 1-ші үлгідегі коттеджінің құрылысы (байлам 155 үй) (түзету,4-кезең)» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Ж-САРАПТАМА» ЖШС-мен берілді.

САРАПТАМА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЖСАР-0023/18 от 03.10.2018 г.

по рабочему проекту

«Строительство коттеджа тип 1 в коттеджном городке города Талдыкорган Алматинской области" (привязка 155 домов)(корректировка,4-очередь)»

САРАПТАМА

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Барыс жоба»

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство коттеджа тип 1 в коттеджном городке города Талдыкорган Алматинской области" (привязка 155 домов)(корректировка,4-очередь)»,** выдано ТОО «Ж-САРАПТАМА».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство коттеджа тип 1 в коттеджном городке города Талдыкорган Алматинской области" (привязка 155 домов)(корректировка,4-очередь)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 28.09.2018 года №ЖСАР-0029 между ТОО «Ж-САРАПТАМА» и ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган».

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Талдыкорган».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «БАРЫС-ЖОБА» (государственная лицензия 12015644 от 20.10.2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, III-категория).

ГИП – Байшуаков Салим Болатович, (приказ №5 от 18.09.2018 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование от 24.09.2018 года, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган»;

Постановление Акимата города Талдыкорган Алматинской области №254 от 06.06.2017 года, о предоставлений ГУ "Отдел строительства города Талдыкорган" земельных участков во временное безвоздмезное землепользование;

Акт на право временного безвоздмезного землепользования кадастровыми номероми 03-268-939-5378, 03-268-939-5380, 03-268-939-5428, 03-268-939-5429 и целевыми назначениями строительство жилого дома;

Акт выбора земельного участка №61 от 02.06.2017 года, подписанный комиссионно и утвержденный руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №324 от 03.07.2017 года, выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;

Ситуационная схема земельного участка от 05.06.2017 года, согласованные первыми руководителями ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган» и ГУ «Отдел земельных отношений города Талдыкорган»;

Протокол совещания от 14.09.2018 года, утвержденный акимом города Талдыкорган;

Протокол дозиметрического контроля №23 от 26-28.06.2017 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ "Национальный центр экспертизы" К003 МЗ РК по Алматинской области;

Письмо ГУ "Отдел экономики и бюджетного планирования города Талдыкорган" №89-10-89/44 от 13.03.2017 года, о выделений денежных средств из местного бюджета для финансирования строительства;

Письмо ГУ "Отдел строительства города Талдыкорган" №89-18-89/100 от 06.02.2018 года;

Эскизный проект, согласованный Заказчиком и первым руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган» от 05.06.2017 года;

Инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «SemTal» в мае-июне месяца 2017 года;

Технические условия:

Рекомендации от 16.06.2017 года по обеспечению водоснабжения и водоотведения проектируемого объекта, выданное ГГКП «Жетысу Водоканал» г.Талдыкорган;

Технические условия №20 от 27.11.2017 года, на присоединение к системам газоснабжения проектируемого объекта, выданное ТОО "Жетысу-ОблГаз";

Технические условия №20-482/423 от 27.06.2017 года для электроснабжения проектируемого объекта, выданное Акционерным обществом "Талдыкорганская Акционерная Транспортно-Электросетевая Компания" (ТАТЭК).

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Эскизный проект согласован Заказчиком и первым руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган» от 05.06.2017 года;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Таблица 1

№	Обозначение	Наименование
1	Исходные данные	Исходные данные
2	Книга 1	Общая пояснительная записка (ПЗ)
3	Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи	Рабочие чертежи марки АС
4	Альбом 2. Внутренние сети водопровода и канализации	Рабочие чертежи марки ВК
5	Альбом 3. Отопление и вентиляция	Рабочие чертежи марки ОВ
6	Альбом 4. Электротехнические решения	Рабочие чертежи марки ЭЛ
7	Книга 2	Паспорт проекта
8	Книга 3	Книга основного и альтернативного прайс-листа
9	Книга 4	Сметная документация (СМ)
10	Книга 5	Инженерно-геологический отчет
11	Книга 6	Проект ОВОС к рабочему проекту
12	Книга 7	Энергетиечкий паспорт проекта

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью объекта «Строительство коттеджа тип 1 в коттеджном городке города Талдыкорган Алматинской области" (привязка 155 домов)(корректировка,4-очередь)», является строительство 31 двухэтажных жилых домов тип 1 в "Коттеджном городке" г.Талдыкорган.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок размещения "Коттеджного городка" расположен вдоль автотрассы Алматы-Талдыкорган близ г.Талдыкорган Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район строительства IIIВ - по СНиП РК 2.04-01-2010.

Нормативная снеговая нагрузка - 100 кг/см^2 по СНиП 2.01.07-85*.

Нормативный напор ветра - 38 кг/см^2.

Расчетная температура наружного воздуха минус 29^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2004).

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

По данным инженерно-геологического отчета выданным ТОО «SemTal», район работ представлен с дневной поверхности в основном супесями с включением гравия и гальки более 30% мощностью 0,2-0,5 м, реже суглинком с включением гравия и гальки до 30%, мощностью 0,3-1,1 м. Подстилающим слоем служат гравийно-галечник с песчаным и супесчаным заполнителем и с включением валунов до 30%.

Грунтовые воды выработками глубиной до 8,0 м не вскрыты.

Выводы.

Расчетные сопротивления (R0) грунтов составляет:

- для суглинков 200-250 кПа (2,0-2,5 кгс/см2);
- для супесей 250-300 кПа (2,5-3,0 кгс/см2);
- для гравийно-галечников 500 кПа (5 кгс/см2).

Расчетная глубина промерзания грунтов по СНиП РК 5.01-01-2002:

- для суглинков - 122 см;
- для супесей - 148 см;
- для крупнообломочных - 180 см.

Сейсмичность района - 8 (восемь) баллов.

Сейсмичность площадки - 8 (восемь) баллов, при II категории грунтов по сейсмическим свойствам (п.4/1, СНиП РК 2.03-30-2006);

Грунты не засоленные, неагрессивные к бетонам на портландцементе марки W4.

Территория не подтопляемая.

Участок талыми и ливневыми водами не затапливается.

6.2 Описание принятых проектных решений

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства расположен вдоль автотрассы Алматы-Талдыкорган в юго-западном жилом районе г.Талдыкорган и находится в западной стороне автотрассы.

*Раздел "Генеральный план" экспертной организацией **не рассматривается** т.к. объемы учтены в отдельном рабочем проекте "Благоустройство".*

САРАПТАМА

Рисунок 1. Ситуационная схема всего коттеджного городка

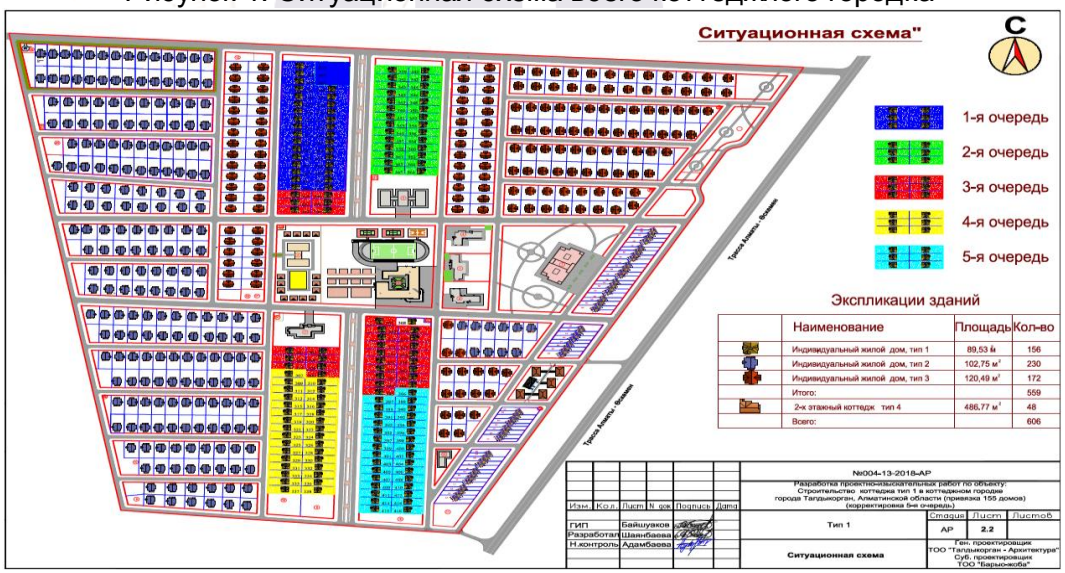


Рисунок 2. Строительство коттеджа тип 1 в коттеджном городке города Талдыкорган Алматинской области" (привязка 155 домов)(корректировка,4-очередь)

Территория жилого комплекса разделена на три основных функциональных зон:

- зона жилой застройки;
- зона отдыха для взрослых и для игр детей;
- хозяйственная зона;

К зоне жилой застройки относятся – 155 домов.

К зоне отдыха для взрослых и для игр детей относятся площадки для подвижных игр детей и для тихого отдыха взрослых.

К хозяйственной зоне относятся - площадки для установки мусорных контейнеров, автостоянки для машин.

Все зоны в зависимости от назначения и размещения, в разной степени соединены между собой удобными транспортными и пешеходными связями.

На территорию участка каждой секции предусмотрены въезд-выезда с прилегающих улиц – с восточной стороны. Входы и проезды на участок проектируемого жилого дома увязаны с основными пешеходными связями.

Все внутри домовые дороги предусмотрены с учетом возможности проезда пожарных машин вокруг проектируемых зданий жилых домов. Размещение и ориентация жилого комплекса обеспечивают нормативную непрерывную продолжительность инсоляции жилых помещений.

6.2.2 Архитектурно-планировочное решение

Рабочий проект: Строительство коттеджа Тип 1 в коттеджном городке города Талдыкорган Алматинской области (привязка 155 домов) (корректировка, 4-очередь). Корректировка проекта произведена на основании дополнительного задания на проектирования от 24.09.2018 года утвержденного заказчиком и протокола технического совещания под председательством акима г. Талдыкорган Д. Шалтабаев от 14.09.2018 года.

Строительно-монтажные работы привязка 155 домов разделены на 5 очередность по 31 домов. Данное заключения даются на 4 - очередь на 31 домов.

Объемно-планировочное решение здания разработано в соответствии с заданием на проектирование и эскизного проекта, утвержденного главным архитектором г. Талдыкорган.

Архитектурно-планировочное решение всех 155 домов и его функциональное зонирование обеспечивают удобное функционирование всех служб, разделение потоков людей и транспорта, трансформацию функций и др.

Здание (коттедж Тип 1) на 90 кв.м одноэтажный с мансардным этажом, прямоугольный в плане с размерами в осях 6,5х7,7 м и отдельный садовый участок. Высота помещений 2,7м. Функциональное назначение - состоят из помещений предназначенное и используемое для постоянного проживания людей включающее, как жилую так и не жилую площадь. Первый этаж включает в себя: тамбур, техпомещения, гардероб, лестничный холл, санузел, кухня и гостиная. Второй этаж состоит из 2-х спален, холл и ванная комната.

Междуэтажное сообщения производится по лестнице.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

Наружные ограждающие конструкции - заполнение каркаса из стеновых пенополистирольных бетонных панелей толщиной 210 мм.

Перегородки - гипсокартонные по оцинкованным профилям толщиной 100 мм с шумопоглащяющим заполнением из минваты.

Наружная отделка - декоративная штукатурка с фасадной окраской. Бетонные поверхности ригелей, колонн и сейсмопояса - утепляются минплитой ПТЭ-50 толщиной 100 мм (по расчету).

Внутренняя отделка - сплошные выравнивание сухими смесями с водоэмульсионной окраской. В санузлах стены керамическая плитка.

Двери: наружные - металлические. Внутренние - деревянные.

Полы - линолеум, напольная керамическая плитка. По периметру здания выполнено утепление полов из керамзита.

Кровля - деревянная, стропильная конструкция с покрытием из металлочерепицы.

Входные крыльцо - бетонные с отделкой из напольной керамической плитки.

Технико-экономические показатели

Таблица №2

№п/п	Наименование	Кол-во на 1 дом	Кол-во на 155 домов
1	Число этажей	2	2
2	Площадь застройки	57.4 м2	8897,0 м2
3	Строительный объем	341.53 м3	52937,15м3
4	Общая площадь дома	89.53 м2	13877,15м2
	в.т.ч.: 1-ыйэтаж	46.51 м2	7209,05 м2
	мансардный этаж	43.02 м2	6668,10 м2
	Жилая площадь	49.21 м2	7627,55 м2

6.2.3 Конструктвиные решения

Уровень ответственности здания - II

Расчет несущих конструкций выполнен на статические и динамические воздействия с выбором расчетных сочетаний усилий на базе программного комплекса «ЛИРА САПР 12» (ID ключа 747470002) с учетом и в соответствии с требованиями:

СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»

СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Фундаменты:

Фундаменты под колонны монолитные железобетонные, отдельно стоящие башмаки столбчатого типа с размерами подошвы 1,2х1,2м, с армированием основания башмаков вязанными арматурными сетками, а подколонники армируются пространственными вязанными каркасами из стержневой арматуры класса А-I, А-III по ГОСТ 5781-82*. Бетон класса В25. Фундаменты под наружные стены с отметки -0,200, приняты фундаментные балки из монолитного железобетона размерами 850(h)х250мм с выпусками арматуры для металлических сердечников вертикального усиления.

Армирование принято из стержневой арматуры класса А-I, А-III по ГОСТ 5781-82*. Бетон класса В15.

Глубина заложения подошвы фундамента минус 1,55м.

Под фундаментами предусмотрена подготовка из бетона класса В3,5, толщиной 100 мм.

Основанием фундаментов блоков служит гравийно-галечник с песчанным заполнителем, с включением валунов до 30%, с расчетным сопротивлением R=500кПа (5,0кгс/см2).

Каркас здания:

Конструктивная система здании - рамный каркас в виде пространственной системы колонн и ригелей из монолитного железобетона с жесткими узлами их соединений,

способных воспринять изгибающие моменты и посредством колонн передать основанию всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Шаг колонн в продольном направлении принят 6,5м, в поперечном - 3,0м+4,7м.

Колонны каркаса приняты сечением 300х300(h)мм.

Ригели первого этажа - монолитные, железобетонные, приняты сечением 500(h)х300мм.

Ригель мансардного этажа - монолитный, железобетонный, принят сечением 500(h)х400мм и 300(h)х300мм.

Обрамления парапета мансардного этажа монолитные, железобетонные, приняты сечением 300х300мм.

Колонны и ригели выполнены из бетона класса В25, с армированием вязаными пространственными каркасами из стержневой арматуры класса А-III, А-I (ГОСТ 5781-82*).

Шаг поперечной арматуры (хомутов диаметром 8 мм) в колоннах и ригелях принят 200 мм, а на участках ригелей и колонн, примыкающих к жестким узлам рам (в т.ч. к фундаментам), с шагом 100мм.

Пространственная жесткость каркаса в продольном и поперечном направлениях обеспечивается за счет жесткого сопряжения колонн с ригелями и фундаментами, а также жесткими дисками перекрытий из монолитного железобетона.

Перекрытие 1-го этажа монолитно-железобетонная плита толщиной 160мм. Монолитный плита из бетона класса В20, армированные стержневой арматурой класса AIII, AI по ГОСТ 5781-82*. Перекрытие мансардного этажа принято из деревянных балок сечением 50х150(h) жестко закрепленным с монолитным железобетонным каркасом.

Наружные ограждающие конструкции - из стеновых пенополистирольных бетонных панелей толщиной 200мм. Перегородки - гипсокартонные по оцинкованным профилям толщиной 100мм с шумопоглащающим заполнением из минваты.

Металлические сердечники выполнены из гнутых швеллеров №140х40х4,0мм. Перемычка металлические из гнутых швеллеров №140х60х4,0мм.

Лестница внутренняя - из деревянных ступеней и площадок по металлическим косоурам из швеллера №16 (ГОСТ 8240-89).

Крыша – 2-х скатная, с покрытием кровли из металлочерепицы по деревянной стропильной системе.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах»:

Здания выполнены по каркасной конструктивной системе, которая рекомендована для строительства в зонах сейсмической активности.

Диаметр, шаг и анкеровка арматуры в монолитных железобетонных конструкциях приняты по результатам расчетов и конструктивным требованиям СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции» и СНиП РК 2.03-30-2006.

Колонны и ригели монолитных железобетонных рам армируются пространственными каркасами, при этом, стыки стержней продольного армирования по высоте колонн выполняются в разбежку, а в жестких узлах сопряжений ригелей с колоннами предусмотрен учащенный шаг хомутов с усилением сетками косвенного армирования.

Пространственная неизменяемость конструкций крыши обеспечивается постановкой вертикальных связей по стойкам крыши, распорок, прогонов и подкосов.

Крепление мауэрлата к несущим элементам предусматривается с помощью анкерных болтов, а соединение деревянных элементов крыши выполнены с помощью

металлических накладок. Конструктивные решения по устройству крыши выполнены согласно требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Антикоррозионная защита строительных конструкций и гидроизоляция

Мероприятия по защите конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями:

СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

ГОСТ 9.402-80* «Покрытия лакокрасочные».

ГОСТ 12.3.005-75* «Соблюдение техники безопасности при производстве окрасочных работ».

Перед нанесением защитных покрытий предусмотрена очистка поверхностей конструкций до степени 3.

Окраска металлических закладных и соединительных элементов конструкций принята быстросохнущими эмалями.

Предусмотрено покрытие стальных конструкций на заводе всех несущих конструкций грунтовкой ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 с последующим покрытием двумя слоями эмали ПФ-115 (ГОСТ 6465-76*) общей толщиной 55мкм, кроме оговоренных. Качество лакокрасочного покрытия должно соответствовать пятому классу по ГОСТ 9.032-74.

Все боковые поверхности фундаментных лент и стен подвала, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются в два слоя горячим битумом.

Для защиты от гниения все деревянные элементы крыши обрабатываются антисептиком и подвергаются глубокой пропитке антипиренами.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Раздел "Тепловые сети" экспертной организацией согласно задании на проектирование ***не рассматривается*** *т.к. объемы учтены в отдельном рабочем проекте.*

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции выполнен на основании задания на проектирования, выданного ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» от 28 ноября 2017г., технических условий ТОО "Жетысу-ОблГаз" №20 от 27.11.2017 года и в соответствии с требованиями государственных нормативов действующих в Республике Казахстан.

Расчетная температура наружного воздуха для холодного периода минус 29°С.

Отопление

Источник теплоснабжения - котел на газовом топливе. Теплоноситель - вода с параметрами 80-60ºС.

Подготовка горячей воды производится в газовом котле. Параметры теплоносителя в системе горячего водоснабжения 60ºС.

Расход тепла составляет – 46510 Вт,

в том числе:

на отопление – 23250 Вт;

на горячее водоснабжение – 23260 Вт;

Установленный газовый котел STARK-34 - двухконтурный, работает как на отопление так и на горячее водоснабжение. В комплект котла входит: расширительный бак и циркуляционный насос на отопление, дымовая труба.

Система отопления коттеджа однотрубная горизонтальная. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы типа МС-90.

Регулирование теплоотдачи приборов осуществляется кранами двойной регулировки, установленными на подводках к нагревательным приборам. Удаление воздуха из системы отопления производится через воздуховыпускные краны, установленные в высших точках системы. Для гидравлической увязки ветвей систем отопления предусмотрена установка балансировочных клапанов. Трубопроводы систем отопления выполнены из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262–75* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91*.

В местах прохода труб через перекрытия, стены, деформационные швы установить гильзы из обрезков труб большего диаметра.

Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений. Трубы и радиаторы покрываются антикоррозийным покрытием краска БТ-177 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 за 1 раз, чугунные радиаторы и не изолируемые стальные трубопроводы окрашены масляной краской за 2 раза по ГФ-021 за 1 раз.

Предусмотреть уплотнение в гильзах мягкими несгораемым материалом допускающим перемещение труб вдоль продольной оси.

Энергоэффективность

Для экономии тепла у отопительных приборов предусмотрена установка кран двойной регулировки.

Для гидравлической балансировки используется балансировочный клапан, для регулирования и ограничения расхода теплоносителя в системах отопления.

Вентиляция

Проектом предусматривается устройство систем общеобменной приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением.

Вытяжная система запроектирована естественным побуждением от кухни, тех. помещения и сан. узлов. Воздухообмен рассчитан на подачу в помещения свежего воздуха в количестве санитарной нормы, а также из расчета ассимиляции тепло - влагопоступлений. Приток естественный (через открываемые фрамуги и окна). В техническом помещении в нижней части двери предусмотрена решетка для дополнительного притока воздуха.

Воздуховоды вытяжных систем выполнены из оцинкованной тонколистовой стали. Воздуховоды вытяжных систем, прокладываемые выше кровли, изолируются матами минераловатными М-100, толщина изоляции 40мм, в обкладке из фольги, с покровным слоем из стеклопластика рулонного.

Удаление воздуха осуществляется - нерегулируемыми решетками.

Воздуховоды приняты из оцинкованной тонколистовой стали по ГОСТ 14918-80*.

После окончания монтажа все проходы трубопроводов и воздуховодов через перегородки и перекрытия заделать несгораемыми материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Водоснабжение и канализация

Разделы "Наружные сети водопровода и канализации" и "Наружный противопожарный водопровода" экспертной организацией согласно задании на проектирование ***не рассматривается*** *т.к. объемы учтены в отдельном рабочем проекте.*

Внутренние сети водопровода и канализации

Водоснабжение осуществляется от внутриплощадочных сетей водопровода Согласно СНиП РК 4.01-41-2006 п. 4.3.7 внутреннее пожаротушение в здании не

предусматривается. Водомерный узел устанавливается в колодце в соответствии технических условий, выданных ГГКП «Жетысу водоканал» от 16.06.2017г.

Ввод водопровода предусмотрен из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 26х3,0 мм. Магистральный водопровод холодной и горячей воды на первом этаже прокладывается в конструкции пола.

Магистральный водопровод холодной воды, ответвления и подводки к приборам выполняется из полипропиленовых труб PN10.

Горячая вода приготавливается в тепловом пункте в помещении топки 21. Магистральный водопровод, подводки и ответвления горячей воды выполнены из полипропиленовых труб PN 20. Стальные трубы окрашиваются масляной краской за два раза. Полиэтиленовые трубы кроме подводок к оборудованию покрываются трубчатой теплоизоляцией.

Хозяйственно-бытовые сточные воды самотеком отводятся в проектируемую дворовую канализацию.

Внутренние сети канализации монтируются из полипропиленовых канализационных труб и фасонных частей диаметром 50-100 мм, по ГОСТ22689-89. Выпуски и сети канализации прокладываемые в конструкции пола выполнены из чугунных труб и фасонных частей диаметром 50-100 мм, по ГОСТ6942-98. Чугунные трубы покрываются антикоррозийной изоляцией кузбасслаком. Вентиляция канализации осуществляется через вытяжную часть стояков выведенных выше обреза кровли на 0,5 м.

Канализационная сеть прокладываемая по чердаку изолируется гибкой трубчатой изоляцией.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации:

Таблица №3

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход			При пожаре л/сек.	Установленная мощность электро-двигателя кВт	Примечание
		м³/сут	м³/ч	л/с			
Водопровод – В1	10	1,5	0,73	0,461			ГВС в т.ч.
Канализация - К1		1,5	0,73	2,061			

Электротехнические решения

Раздел "Наружные сети электроснабжения" экспертной организацией согласно задании на проектирование ***не рассматривается*** *т.к. объемы учтены в отдельном рабочем проекте.*

Электрооборудование и освещение

Проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной части, в соответствии с требованиями СП РК 4.04-106-2013 г. Проектом предусмотрено привязка 5 - очередь на 31 домов на основании ранее выпущенного рабочего проекта 004-13-2017-ЭЛ»

Для учета и распределения электроэнергии принят щиток квартирный типа ЩК 8801С.

В квартире предусмотрено установка:

клеммных колодок для подключения светильников в гостиных и спальных комнатах, в коридоре и в кухне;

подвесных патронов в кухне и в коридоре;

в ванной светильник над умывальником и светильник в топочной.

Групповая осветительная сеть выполнена кабелем марки ВВГ скрыто:

по стенам -под слоем штукатурки в гофрированных трубах;

по потолку - в гофрированных трубах.

Линий однофазной групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников,"ШР" и стационарных электроприемников выполняется 3 проводными(фазный-L-, нулевой рабочий -N-и нулевой защитный -PE- проводники).

В групповой линий питающие штепсельные розетки устанавливается УЗО "ЭКФ УЗО АД2 30 мА". Не допускается объединение нулевых рабочих и нулевых защитных проводников различных групповых линии.

Выключатели в квартирах устанавливаются на высоте 0.9 м от пола, штепсельные розетки на высоте 1 м в кухнях и 0,3 м в остальных помещениях.

Расчетная нагрузка жилого дома рассчитана по табл. 6 СП РК 4.04-106-2013.

На вводе в здание должна быть выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю;

металлические трубы инженерных коммуникаций здания ;

металлический каркас здания.

Защитное заземление электрооборудования выполнить в соответствии с ПУЭ РК.

6.3 Охрана окружающей среды

Участок строительства коттеджа тип 1 (Привязка 155 домов) расположен в коттеджном городке юго-западной части г.Талдыкорган, по левой стороне трассы Алматы-Талдыкорган.

По всем направления участка расположены проектируемые жилые коттеджи.

В настоящее время участок свободен от застройки, благоустройства и озеленения. Ближайшая селитебная зона расположена с западной стороны на расстоянии более 120м от территории участка строительства коттеджного городка.

Продолжительность строительных работ 9 месяцев.

Строительные проектные решения рабочего проекта

Проектом предусматривается строительство коттеджных домов тип №1.

Проектом 4-ой очереди предусматривается строительство 31 домов (№№307,309-331).

В составе проекта входит:

- Архитектурно-планировочное решение;
- Конструктивные решения;
- Отопление и вентиляция;
- Водопровод и канализация;
- Электрооборудование.

Наружные инженерные сети и благоустройство территории выполняются отдельным проектом.

Технико-экономические показатели

Таблица №4

№п/п	Наименование	Кол-во на 1 дом	Кол-во на 155 домов
1	Число этажей	2	2
2	Площадь застройки	57.4 м2	8897,0 м2
3	Строительный объем	341.53 м3	52937,15 м3
4	Общая площадь дома	89.53 м2	13877,15 м2
	в.т.ч.: 1-ый этаж	46.51 м2	7209,05 м2

	мансардный этаж	43.02 м2	6668,10 м2

Архитектурно-планировочные решения

Наружная отделка:

- Цоколь - цементно-песчанные рванные плиты, цвет согласно эскиза.
- Стены - декоративная штукатурка, фасадная окраска, цвет согласно эскиза.
- Перегородки - из гипсокартона.
- Двери входные металлические, утепленные. Двери межкомнатные деревянные.
- Окна, витражи - металлопластиковые с заполнением стеклопакетами.
- Подоконники - металлопластиковые

Внутренняя отделка:

- Жилые помещения и коридор. Стены - Обработка праймером, сплошное выравнивание сухими смесями, водоэмульсионная окраска. Потолок - Обработка праймером, сплошное выравнивание сухими смесями, водоэмульсионная окраска. Пол-линолеум, плинтус из ПВХ. Откосы все-левкас улучшенный, покраска водоэмульсионным составам.

- Кухня. Стены- Обработка гфаймером, сплошное выравнивание сухими смесями, водоэмульсионная окраска. Потолок - Обработка праймером, сплошное выравнивание сухими смесями, водоэмульсионная окраска. Пол- линолеум, плинтус из ПВХ.

- Санузел. Стены - Обработка праймером, сплошное выравнивание сухими смесями, масляная окраска. Пол - покрытие керамической напольной плиткой.

- Лоджии, балконы. Стены-материалы для наружных фасадных работ по проекту. Пол - керамическая плитка.

Конструктивные решения

Фундаменты - столбчатые монолитные железобетонные. Конструктивная схема - рамная, колонны и ригели монолитные железобетонные.

Перекрытие - монолитные железобетонные.

Лестницы - деревянные по металлическим косоурам.

Заполнение стен - принять из легких пенополистирол бетонных панелей.

Инженерные сети

Отопление

Источник теплоснабжения - котел на газовом топливе.

Теплоноситель - вода с параметрами Т=80-60°С. Подготовка горячей воды производится в газовом котле, Т3=60ºС. Установленный котел STARK - двухконтурный, работает как на отопление так и на ГВС. В комплект котла входит: расширительный бак и циркуляционный насос на отопление, дымовая труба.

Вентиляция

Проектом предусматривается устройство систем обще обменной приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением.

Вытяжная система с запроектирована естественным побуждением от кухни, тех. помещения и сан. узлов. Воздухообмен рассчитан на подачу в помещения свежего воздуха в количестве санитарной нормы, а также из расчета ассимиляции тепло - влагопоступлений. Приток естественный (через открываемые фрамуги и окна).

Водопровод

Ввод водопровода выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 26х3мм. Водомерный узел согласно технических условий устанавливается в точке подключения и закладывется в разделе НВК.

Канализация

Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ22689.1-89.

Электрооборудование

Для учета и распределения электроэнергии принят щиток квартирный "ЩК 8801С ".

В квартире предусмотрено установка:

1. Клеммных колодок для подключения светильников в гостиных и спальных комнатах, в коридоре и в кухне.

2. Подвесных патронов в кухне и в коридоре.

3. В сан.узле стенный патрон над дверью, в ванной светильник над умывальником и светильник в топочной.

Групповая осветительная сеть выполняется кабелем марки ВВГ скрыто:

- по стенам - под слоем штукатурки в гофрированных трубах.

-по потолку - в гофрированных трубах.

Основные принципы организации строительства

Началу строительства должно предшествовать выполнение организационно-технических мероприятий, направленных на плановое развертывание и ведение строительно-монтажных работ.

В период организационно-технической подготовки заказчик решает вопросы финансирования, получения в соответствующем органе разрешения на производство строительных работ, обеспечение выноса проекта в натуру и др.

В подготовительный период на участке строительства выполняются следующие виды работ:

• создание геодезической основы;

• перебазирование строительных машин и механизмов;

• завоз строительных материалов, конструкций и обеспечение инвентарем;

• ограждение опасных зон работ строительства;

• предусматриваются специально-отведенные места для временного хранения механизмов, инструментов, строительных материалов (по согласованию с местными исполнительными органами);

• подготовка места сбора строительного и др. мусора (по согласованию с местными исполнительными органами);

Непосредственно на объекте будут монтированы передвижные вагончики для приема пищи, для раздевалок и отдыха в дневное время и непогоду. Рабочих на объект будут возить автобусами. В среднем на объекте в период строительства будут работать 20 человек.

Для выполнения строительных работ данного объекта рабочим проектом предусматриваются следующие машины и механизмы:

- Бульдозеры, 79 кВт (108 л.с.)
- Автогрейдеры среднего типа, 99 кВт (135 л.с.)
- Экскаваторы одноковшовые дизельные на гусеничном ходу, 1,25 м3
- Краны на автомобильном ходу, 10 т
- Краны на автомобильном ходу при работе на монтаже технологического оборудования, 10 т
- Краны переносные, 1 т
- Лебедки ручные и рычажные тяговым усилием до 9,81 кН (1 т)
- Автопогрузчики, 5 т
- Вышки телескопические, 25 м
- Электростанции передвижные, до 30 кВт

- Установки постоянного тока для ручной дуговой сварки
- Аппарат для газовой сварки и резки
- Катки дорожные самоходные гладкие, 8 т
- Катки дорожные самоходные гладкие, 13 т
- Котлы битумные передвижные, 400 л
- Укладчики асфальтобетона
- Машины поливомоечные, 6000 л
- Автомобили бортовые, 5 т, 8т и 10т
- Трамбовки пневматические при работе от компрессора
- Прочие машины и механизмы

• Класс санитарной опасности в соответствии с санитарными правилами «Санитарно- эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденным приказам Министерства национальной экономики РК №237 от 20.03.2015 на период строительства не классифицируется.

• Категория объекта по значимости и полноте оценки воздействия на окружающую среду в соответствии со ст. 40 Экологического Кодекса Республики Казахстан виды деятельности, не относящие к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории.

Инженерное обеспечение:

Водоснабжение на период строительных работ – привозная, в период эксплуатации от городских сетей. Канализация в период строительства – биотуалет заводского изготовления, в период эксплуатации в городские канализационные сети.

Теплоснабжение. Теплоснабжение на период строительных работ не предусмотрено. В период эксплуатации предусмотрено от газовых котлов устанавливаемые в топочных домов. Выбросы в период эксплуатации от частных жилых домов не нормируются.

Электроснабжение. Электроснабжение на период строительных работ предусмотрено от существующих сетей и от передвижных генераторов. В период эксплуатации от существующих городских сетей.

На территории объекта выявлены следующие виды источников выбросов вредных веществ в атмосферу:

Источник загрязнения N 0001 – Котел битумный.

Для приготовления горячего битума предусмотрен битумоплавильный котел, работающий на дровах. При работе котла в атмосферный воздух выделяются алканы С12-С19, взвешенные вещества, оксид углерода, диоксид азота, оксид азота, бензапирен. Источник организованный. Высота трубы котла 3м, диаметр трубы 0,15м.

Источник загрязнения N 0002 – Компрессор передвижной на дизтопливе

Компрессор передвижной с двигателем внутреннего сгорания работающий на дизельном топливе, давлением до 686 кПа (7 атм), 5 м3/мин. В качестве топлива используется дизтопливо. Дизельный компрессор оборудован дымовой трубой высотой 2,5м, диаметром 50мм. При работе дизель компрессора выделяются продукты горения топлива: оксид углерода, оксиды азота, алканы С12-С19, сажа, сернистый ангидрид, формальдегид, бензапирен. Источник – выхлопная труба дизельного генератора.

Источник загрязнения N 0003 – Передвижной дизельный генератор

Для электроснабжения строительного участка предусматривается передвижной дизельный генератор номинальной мощностью 4кВт. В качестве топлива используется дизтопливо. Дизельный генератор оборудован дымовой трубой высотой 2,5м, диаметром 50мм. При работе дизель генератора выделяются продукты горения топлива: оксид

углерода, оксиды азота, алканы С12-С19, сажа, сернистый ангидрид, формальдегид, бензапирен. Источник – выхлопная труба дизельного генератора.

Источник загрязнения N 6001 – Выбросы пыли при автотранспортных работах. При движении в пределах строительства объекта в атмосферный воздух выделяется неорганическая пыль сод.SiO2 от 20-70%. Источник неорганизованный.

Источник загрязнения N 6002 – Разработка грунта экскаватором.

Разработка грунта при строительстве производится открытым способом - экскаватором. При работе экскаватора в атмосферный воздух выделяется неорганическая пыль сод.SiO2 от 20-70%. Источник неорганизованный.

Источник загрязнения N 6003 – Разработка грунта бульдозером.

Грунт перемещается бульдозером для засыпки траншей, котлованов и планировки участка работ. При работе бульдозера в атмосферный воздух выделяется неорганическая пыль сод.SiO2 от 20-70%. Источник неорганизованный.

Источник загрязнения N 6004 – Пост ссыпки щебня.

При ссыпке с автосамосвала щебня в атмосферный воздух выделяется неорганическая пыль сод.SiO2 от 20-70%. Источник неорганизованный.

Источник загрязнения N 6005 – Газовые выбросы от спецтехники.

В период проведения строительных работ на территории участка будет работать механизированная техника, такие как автотранспорт, бульдозер, экскаватор, катки дорожные, тракторы, краны и т.д., работающие на дизельном топливе. При работе спецтехники на дизельном топливе в атмосферный воздух выделяется углерод оксид, алканы С12-С19, диоксид азота, оксид азота, углерод (сажа), сера диоксид. Источник неорганизованный, передвижной.

Источник загрязнения N 6006 – Электросварочные работы.

При сварке металлоконструкций в атмосферный воздух выделяются: оксид железо, диоксид марганца, азота диоксид, азота оксид, углерод оксид, фтористый водород, фториды неорганические, пыль неорганическая. Источник неорганизованный.

Источник загрязнения N 6007 – Газовая резка.

При газовой резке стали в атмосферный воздух выделяются: Диоксид азота, диоксид марганца, оксид железо, оксид углерода. Источник неорганизованный.

Источник загрязнения N 6008 – Сварка полиэтиленовых труб.

При сварке полиэтиленовых труб в атмосферный воздух выделяются: оксид углерода и хлорэтилен. Источник неорганизованный.

Источник загрязнения N 6009 – Пайка паяльником с косвенным нагревом.

При пайке паяльником косвенным нагревом оловянно-свинцового припоя (бессурьмянистые ПОС-30, 40, 60, 70) в атмосферный воздух выделяются: Олова оксид, свинец и его неорганические соединения. Источник неорганизованный.

Источник загрязнения N 6010 – Гидроизоляция.

При нанесении битумной массы на открытую поверхность выделяются алканы С12-С19. Источник неорганизованный.

Источник загрязнения N 6011 – Покрасочные работы

При покраске и сушке в атмосферный воздух выделяются аэрозоли краски и летучая часть такие как: диметилбензол, метилбензол, этанол, 2-этоксиэтанол, бутилацетат, пропан-2-он, сольвент-нафта, уайт-спирит, взвешенные частицы. Источник неорганизованный.

Расчет рассеивания вредных веществ в атмосфере произведен при максимально неблагоприятных условиях по программе «ЭРА 2.0» для летнего периода года.

Анализ результатов расчетов показал, что приземные концентрации вредных веществ, создаваемые собственными выбросами объекта не превышают допустимых

значений (меньше 1 ПДК) по всем ингредиентам и обеспечивают необходимый критерий качества воздуха в селитебной зоне.

Оценка воздействия на водную среду.

На рассматриваемом объекте не будут использовать ядовитые и химически активные вещества, которые при случайных проливах и рассыпании при их транспортировании, могли бы при попадании на почву оказать вредное воздействие на поверхностные и подземные воды.

Поверхностные водные источники на территории проведения работ отсутствуют. Проектируемый объект расположен за пределами поверхностных водоохранных зон и полос.

Оценка воздействия на почву.

Воздействие на почву будет производится на период строительства, при работе экскаватора выемки грунта. Грунт складируется в специально отведенном месте и в дальнейшем будет использован для собственных нужд (заполнение котлована до необходимой строительной отметки).

Грунты повышенной радиоактивностью не обладают, резких и благородных металлов в грунте не установлено.

Отходы производства.

В период проведения строительных работ будут образовываться твердо-бытовые отходы от работающего персонала, строительный мусор, огарки сварочных электродов, жестяные банки из-под краски, промасленная ветошь.

Отходы строительства в виде огарков электродов, жестяных банок из-под красок и промасленной ветоши будут сдаваться в специализированные предприятия по приему данных отходов. Твердо-бытовые отходы и строительный мусор будут вывозится на полигон ТБО. По классу опасности ТБО относятся к V классу опасности, отходы на период строительства относятся к IV и III классу опасности. По уровню опасности отходы относятся к зеленому и янтарному списку.

Нормативы размещения отходов производства и потребления на период строительства

Таблица №5

Наименование отходов	Образование, т/период	Размещение, т/период	Передача сторонним организациям, т/период
1	2	3	4
Всего	82,4964		82,4964
в т.ч. отходов производства	79,6664		79,6664
Отходы потребления	2,83		2,83
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под краски	2,0735		2,0735
Ветошь промасленная (обтирочный материал)	0,0704		0,0704
Зеленый уровень опасности			
Твердо-бытовые отходы	2,83		2,83
Строительный мусор	77,5		77,5
Огарки сварочных электродов	0,0225		0,0225

Красный уровень опасности			

Воздействие на растительный и животный мир.

Ввиду кратковременности проводимых строительных работ, значимость физического и химического воздействия на почвенно-растительный покров прилегающих территорий ожидается низкой.

В результате активной деятельности человека животный мир в пределах рассматриваемого участка ограничен.

Животных и растений, занесенных в Красную книгу РК на данном объекте не обнаружено. Учитывая ограниченный масштаб, реализация проекта не приведет к существенному ухудшению условий существования животных в регионе. Воздействие на животный мир оценивается как незначительное, так как не произойдет обеднение видового состава и существенного сокращения основных групп животных.

Район размещения площадки находится под влиянием многокомпонентного антропогенного воздействия. Непосредственно около объекта животные отсутствуют в связи с техногенной освоенной территорией и близостью действующего объекта с жилым массивом.

Путей сезонных миграций и мест отдыха, пернатых и млекопитающих во время миграций на территории расположения объекта не отмечено.

Редких и исчезающих краснокнижных растений в зоне влияния нет.

Воздействие на флору и фауну минимальное, так как территория строительства размещается на землях со скудной растительностью. На проектируемом участке не произойдет обеднение видового состава и существенного сокращения основных групп животных.

Природоохранные мероприятия:

• Все строительные и бытовые отходы должны собираться в металлические контейнера. По мере накопления строительные и бытовые отходы вывозить в специальные отведенные места (на полигоны). Содержать в исправном состоянии мусоросборные контейнеры для предотвращения загрязнения поверхностных вод и окружающей среды;

• Предусмотреть удаление замазученных пятен с земляной поверхности;

• Проведение тщательной технологической регламентации работ на период строительства;

• Поддержание в исправном состоянии транспорта и механизмов для исключения проливов горюче-смазочных материалов;

• Горюче - смазочные материалы должны хранится в металлических герметичных емкостях на отдельных участках по хранению ГСМ;

• На данном участке запрещается размещение захоронений радиоактивных и химических отходов, свалок, и других объектов, влияющих на состояние поверхностных и подземных вод

• Ремонт транспорта и механизмов производить на отдельных промплощадках;

• На период строительства необходимо установить предупреждающие знаки, запрещающие вход и въезд посторонних лиц и механизмов;

• Производить постоянную уборку территории;

• Применять оптимальные технологические решения строительства, не оказывающих негативного влияния на водную и окружающую природную среду, и исключающие возможные аварийные ситуации;

• К работе допускать лиц, обученные по специальной программе, сдавшие экзамены и получившие соответствующее удостоверение по технике безопасности, производственной санитарии и противопожарной безопасности.

Выбросы по всем рассматриваемым веществам предлагается принять в качестве нормативов ПДВ.

Валовый выброс вредных веществ на период строительства составляет:

Таблица №6

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ				
		на период строительства		Производство цех, участок		источника
Код и наименование загрязняющего вещества		г/с	Код и наименование загрязняющего вещества	выброса	г/с	Код и наименование загрязняющего вещества
1	2	3	1	2	3	1
Организованные источники						
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)			(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)			(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)
Территория участка	0001	0.0001014	Территория участка	0001	0.0001014	Территория участка
Всего		0.0001014	Всего		0.0001014	Всего
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)			(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)			(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)
Территория участка	0001	0.00001647	Территория участка	0001	0.00001647	Территория участка

Всего (0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)		0.00001647	Всего (0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)		0.00001647	Всего (0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)
Территория участка	0001	0.0279	Территория участка	0001	0.0279	Территория участка
Всего (0703) Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен) (54)		0.0279	Всего (0703) Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен) (54)		0.0279	Всего (0703) Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен) (54)
Территория участка	0001	0.00000002	Территория участка	0001	0.00000002	Территория участка
Всего (2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19)		0.00000002	Всего (2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19)		0.00000002	Всего (2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19)
Территория участка	0001	0.00494	Территория	0001	0.00494	Терр

участка						итория участка
Всего (2902) Взвешенные частицы (116)		0.00494	Всего (2902) Взвешенные частицы (116)		0.00494	Всего (2902) Взвешенные частицы (116)
Территория участка	0001	0.00417	Территория участка	0001	0.00417	Территория участка
Всего		0.00417	Всего		0.00417	Всего
Итого по организованным	0.0371278 9	0.012029535	Итого по организованным	0.03712789	0.012029535	Итого по организованным источникам:
источникам:			источникам:			
Твердые:	0.0041700 2	0.001350005	Твердые:	0.00417002	0.001350005	Твердые:
Газообразные, жидкие:	0.0329578 7	0.01067953	Газообразные, жидкие:	0.03295787	0.01067953	Газообразные, жидкие:
Неорганизованные источники			Неорганизованные источники			Неорганизованные источники
(0123) Железо (II, III) оксиды (диЖелезо триоксид, Железа оксид)			(0123) Железо (II, III) оксиды (диЖелезо триоксид, Железа оксид)			(0123) Железо (II, III) оксиды (диЖелезо триок

						сид, Железа оксид)
Территория участка	6006	0.0000297	Территория участка	6006	0.0000297	Территория участка
	6007	0.02025		6007	0.02025	
Всего		0.0202797	Всего		0.0202797	Всего
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (327)			(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (327)			(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (327)
Территория участка	6006	0.00000256	Территория участка	6006	0.00000256	Территория участка
	6007	0.0003056		6007	0.0003056	
Всего		0.00030816	Всего		0.00030816	Всего
(0168) Олово оксид /в пересчете на олово/ (Олово (II) оксид) (446)			(0168) Олово оксид /в пересчете на олово/ (Олово (II) оксид) (446)			(0168) Олово оксид /в пересчете на олово/ (Олово (II) оксид) (446)
Территория участка	6009	0.00008	Территория участка	6009	0.00008	Территори

Всего (0184) Свинец и его неорганические соединения /в пересчете на свинец/ (513)		0.00008	Всего (0184) Свинец и его неорганические соединения /в пересчете на свинец/ (513)		0.00008	я участка Всего (0184) Свинец и его неорганические соединения /в пересчете на свинец/ (513)
Территория участка	6009	0.00014	Территория участка	6009	0.00014	Территория участка
Всего (0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)		0.00014	Всего (0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)		0.00014	Всего (0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)
Территория участка	6006	0.00000417	Территория участка	6006	0.00000417	Территория участка
	6007	0.01083		6007	0.01083	
Всего (0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)		0.01083417	Всего (0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)		0.01083417	Всего (0337) Углерод оксид (Окись углерода,

						Угарный газ) (584)
Территория участка	6006 6007 6008	0.00003694 0.01375 0.0006 0.01438694	Территория участка	6006 6007 6008	0.00003694 0.01375 0.0006 0.01438694	Территория участка
(0342) Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/ (617)			(0342) Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/ (617)			(0342) Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/ (617)
Территория участка Всего (0344) Фториды неорганические плохо растворимые	6006	0.00000208 0.00000208	Территория участка Всего (0344) Фториды неорганические плохо растворимые	6006	0.00000208 0.00000208	Территория участка Всего (0344) Фториды неорганические плохо растворимые
Территория участка Всего	6006	0.00000917 0.00000917	Территория участка Всего	6006	0.00000917 0.00000917	Территория участка Всего
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров)			(0616) Диметилбенз			(0616)

(203) Территория участка	6011	0.00288	ол (смесь о-, м-, п-изомеров) (203) Территория участка	6011	0.00288	Диметилбензол (смесь о-, м-, п-изомеров) (203) Территория участка
Всего (0621) Метилбензол (349)		0.00288	Всего (0621) Метилбензол (349)		0.00288	Всего (0621) Метилбензол (349)
Территория участка Всего	6011	0.002754 0.002754	Территория участка Всего	6011	0.002754 0.002754	Территория участка Всего
(0827) Хлорэтилен (Винилхлорид, Этиленхлорид) (646)			(0827) Хлорэтилен (Винилхлорид, Этиленхлорид) (646)			(0827) Хлорэтилен (Винилхлорид, Этиленхлорид) (646)
Территория участка Всего (1061) Этанол (Этиловый спирт) (667)	6008	0.00026 0.00026	Территория участка Всего (1061) Этанол (Этиловый спирт) (667)	6008	0.00026 0.00026	Территория участка Всего (1061) Этанол (Этиловый спирт) (667)

Территория участка Всего	6011	0.000368 0.000368	Территория участка Всего	6011	0.000368 0.000368	Территория участка Всего
(1119) 2-Этоксиэтанол (Этиловый эфир этиленгликоля, Этилцеллозольв) (1497*)			(1119) 2-Этоксиэтанол (Этиловый эфир этиленгликоля, Этилцеллозольв) (1497*)			(1119) 2-Этоксиэтанол (Этиловый эфир этиленгликоля, Этилцеллозольв) (1497*)
Территория участка Всего (1210) Бутилацетат (Уксусной кислоты бутиловый эфир) (110)	6011	0.0006 0.0006	Территория участка Всего (1210) Бутилацетат (Уксусной кислоты бутиловый эфир) (110)	6011	0.0006 0.0006	Территория участка Всего (1210) Бутилацетат (Уксусной кислоты бутиловый эфир) (110)
Территория участка	6011	0.000333	Территория участка	6011	0.000333	Территория участка
Всего (1401) Пропан-2-он (Ацетон) (470)		0.000333	Всего (1401) Пропан-2-он (Ацетон) (470)		0.000333	Всего (1401) Пропан-2-он

						(Ацетон) (470)
Территория участка	6011	0.000722	Территория участка	6011	0.000722	Территория участка
Всего (2750) Сольвент нафта (1149*)		0.000722	Всего (2750) Сольвент нафта (1149*)		0.000722	Всего (2750) Сольвент нафта (1149*)
Территория участка	6011	0.000694	Территория участка	6011	0.000694	Территория участка
Всего		0.000694	Всего		0.000694	Всего
(2752) Уайт-спирит (1294*)			(2752) Уайт-спирит (1294*)			(2752) Уайт-спирит (1294*)
Территория участка	6011	0.001371	Территория участка	6011	0.001371	Территория участка
Всего		0.001371	Всего		0.001371	Всего
(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19			(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19			(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19
Территория участка	6010	0.0002	Территория	6010	0.0002	Терр

			участка			итория участка
Всего (2902) Взвешенные частицы (116)		0.0002	Всего (2902) Взвешенные частицы (116)		0.0002	Всего (2902) Взвешенные частицы (116)
Территория участка	6011	0.0012243	Территория участка	6011	0.0012243	Территория участка
Всего (2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20		0.0012243	Всего (2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20		0.0012243	Всего (2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20
Территория участка	6001	0.00603	Территория участка	6001	0.00603	Территория участка
	6002 6003	0.01167 0.00972		6002 6003	0.01167 0.00972	
	6004 6006	0.01167 0.00000389		6004 6006	0.01167 0.00000389	
Всего Итого по неорганизованным источникам:	0.0965404 1	0.03909389 13.4609631	Всего Итого по неорганизованным источникам:	0.09654041	0.03909389 13.4609631	Всего Итого по неорганизованным источникам:

Твердые:	0.0611352	1.4828621	Твердые:	0.06113522	1.4828621	Твердые:
Газообразные, жидкие:	0.0354051 9	11.978101	Газообразные, жидкие:	0.03540519	11.978101	Газообразные, жидкие:
Всего по предприятию:	0.1336683	13.472992635	Всего по предприятию:	0.1336683	13.472992635	Всего по предприятию:
Твердые:	0.0653052 4	1.484212105	Твердые:	0.06530524	1.484212105	Твердые:
Газообразные, жидкие:	0.0683630 6	11.98878053	Газообразные, жидкие:	0.06836306	11.98878053	Газообразные, жидкие:
Производство цех, участок	Номер источника	Нормативы выбросов загрязняющих веществ на период строительства	Производство цех, участок	Номер источника	Нормативы выбросов загрязняющих веществ на период строительства	Производство цех, участок
Код и наименование загрязняющего вещества	выброса	г/с	Код и наименование загрязняющего вещества	выброса	г/с	Код и наименование загрязняющего вещества
1	2	3	1	2	3	1
Организованные источники			Организованные источники			Организованные источники
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)			(0301) Азота (IV) диоксид (Азота			(0301) Азота

			диоксид) (4)			(IV) диоксид (Азота диоксид) (4)
Территория участка Всего		0001	0.0001014	Территория участка	0001	0.0001014
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)				(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)		
Территория участка		0001	0.00001647	Территория участка	0001	0.00001647
Всего			0.00001647	Всего		0.00001647
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)				(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)		
Территория участка		0001	0.0279	Территория участка	0001	0.0279

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Территория выделенная под строительство не подтопляемая, талыми и ливневыми водами не затапливается. Радиационный фон соответствует нормативным требованиям. Проектом предусматривается строительство коттеджей тип 1 в коттеджном городке города Талдыкорган Алматинской области (Генеральный план с благоустройством и озеленением данным рабочим проектом не предусматривается (будет выполняться отдельным рабочим проектом).

Проектируемое здание коттеджного дома на 89,53 м2 одноэтажное с мансардным этажом, прямоугольное в плане, с размерами в осях 7,7 м х 6,5 м. Высота помещений 2,7 м. Состоит из помещений предназначенных и используемых для постоянного проживания людей включающее, как жилую, так и нежилую площадь. Первый этаж включает в себя: тамбур, прихожую, тех. помещение (топочная), санузел, лестничный холл, кухня и гостиная, гардеробная. Второй этаж состоит из 2-ух спален, холла и ванной.

К жилым помещениям относятся гостиная и спальные, к нежилым - кухня, коридоры, топочная, гардеробная, санитарный узел, ванная.

Междуэтажное сообщение производится по лестнице. Перегородки - гипсокартонные по оцинкованным профилям. Наружная отделка - декоративная штукатурка с фасадной окраской.

Внутренняя отделка - сплошное выравнивание сухими смесями с водоэмульсионной окраской. В санитарных узлах - масляная окраска на высоту 1,8 м.

Двери: наружные – металлические, внутренние - деревянные.

Полы - линолеум, напольная плитка.

Кровля деревянная стропильная конструкция с покрытием из металлочерепицы.

Входное крыльцо - бетонные с отделкой из напольной плитки.

Канализация во внутриплощадочные сети.

Источник теплоснабжения - котел на газовом топливе установленный в техпомещении. Подготовка горячей воды производится в газовом котле, Т3=600 С. В комплект котла входит: расширительный бак, циркуляционный насос на отопление, дымовая труба.

В качестве отопительных приборов приняты чугунные секционные радиаторы типа МС-90. Регулирование теплоотдачи приборов осуществляется кранами двойной регулировки, установленными на подводках к нагревательным приборам.

Воздухоудаление - через воздуховыпускные краны, установленные в высших точках системы. Источник хозяйственно-питьевого водоснабжения – внутриплощадочные сети. Ввод водопровода выполнен из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 ∅26х3мм. Гарантированный напор в наружной сети водоснабжения 2 атм. Потребный напор для водообеспечения здания составляет 10 м.

Проектом предусматривается устройство систем общеобменной приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением. Приточно-вытяжная система запроектирована с естественным побуждением на кухне, в топочной и ванной совмещенной с санузлом. Воздухообмен рассчитан на подачу и вытяжку воздуха в количестве санитарных норм, а также из расчета ассимиляции тепло-влагопоступлений. Приток естественный (через открываемые фрамуги, окна, дверные проемы). Воздуховоды приточных и вытяжных систем выполнены из оцинкованной тонколистовой стали. Удаление воздуха осуществляется нерегулируемыми решетками.

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны (СЗЗ) производственных объектов» на период строительства установление размера СЗЗ не требуется, ввиду временности осуществления работ. На время эксплуатации санитарно-защитная зона так же не устанавливается.

В ходе строительства и эксплуатации токсичных, радиоактивных и других вредных для здоровья человека веществ образовываться не будет.

Согласно результатов расчета рассеивания ВВ в атмосферу в ходе строительства превышения ПДК за территорией площадки строительства не будет.

На рассматриваемом объекте, при строительстве и эксплуатации, не будут использоваться ядовитые и химически активные вещества, которые при случайных проливах и рассыпании при их транспортировании, могли бы при попадании на почву оказать вредное воздействие на поверхностные и подземные воды. Вредные ядовитые производственные стоки, которые могли бы быть выпущены на почву, и таким образом стать источником загрязнения подземных вод, отсутствуют. Токсичных, радиоактивных и других вредных для здоровья веществ в ходе проведения работ образовываться не будут.

Источниками шума на период строительства является автотранспорт, инструменты, оборудование предназначенные для строительства. Шумовое воздействии строительной техники при строительстве является незначительным и находится в пределах нормы.

На период эксплуатации объекта источники выбросов загрязняющих веществ отсутствуют.

Проектом предусмотрено обустройство временных передвижных вагончиков для строителей, где будут организованы необходимые санитарно-бытовые условия для работающих.

6.5 Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II Отдел 9. «Непроизводственное строительство», раздел 9.1 «Жилые здания», приложение (таблица Б.5.1.1) п.3 нормативная продолжительность строительства двухэтажного коттеджа составит 3 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Согласно письма №89-18-89/892 от 21.09.2018 года ГУ «Отдел строительства г. Талдыкорган» начало строительства планируется с ноября месяца 2018 года.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом 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 и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2015» (Версия 18.3.2) по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2018 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015. Изменения и дополнения. Выпуск 12;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015. Изменения и дополнения. Выпуск 12;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015. Изменения и дополнения. Выпуск 12;

сборники сметных цен в текущих ценах 3 квартала 2018 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2018 (Выпуск 2);

сборник сметных цен в текущих ценах 3 квартала 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2018. (Выпуск 1);

сборник сметных цен в текущих ценах 3 квартала 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2017. Изменения и дополнения. Выпуск 12;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2017*;

сборник сметных цен в текущих ценах 3 квартала 2018 года на перевозки грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2018. (Выпуск 1);

сборник сметных цен в текущих ценах 3 квартала 2018 года на перевозки грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2017*;

сборник укрупненных показателей стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2017;

сборник укрупненных показателей стоимости конструктивов и видов работ. Наружные сети водоснабжения и канализации, УСН РК 8.02-3-2017. Книги 1, 2;

сборник укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения, УСН РК 8.02-4.01-2017. Книги 1, 2.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые 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.16, 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.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

средства на временные зданий 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 2017, 2018 и 2019 годов (год строительства 2018 и 2019 годы). Переход к прогнозной сметной стоимости на 2018-2019 годы выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного на 2018 и 2019 годы согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2018-2022 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 29 августа 2017 года №34:

2017 год – 2269 тенге;

2018 год - 2405 тенге;

2019 год - 2525 тенге.

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

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №685 от 03.11.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным объектам.

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

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

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

Наружные ограждающие конструкции выполнены согласно требованиям СНиП РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Рабочий проект выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов: СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»; СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания», СНиП РК 2.04-21-2004* "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий", МСН 2.04-02-2004 "Тепловая защита зданий".

Проект отопления и вентиляции разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

- СНиП РК 4.02-42-2006 - «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП РК 3.02-102-2014 - «Общественные здания и сооружения»;
- СНиП РК 2.04-21-2004* "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий".

Электротехнические решения соответствуют СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий». Монтаж всех электротехнических устройств выполнен в соответствии с ПУЭ РК и СНиП РК 4.04-10-2002 "Электротехнические устройства".

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Проектные решения соответствуют требованиям санитарных правил утвержденных приказами Министра национальной экономики РК: «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий» №125 от 24.02.2015 г., «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» №237 от 20.03.2015 г., "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" от 28 февраля 2015 г., №177, «Гигиеническим нормативам к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах» от 28.02.2015 года №168.

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы

Без изменений.

7.3 Технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №7

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	увеличен. - снижение
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	этаж	2	2	-
2	Площадь застройки (57,4*31)	кв. м.	1779,4	1779,4	-
3	Общая площадь здания (89,53*31)	кв. м.	2775,43	2775,43	-
4	Жилая площадь здания (49,21*31)	кв. м.	1525,51	1525,51	-
5	Строительный объем (341,53*31)	куб. м.	10587,43	10587,43	-
6	Количество квартир	шт.	31	31	-
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017-2018 годов, в прогнозных ценах 2019 года	млн.тенге	441,309	441,309	-
	в том числе: СМР	млн.тенге	365,161	365,161	-
	Прочие	млн.тенге	76,148	76,148	-
	Из них: - на 2017 год стоимость ПИР; - на 2018 год с МРП 2405; - на 2019 год с МРП 2525.	млн.тенге		13,994 90,877 336,438	
8	Удельные капитальные вложения на 1 кв. м. общей площади квартир	млн.тенге/ площади квартир	0,159	0,159	-
9	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0	-

Сравнительная таблица:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Ранее выданное заключение №Ж САР-0011/18 от 03.04.2018 г.	Рекомендуемые к утверждению	+увеличен. - снижение
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017-2018 годов, в прогнозных ценах 2019 года	млн.тенге	358,988	441,309	+82,321
	в том числе: СМР	млн.тенге	297,368	365,161	+67,793
	Прочие	млн.тенге	61,620	76,148	+14,528

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан установленного на 2018 и 2019 годы согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2018-2022 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 29 августа 2017 года №34.

Согласно Программы «Нурлы жер» по направлению «Развитие индивидуального жилищного строительства» в Алматинской области цена реализации населению 1 квадратного метра общей площади квартиры жилья 4 класса комфортности для города Талдыкорган составляет 140000 тенге (без стоимости инженерных сетей с учетом сейсмичности региона).

8 ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство коттеджа тип №1 в коттеджном городке города Талдыкорган Алматинской области (привязка 155 домов) (корректировка, 4 очередь). Привязка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания	2 этажа
Площадь застройки	1779,4 кв. м.
Общая площадь здания	2775,43 кв. м.
Жилая площадь здания	1525,51 кв. м.
Строительный объем	10587,43 куб. м.
Количество квартир	31 шт.
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017-2018 годов и прогнозных ценах 2019 года	441,309 млн. тенге

в том числе:	
СМР	365,161 млн. тенге
Прочие	76,148 млн. тенге
Продолжительность строительства	3 месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ “Отдел строительства г. Талдыкорган” в соответствии с условиями договора №ЖСАР-0029 от 28.09.2018 года

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

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

8.5 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы Талдықорған қаласы коттедж қалашығындағы 1-ші үлгідегі коттеджінің құрылысы (байлам 155 үй) (түзету,4-кезең)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Ғимараттың қабат саны	2;
Салынатын құрылыс ауданы	1779,4 ш.м.
Ғимараттың жалпы ауданы	2775,43 ш.м.
Ғимараттың тұрғын ауданы	1525,51 ш.м.
Құрылыс көлемі	10587,43 куб.м.
Пәтер саны	31;
Құрылыстың жалпы сметалық құны ағымдағы 2017 жылдағы және болжамды 2018 жылдағы құны	441,309 млн. теңге
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	365,161 млн. теңге
өзге де шығындар	76,148 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	3 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылдың 28 қыркүйек №ЖСАР-0029 шартының талаптарына сәйкес «Талдықорған қаласының құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.5 Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Асқаров М.А.

Директор

Тусупбеков Р.Т.

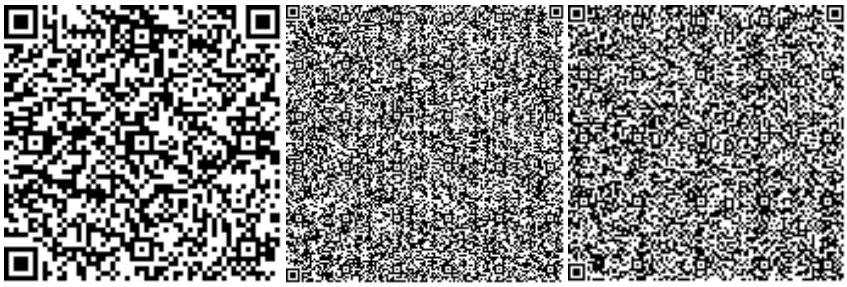
Эксперт

Акчалова Р.Р.

Эксперт

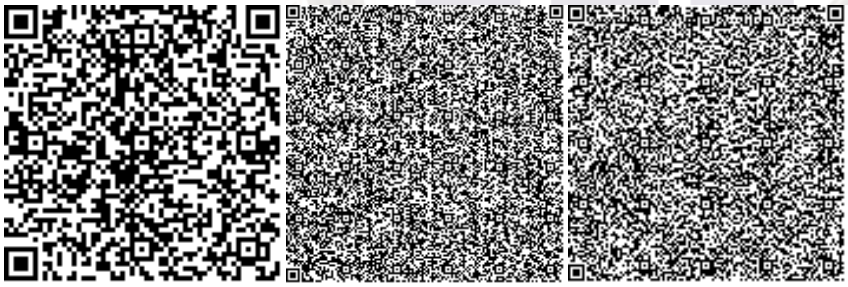
Темиргалиева К.А.

Эксперт



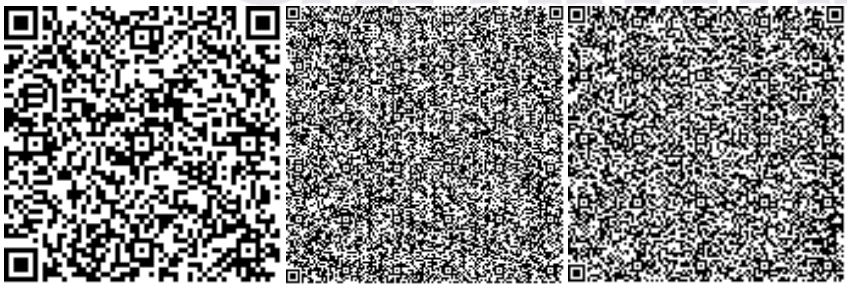
Нукебаев М.Т.

Эксперт



Есенкулов А.А.

Эксперт



Номер: KZ72VDD00100932

Акимат Алматинской области

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Государственное учреждение "Отдел строительства города Талдыкоргана" Республика Казахстан, Алматинская область, Талдыкорган Г.А., г.Талдыкорган, улица Абая, дом № 241.

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 060140008504

Наименование производственного объекта: Строительство коттеджа тип №1 в коттеджном городке города Талдыкорган Алматинской области (привязка 155 домов) (корректировка, 4-очередь)

Местонахождение производственного объекта:

Алматинская область, Талдыкорган Г.А. -

Соблюдать следующие условия природопользования:

1. Не превышать лимиты эмиссий (выбросы, сбросы, отходы, сера), установленные в настоящем Разрешении на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории (далее - Разрешение для объектов IV категории) на основании нормативов эмиссий в окружающую среду, установленные и обосанованные расчетным или инструментальным путем и(или) положительными заключениями государственной экологической экспертизы нормативов эмиссий по ингредиентам (веществам) на проекты нормативов эмиссий в окружающую среду, материалы оценки воздействия в окружающую среду, проекты реконструкции или вновь строящихся объектов предприятий согласно приложению 1 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.
2. Условия природопользования согласно приложению 2 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.

Примечание:

* Лимиты эмиссий, установленные в настоящем Разрешении для объектов IV категории, по валовым объемам эмиссий и ингредиентам (веществам) действуют на период настоящего Разрешения для объектов IV категории и расчитываются по формуле, указанной в пункте 22 Правил заполнения форм документов для выдачи разрешений на эмиссии в окружающую среду.

Разрешение для объектов IV категории действительно до изменения применямых технологий и условий природопользования, указанных в настоящем Разрешении для объектов IV категории.

Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Разрешения для объектов IV категории.

Руководитель управления Конакбаев Айбек Сапарбекович

(подпись) Фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)

Место выдачи: г.Талдыкорган **Дата выдачи:** 03.10.2018 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

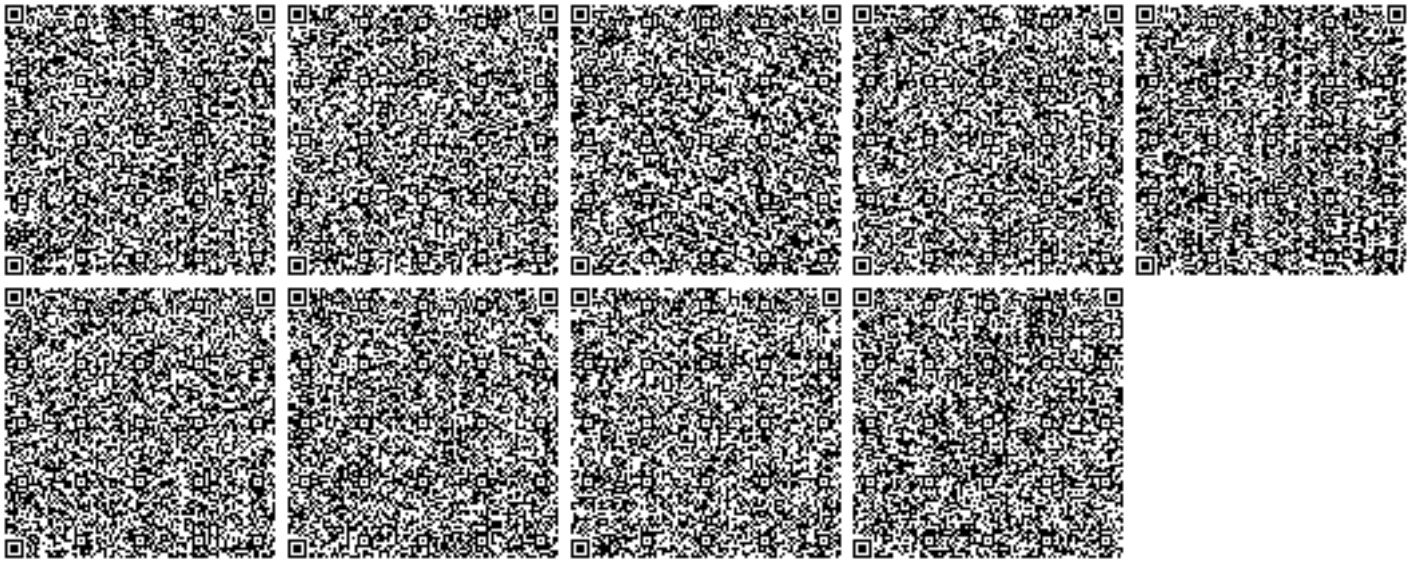
Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	0,133567452	13,472948035
Строительство коттеджа тип №1 в коттеджном городке города Талдыкорган Алматинской области (привязка 155 домов) (корректировка, 4-очередь)	0,133567452	13,472948035
в т.ч. по ингредиентам:		
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,00014	0,0000055
Сольвент нафта	0,000694	0,112
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20 (шамот, цемент, пыль, цементного производства - глина, глинистый сланец доменный шлак, песок, клинкер, зола кремнезем, зола углей казахстанских месторождений)	0,039	0,1055
Олово оксид (в пересчете на олово)	0,00008	0,000003
Пропан-2-он	0,000722	0,1
Уайт-спирит	0,001371	1,8288
Хлорэтилен	0,00026	0,00012
Этанол	0,000368	1,054
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,00000208	0,001125
Углерод оксид	0,04228	0,049036
Фториды неорганические плохо раст- воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	0,00000917	0,00495
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,00514	0,0486414
Бенз/а/пирен	0,000000002	0,000000005
Азота (IV) диоксид	0,01093557	0,0178528
2-Этоксиэтанол	0,0006	1,72
Азот (II) оксид	0,00001647	0,00000533
Бутилацетат	0,000333	0,0461
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,00030816	0,001819
Метилбензол	0,002754	3,1943
Железо (II, III) оксиды	0,0202797	0,04514
Взвешенные частицы PM10 (1)	0,0053943	1,32675
1,2-Диметилбензол	0,00288	3,8168
Лимиты сбросов загрязняющих веществ		
Лимиты на размещение отходов производства и потребления		
Лимиты на размещение серы		

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

Соблюдать требования Экологического Кодекса Республики Казахстан.

Природопользователь обязан ежеквартально представлять отчет о выполнении условий природопользования, включенных в экологическое разрешение, в орган, его выдавший.

Настоящее разрешение действует с 01.11.2018 года по 31.07.2019