«Қостанай қаласы, Толстой көшесі, 27-үй мекенжайында көп қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша

30.10.2020 ж. № 12-0283/20
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«ВИП-17» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Қостанай қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Архитектурное ателье «Дом» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Қостанай қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, Толстой көшесі, 27-үй мекенжайында көп қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0283/20 от 30.10.2020 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ул. Толстого, 27 в г. Костанай» (без наружных сетей, благоустройства и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ВИП-17»,
город Костанай

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Архитектурное ателье «Дом»,
город Костанай

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ул. Толстого, 27 в г. Костанай» (без наружных сетей, благоустройства и сметной документации)** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ул. Толстого, 27 в г. Костанай» (без наружных сетей, благоустройства и сметной документации).

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 27 августа 2020 года № 01-1202.

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ВИП-17», город Костанай.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Архитектурное ателье «Дом», город Костанай (государственная лицензия на проектную деятельность I категории от 22 июня 2001 года КСЛ № II-1147 и приложение к государственной лицензии от 15 декабря 2017 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 20 ноября 2019 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 12 октября 2020 года;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым № 12-193-014-1309, площадью 0,3769 га для строительства многоэтажного жилого дома, изготовленный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 08 августа 2017 года № 193-29937;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым № 12-193-014-605, площадью 0,0434 га для обслуживания жилого дома, изготовленный ДГП «КостанайНПЦзем» 23 сентября 2011 года № 2-06/69240;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 19 марта 2019 года № KZ90VUA00068105, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» 10 сентября 2019 года № KZ46VUA00101586;

протокол дозиметрического контроля от 30 июля 2020 года № 128, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол радиометрического контроля от 30 июля 2020 года № 128, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях заказ № 74/18, выполненный ТОО «КарГИИЗ» в июне 2018 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 18 июля 2005 года КСЛ № II-0135 и приложение к государственной лицензии от 11 января 2013 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям и топографическая съемка (М 1:500), выполненные ТОО «Костанай Гео Прозем» 06 февраля 2020 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 25 июня 2008 года КСЛ № II-0670, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

выкопировка из топографических планшетов (М 1:500) от 21 октября 2020 года, по адресу: г. Костанай, ул. Толстого, 27, представленная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»;

Письма ТОО «ВИП-17»:

от 24 июля 2020 года № 11 об источнике финансирования; о рассмотрении рабочего без сметной документации;

от 16 октября 2020 года № 25 о начале строительства;

от 19 октября 2020 года № 26 о том, что ангар, находившийся на проектируемом участке был снесен;

от 28 октября 2020 года № 29 о том, что инженерные сети и благоустройство будут разработаны отдельным рабочим проектом;

Письма:

от 06 сентября 2020 года № 4-5/1927 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» об отсутствии на участке строительства зеленых насаждений;

от 13 октября 2020 года № ЮЛ-С-130 РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулирования использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» о том, что проектируемый объект расположен за пределами установленной водоохранной зоны и полосы р. Тобол;

от 14 октября 2020 года № 4-5/2732 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» о расстоянии перевозки грунта и строительного мусора;

от 21 октября 2020 года № ЮЛС-778 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» о том, что проект детальной планировки не разрабатывался; о предоставлении выкопировки из топографических планшетов; о красных линиях;

от 16 октября 2020 года № ЮЛ-С-165 ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» об отсутствии на земельном участке сибиреязвенных захоронений;

Технические условия:

от 31 октября 2019 года № 3817 ГКП «Костанай-Су» на водоснабжение и канализацию;

от 01 ноября 2019 года № 10/11930ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» на теплоснабжение;

от 29 октября 2019 года № 4017-2910-463К АО «КазТрансГазАймақ» на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

от 13 ноября 2019 года № 4438-12-Ф ТОО «ЭПК-forfait» (ЭПК-форфайт) на электроснабжение;

от 07 октября 2020 года № 10/19 Костанайский ТУМС Северной РДТ на телефонизацию;

Согласования заинтересованных организаций:

согласование схемы размещения парковок ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства многоэтажного жилого дома расположен в центральной части Костаная на углу ул. Каирбекова и ул. Толстого. Рельеф площадки ровный, характерные абсолютные отметки поверхности изменяются от 150,63 до 151,89. На

территории и вокруг участка строительства проходят трассы водоснабжения, теплоснабжения, канализации, газопровода и кабелей электроснабжения.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусматривается строительство жилого дома без наружных инженерных сетей и благоустройства территории, которые согласно письму заказчика от 28 октября 2020 года № 29 будут разработаны отдельным проектом.

6.2.1 Генеральный план

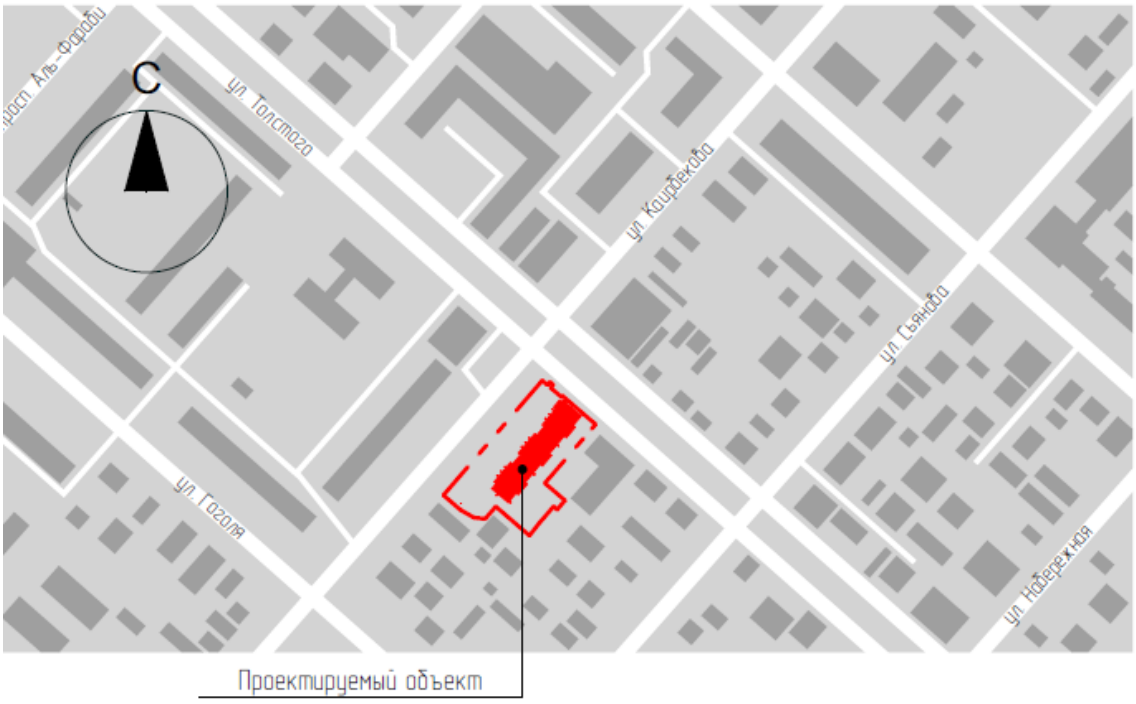

Рисунок 1. Ситуационная схема

Генеральный план разработан согласно заданию на проектирование на основании эскизного проекта, согласованного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» № KZ46VUA00101586 от 10.09.2019 г. Топографическая съемка выполнена ТОО «Костанай Гео Прозем» в 2020 году. Система координат условная, система высот Балтийская.

Здание жилого дома расположено в пределах отведенного участка с учетом требуемой ориентации, с соблюдением противопожарных расстояний. Инсоляция жилых помещений и дворовой территории обеспечивается в течении 2,5 часов непрерывного прямого солнечного излучения на период с 22 марта по 22 сентября (СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

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

На дворовой территории предусмотрена площадка для отдыха взрослых, детская площадка, хозяйственная площадка, площадка сбора ТБО, со стороны главного и торцевого фасада - автопарковки. Проезды для пожарной техники предусмотрены вдоль главного и дворового фасадов.

Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных горизонталей в увязке с отметками прилегающей территории. Относительной отметке 0,000 уровня чистого пола первого этажа здания соответствует абсолютная отметка 151,79.

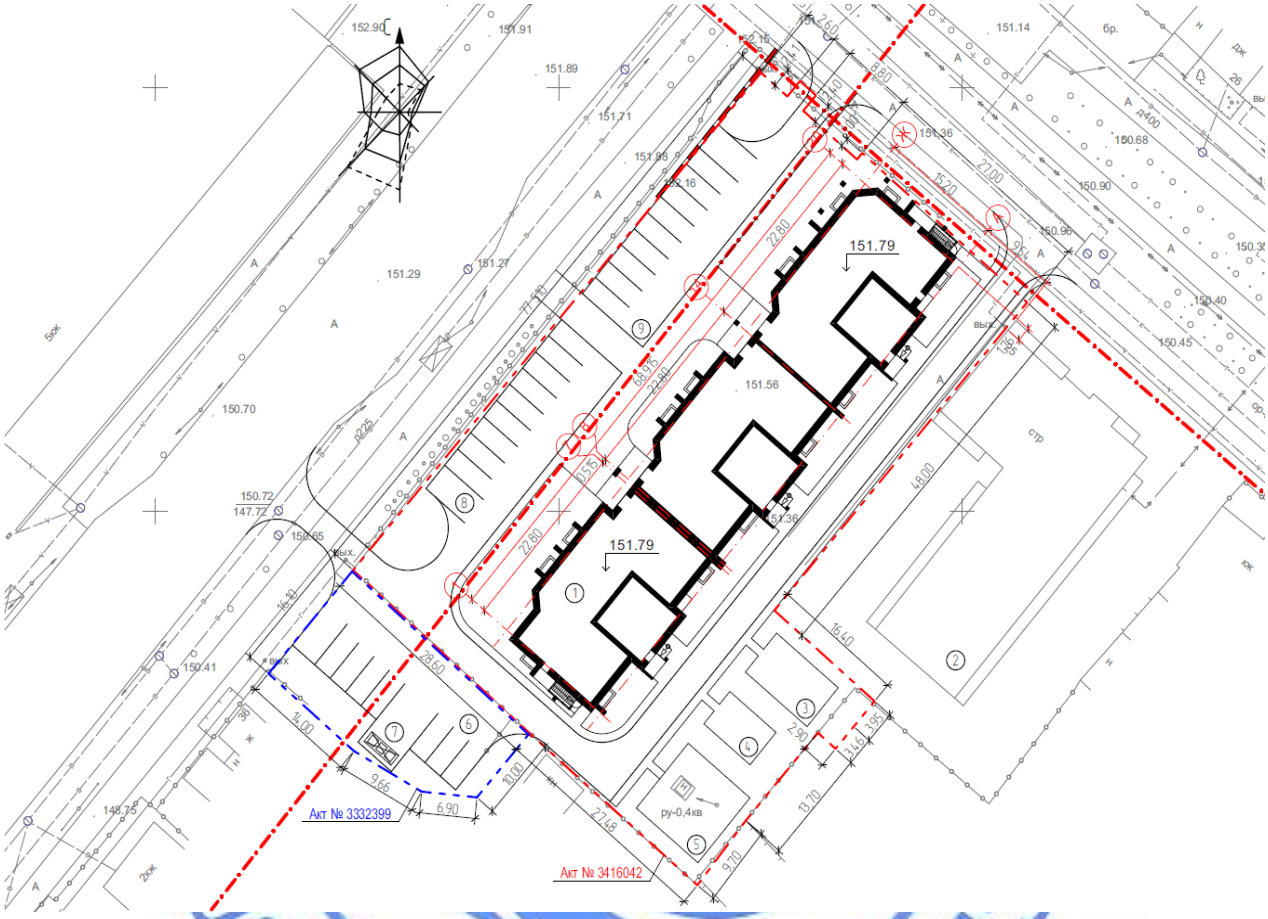

Рисунок 2. Схема генплана

Экспликация к генплану

1. Жилой дом 9 этажей (проект.);
2. Жилой дом 9 этажей (сущ.);
3. хозплощадка (проект.);
4. площадка для отдыха взрослых (проект.);
5. детская площадка (проект.);
6. парковка на 8 м/м (проект.);
7. площадка ТБО (проект.);
8. парковка на 10 м/м (проект.);
9. парковка на 10 м/м (проект.);

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 в границах отвода	га	0,3769	0,4203
2	Площадь застройки	м²	1189,47	1189,47
3	Площадь под благоустройство	м²	-	3013,53

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект разработан согласно заданию и дополнению к заданию на проектирование на основе эскизного проекта, согласованного Отделом архитектуры и градостроительства города Костанай № KZ46VUA00101586 от 10.09.2019 г.

Класс жилого здания – IV.

Класс жилого здания по функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

Жилой дом состоит из трех 9 этажных блоков с подвалом и техническим этажом. Здание прямоугольной формы в плане с размерами в крайних осях 15,2 х 68,915 м, трехподъездное.

Высота подвала – 3,0 м. Высота первого этажа – 3,0 м. Высота второго – девятого этажей - 2,80 метра (от пола до потолка), высота технического этажа – 2,5 метра. Высота здания до верха парапета – 32,70 м (от уровня земли).

Каждая секция имеет размеры в осях 15,2 х 22,8 м. В подвале второй секции размещены электрощитовая, тепловой пункт, водомерный узел, насосная.

На 1 этаже - входная группа жилой зоны (тамбуры, лестнично-лифтовые узлы), встроенные помещения. На 2 -9 этажах - жилые помещения. На чердаке - техническое помещение.

Общее количество квартир по дому 72 квартиры, из них:

однокомнатных 8 квартир,

двухкомнатных 40 квартир,

трехкомнатных 16 квартир,

четырехкомнатных 8 квартир.

Во всех квартирах предусмотрены летние помещения (лоджии), совмещенные и раздельные санузлы.

Вертикальная связь между этажами осуществляется посредством лифтов и лестничных клеток типа Л1 с естественным освещением, выходами непосредственно наружу и на кровлю здания. Входные группы оборудованы пандусами для доступа маломобильных групп населения.

Машинное помещение лифтов расположено в техническом этаже. Лифты грузоподъемностью 1000 кг. Входы в кабину лифта на каждом этаже здания.

Естественное освещение жилых помещений обеспечивается через оконные проемы, площадь окон и глубина помещений приняты согласно действующим нормам СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение», СП РК 3.02-101-2012* «Здания жилые многоквартирные».

Наружная отделка – керамический отборный облицовочный кирпич; цоколь – декоративная штукатурка GRANITEX, площадки крылец, ступени и подступенки крылец - термообработанный гранит.

Внутренняя отделка квартир: полы – стяжка, бетон В15, керамическая плитка ГОСТ 6787-2001; стены – цементно-песчаная штукатурка, гипсовая смесь, водоэмульсионная окраска, известковая побелка, окраска силикатной краской; потолок – затирка швов, известковая побелка, окраска силикатной краской.

Витражи - алюминиевый профиль ГОСТ 22233-2001, с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 24866-2014.

Оконные блоки и балконные двери - ПВХ-профили по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 24866-2014.

Подоконные доски – индивидуальные пластиковые.

Двери наружные - стальные по ГОСТ 31173-2003, Алюминиевые ГОСТ 23747-2015, внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Кровля – рулонная, покрытие – верхний слой «Бикрост ХКП», 2 слоя «Бикрост ХПП». Утеплитель ТехноРуф - 100 и 30 мм.

Водосток - внутренний организованный.

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	
		Заявлен-ная	Рекомендуе-мая	Заявлен-ная	Рекомендуе-мая	заявленный	рекомендуемый
1	Жилой дом	1193,31	1189,47	7861,75	8630,36	36114,2	35980,13
2	Встроенные коммерческие помещения (1 этаж)	-	-	593,53	601,08	-	-

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными кирпичными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечена за счет продольных и поперечных кирпичных стен, а также горизонтальных жестких дисков из железобетонных плит перекрытия и покрытия. Расчет фундаментов выполнен комплексом «BASE»

Фундаменты:

монолитная железобетонная плита (h=600 мм) из бетона В25, F75, W4, армированная сетками из арматуры по ГОСТ 34028-2016 по подбетонке из бетона В7,5, F75, W4 (h=100 мм).

Основанием фундамента служит глина (ИГЭ-2)

Стены техподвала толщиной 600 и 500 мм:

блоки бетонные по ГОСТ 13579-78*;

армопояс шириной 600 мм и 400 мм. и высотой 200 мм. по наружной и внутренней стене из бетона В15, F50, W4 армированный каркасами из арматуры А 400 по ГОСТ 34028-2016.

Наружные стены выше отм. 0,000:

от отм. 0,000 до отм. +15,000 - эффективной кладкой по серии 2.030-2.01 из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщиной 510 мм. с утеплителем ТехноНиколь «Технoблок» толщиной 120 мм и облицовкой керамическим лицевым кирпичом марки КР-л-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/35/ГОСТ 530-2012 на растворе М100 с расшивкой швов. Толщина стен 770 мм.

от отм. +15,000 до отм. +27.000 - эффективной кладкой по серии 2.030-2.01 из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М 75 с утеплителем с утеплителем ТехноНиколь «Технoблок» толщиной 120 мм и облицовкой керамическим лицевым кирпичом марки КР-л-пу 250х120х88/1,4Нф/100/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М75 с расшивкой швов. Толщина стен 640 мм.

Наружные стены чердака:

кладкой из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/100/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе М75 толщиной 260 мм с облицовкой керамическим лицевым кирпичом КР-л-пу 250х120х88/1,4Нф/100/1,4/35/ГОСТ 530-2012 на растворе М75 с расшивкой швов. Толщина стен 380 мм.

Внутренние стены выше отм. 0,000:

от отм. 0,000 до отм. +15,000 - из кирпича марки КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100. Толщина стен 380 и 510 мм;

от отм. +15,000 до отм. +27.000 - из кирпича марки КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М75. Толщина стен 380 и 510 мм;

Внутренние стены чердака:

из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х88/1,4Нф/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М75.

Перегородки:

межквартирные из стеновых бетонных камней,толщ. 190 мм по ГОСТ 6133-99 нар-ре М 50;

межкомнатные из ГВЛ, толщ. 70мм, тип С 361по серии РК 1.031.9 - 3.01 со звукоизолирующим заполнением;

кирпичные толщиной 65 мм (в санузлах) КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М 50, армированные стальными сетками;

Ограждения балконов - из керамического кирпича КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/35/ ГОСТ 530-201 М75 толщиной 120 мм;

Вентканалы запроектированы - из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М75.

Перемычки - железобетонные брусковые по серии 1.038.1-1.

Перекрытия – панели железобетонные многопустотные по серии ИЖ 828.

Крыша - чердачная, вентилируемая с внутренним водостоком.

Утеплитель чердачного перекрытия:

верхний слой - минплита ТехноРуф «В», У=165 кг/м^3 по ТУ 5762-010-74182181-2012 толщиной 30 мм;

нижний слой - минплита ТехноРуф «Н», У=100 кг/м^3 по ТУ 5762-010-74182181-2012 толщиной 150 мм.

Кровля - рулонная из бикроста по ТУ 5774-042-00288739-99.

Лестница - из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717-2016 по стальным косоурам из швеллера по ГОСТ 8240-97.

Антикоррозийная защита

Защита строительных конструкций производится в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все бетонные и железобетонные конструкции выполнить бетона на шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85.

Боковые поверхности бетонной стены соприкасающиеся с грунтом, предусмотрено обмазать горячим битумом за 2 раза.

Все металлические элементы предусмотрено окрасить эмалями ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по слою грунта ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан на основании задания и дополнения к заданию на проектирование, в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан и технических условий от 01 ноября 2019 года № 10/11930, выданных ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания».

Отопление жилой части

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления минус 33,5°С.

Источник теплоснабжения - ТЭЦ ГКП «КТЭК».

Теплоноситель тепловой сети - вода с параметрами 95-70 °С.

Система теплоснабжения – открытая.

Подключение систем теплопотребления к тепловым сетям - зависимое, через автоматизированный блочный тепловой пункт ТП1, установленный в помещении подвала в осях А – В, 10 – 12. Для жилой части здания предусмотрен коммерческий учет расхода теплоты в системах внутреннего теплоснабжения на здание, а также учёт и регулирование расхода теплоты для каждой квартиры.

Параметры теплоноситель в системе отопления жилых квартир – 90–70 °С; в системе отопления лестничных клеток - 95-70 °С.

Присоединение системы горячего водоснабжения в открытой системе теплоснабжения предусмотрено к подающему и обратному трубопроводам двухтрубных водяных тепловых сетей через двухходовой регулирующий клапан.

Система отопления квартир запроектирована однотрубная горизонтальная с поквартирной разводкой труб в конструкции пола.

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

В качестве отопительных приборов приняты радиаторы алюминиевые секционные с установкой на подводках автоматических терморегуляторов.

Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено через краны Маевского.

Для систем отопления применяются трубы: для магистралей и стояков стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 и стальные электросварные по ГОСТ 10704-91, для поквартирной разводки – металлопластиковые трубы.

Предусмотрена тепловая изоляция трубопроводов и оборудования теплового пункта, трубопроводов в пределах подвала.

Вентиляция жилой части

Система вентиляции жилой части предусмотрена приточно-вытяжная, с естественным побуждением.

Приток неорганизованный, предусмотрен за счет проветривания через форточки. Вытяжная вентиляция из квартиры предусмотрено вытяжными системами кухни и санузлов через вентиляционные решетки, вытяжные каналы в стенах и вытяжные шахты, выведенные выше кровли.

Отопление встроенных помещений

Подключение систем теплопотребления встроенных помещений (офисов), расположенных на первом этаже жилого дома, к тепловым сетям - зависимое, через автоматизированный блочный тепловой пункт ТП2, установленный в помещении подвала в осях А – В, 10 – 12. Для встроенной части здания предусмотрен коммерческий учет расхода теплоты в системах внутреннего теплоснабжения встроенных помещений.

Параметры теплоносителя в системе отопления встроенных помещений (офисы) – 95–70 °С.

Система отопления встроенных помещений запроектирована двухтрубная с попутным движением теплоносителя,

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы алюминиевые с установкой на подводках автоматических терморегуляторов.

Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено через краны Маевского.

Для систем отопления офисов приняты трубопроводы из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Вентиляция встроенных помещений

Система вентиляции офисных помещений предусмотрена вытяжная, с естественным и механическим побуждением.

Приток неорганизованный, предусмотрен за счет проветривания через форточки.

Удаление воздуха из помещений предусмотрено вытяжными системами через вентиляционные решетки, вытяжные каналы в стенах и вытяжные шахты, выведенные выше кровли. Удаление воздуха из санузлов предусмотрено с помощью вытяжных канальных вентиляторов, через вытяжные каналы в стенах и вытяжные шахты, выведенные выше кровли.

Монтаж систем отопления, вентиляции и теплоснабжения производить в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

Общий расход тепла по зданию составляет 787870 Вт, в том числе:

на отопление жилой части 349650 Вт;

на отопление офисов 56350 Вт;

на горячее водоснабжение жилой части 344130 Вт;

на горячее водоснабжение офисов 37740 Вт.

Водоснабжение и канализация

Проект выполнен в соответствии с СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012, СП РК 3.03-105-2014 и на основании технических условий № 3817 от 31.10.2019 г., выданных ГКП «Костанай-Су».

Водоснабжение здания предусматривается от городской сети хозяйственно-питьевого водопровода. Подключение производится к внутриквартальным сетям диаметром 200 мм. Гарантированный напор в точке подключения - 0,21 МПа.

Предусмотрены раздельные системы водоснабжения жилой части здания и встроенных помещений.

Для создания требуемого напора в системе водоснабжения жилой части здания предусмотрена комплектная повысительная насосная установка Wilo (Q=1,6 л/с, Н=18 м) с двумя насосами: одним рабочим и одним резервным.

Внутреннее пожаротушение жилой части здания не предусматривается согласно СН РК 4.01-01-2011 (высота здания менее 28 м).

Система тупиковая. Водомерный узел для встроенных помещений 1-го этажа, предусмотрен на ответвлении после общедомового водомерного узла.

Водопроводная сеть монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных легких труб - магистраль и стояки. Поквартирная разводка и подводки к санитарным приборам из металлополимерных труб. Запорная и регулирующая арматура на сети из латуни.

Трубопроводы, проложенные в подвале, изолируются цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем. Толщина изоляции - 20 мм.

Для полива прилегающей территории предусмотрены поливочные краны.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение централизованное. В системе горячего водоснабжения запроектировано два секционных узла. Кольцующие перемычки проложены по чердаку, магистраль - по подвалу. Для жилой части здания и встроенных помещениях предусмотрены самостоятельные системы ГВС.

Система жилой части включает магистральные линии, стояки, запорную и регулирующую арматуру, подводки к санитарным приборам, поквартирные счетчики воды, общедомовые счетчики горячей воды, установленные на подающем и циркуляционном трубопроводах. В ванных комнатах квартир предусмотрена установка постоянно обогреваемых полотенцесушителей.

Система горячего водоснабжения встроенных помещений состоит из магистральных линий, запорной и регулирующей арматуры, подводок к санитарным приборам, счетчиков воды, установленных на подающем и циркуляционном трубопроводах.

Сеть монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных легких труб - магистраль и стояки. Поквартирная разводка и подводки к санитарным приборам из металлополимерных труб. Запорная и регулирующая арматура на сети из латуни.

На подающих и циркуляционных трубопроводах, включая стояки, кроме подводок к водоразборным приборам, предусмотрена тепловая изоляция. В качестве теплоизоляционного материала использованы цилиндры из минеральной ваты на синтетическом связующем. Толщина изоляции трубопроводов в подвале и на чердаке - 50 мм, стояков - 20 мм.

Канализация

Предусмотрена хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков запроектирован в городскую сеть диаметром 400 мм.

Сеть проектируется из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-2014. Вытяжная часть стояков, выводимая выше кровли, проектируется из асбестоцементных труб по ГОСТ 31416-2009, выпуски - из труб Корсис по ТУ 2248-001-73011750-2016.

Сборный вытяжной трубопровод, проложенный по чердаку, утепляется цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем толщиной 50 мм.

Для удаления сточных вод из приямков теплового пункта и насосной предусмотрено по два погружных электронасоса (один рабочий и один резервный), которые работают в автоматическом режиме.

Отвод сточных вод встроенных помещений предусмотрен системой, отдельной от жилой части здания.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли жилого дома предусмотрен внутренний водосток. Система водостока состоит из приемных воронок, стояков, отводных трубопроводов и выпусков. Выпуск открытый: дождевая вода выпускается на отмостку.

На выпусках предусмотрены гидравлические затворы с отводом талых вод в зимний период года в бытовую канализацию.

Водосточные стояки проектируются из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001*.

Газоснабжение внутреннее. Внутренние устройства

Газоснабжение многоэтажного жилого дома по ул. Толстого, 27 в г. Костанай разработано, согласно заданию на проектирование и ТУ № 4017-2910-463К от 29.10.2019 года, выданных КПФ АО «КазТрансГазАймак».

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 жестком соединении. Газопроводы предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Пересечение газопроводом стен и междуэтажных перекрытий предусматривается в стальном футляре.

Установка отключающего устройства предусмотрена перед газовым счетчиком и газоиспользующим оборудованием - плитой ПГ-4.

Для отключения стояков, на фасаде жилого дома предусматривается установка кранов в металлических шкафах.

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 «Бытовая» с электромагнитным клапаном КЗЭУГ-15.

Учет расхода газа предусматривается бытовым газовым счетчиком СГБМ-1,6 ТК, устанавливаемым в каждой квартире.

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

Расчетный расход газа на квартиру составляет 1,2 м^3/ч; на 72 квартирный дом - 18,7 м^3/ч (с учетом коэффициента одновременности).

Электротехнические решения

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно технических условий № 4438-12-Ф от 13.11.2019 г., выданных ТОО «ЭПК-форфайт». Наружные сети электроснабжения для дома предусмотрено выполнить отдельным проектом.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома в целом относятся ко II категории, встроенные помещения (офисы) относятся к III 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 - 135,78 кВт;

в т.ч. расчетная мощность офисов - 10,04 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Телефонизация жилого дома предусмотрена на основании технических условий № 10/19 от 07.10.2020 г., выданных Костанайским ТУМС Северной РДТ АО «Казахтелеком». Телефонизация предусмотрена от городских сетей связи, наружные сети телефонизации выполняются отдельным проектом.

Телефонизация в доме предусмотрена по оптоволоконной системе.

Количество телефонных абонентов в доме - 72.

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.

Основные технические показатели:

общее количество переговорных квартирных устройств - 72 шт.

Телевидение

Для жилого дома предусмотрено устройство внутренних сетей телевидения от антенн коллективного пользования, установленных на чердаке до ответвителей, установленных в слаботочном отсеке этажных щитов.

Общее количество телеантенн - 3 шт.

Видеонаблюдение

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

Основные технические показатели:

общее количество видеокамер - 12 шт.

Пожарная сигнализация

Во встроенных помещениях (офисах) предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре. В качестве приемно-контрольного прибора (ППК) для системы пожарной сигнализации принят прибор Вектор-4, в помещениях устанавливаются дымовые и ручные пожарные извещатели.

Система оповещения о пожаре принята типа СО-2 (свето-звуковая сигнализация).

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

Класс энергетической эффективности жилого дома - В (нормальный).

Ограждающие конструкции запроектированы с учетом требований СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Теплотехнические характеристики ограждающих конструкций отдельных элементов теплозащиты здания приняты исходя из условий энергосбережения.

В целях сокращения расхода теплоты на отопление здания предусмотрено:

установка у отопительных приборов автоматических терморегуляторов,

обеспечивающих автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов;

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

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости жилого дома – II.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф 1.3. (многоквартирные жилые здания).

Пожарная безопасность жилого дома обеспечивается объемно-планировочными и конструктивными решениями, выполненными в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Во встроенных помещениях (офисах) предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре.

Со стороны двора предусмотрен проезд для пожарной техники.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

«Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту разработана ТОО «Архитектурное Ателье «ДОМ».

Рассматриваемый объект согласно ст. 40 Экологического кодекса РК относится к IV категории.

Воздействие на атмосферный воздух.

На период строительства предусмотрены 11 источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу: из них 1 (ист.№0001) организованный, 10 (ист.№6001-6010) неорганизованных. При проведении строительно-монтажных работ загрязнение атмосферного воздуха связано с пылением площадки строительства, работами с сыпучими материалами, сварочными, лакокрасочными, битумными и другими работами.

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства приведены в таблице 6.3.

Таблица 6.3

Производство, цех, участок	Номер источника выброса	Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства						
Код и наименование загрязняющего вещества		существующее положение		13 мес. 2020-2021 гг.		П Д В		год достижения ПДВ
		г/с	т/пер	г/с	т/пер	г/с	т/пер	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
***диЖелезо триоксид (Железа оксид) /в пересчете на железо/ (0123)								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6005			0,03979	0,03155	0,03979	0,03155	2021
***Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (0143)								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6005			0,00121	0,0019	0,00121	0,0019	2021
***Олово оксид /в пересчете на олово/ (0168)								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6005			0,00019	0,000004	0,00019	0,000004	2021
***Свинец и его неорганические соединения /в пересчете на свинец/ (0184)								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6005			0,00028	0,000006	0,00028	0,000006	2021
(0203) Хром /в пересчете на хром (VI) оксид/ (657)								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6005			0,00032	0,00204	0,00032	0,00204	2021

***Азот (IV) оксид (Азота диоксид) (0301)								
Организованные источники								
котел битумный	0001			0,00189	0,00038	0,00189	0,00038	2021
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6005			0,02639	0,01172	0,02639	0,01172	2021
Всего:				0,02828	0,0121	0,02828	0,0121	2021
***Углерод (Черный) (0328)								
Организованные источники								
котел битумный	0001			0,00015	0,00003	0,00015	0,00003	2021
***Сера диоксид (Ангидрид сернистый) (0330)								
Организованные источники								
котел битумный	0001			0,00309	0,00062	0,00309	0,00062	2021
***Углерод оксид (0337)								
Организованные источники								
котел битумный	0001			0,00728	0,00146	0,00728	0,00146	2021
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6005			0,01761	0,00856	0,01761	0,00856	2021
пайка ПЭ труб	6008			0,00001	0,000009	0,00001	0,000009	2021
Всего:				0,01762	0,008569	0,01762	0,008569	
***Фтористые газообразные соединения (гидрофторид, кремний (0342)								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6005			0,0000002	0,0000014	0,0000002	0,0000014	2021
***Фториды неорганические плохо растворимые - (алюминия фторид, (0344)								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6005			0,00034	0,00214	0,00034	0,00214	2021
***Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-) (0616)								
Неорганизованные источники								
покрасочные работы	6006			0,73905	1,77795	0,73905	1,77795	2021
***Метилбензол (Толуол) (0621)								
Неорганизованные источники								
покрасочные работы	6006			0,27453	0,03742	0,27453	0,03742	2021
***Хлорэтилен (Винилхлорид) (0827)								
Неорганизованные источники								
пайка ПЭ труб	6008			0,0000044	0,0000039	0,0000044	0,0000039	2021
***Бутилацетат (1210)								
Неорганизованные источники								
покрасочные работы	6006			0,08609	0,03262	0,08609	0,03262	2021

***Пропан-2-он (Ацетон) (1401)								
Неорганизованные источники								
покрасочные работы	6006			0,12026	0,01964	0,12026	0,01964	2021
(2750) Сольвент нафта								
покрасочные работы	6006			0,06404	0,00997	0,06404	0,00997	2021
***Уайт-спирит (2752)								
Неорганизованные источники								
покрасочные работы	6006			0,71201	1,34627	0,71201	1,34627	2021
***Алканы С12-19 (Растворитель РПК-265П) /в пересчете на углерод/ (2754)								
Неорганизованные источники								
Битумные работы	6013			0,39956	0,00051	0,39956	0,00051	2021
***Взвешенные частицы (2902)								
Неорганизованные источники								
Покрасочные работы	6006			0,29809	0,59436	0,29809	0,59436	2021
Шлифовальная машина	6009			0,004	0,00026	0,004	0,00026	2021
Итого:				0,30209	0,59462	0,30209	0,59462	
***Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния (шамот, цемент, пыль (2908)								
Неорганизованные источники								
Земляные работы	6001			0,2324	0,03841	0,2324	0,03841	2021
	6002			0,0112	0,0009	0,0112	0,0009	2021
	6003			0,25863	0,04553	0,25863	0,04553	2021
Ссыпка сыпучих материалов	6004			0,67312	0,00285	0,67312	0,00285	2021
	6005			0,0001	0,00005	0,0001	0,00005	2021
буровые работы	6010			0,33493	0,00332	0,33493	0,00332	2021
Итого:				1,51038	0,09106	1,51038	0,09106	
***Пыль абразивная (Корунд белый; Монокорунд) (2930)								
Неорганизованные источники								
Шлифовальная машина	6009			0,0026	0,00017	0,0026	0,00017	2021
Всего по организованным:				0,01241	0,00249	0,01241	0,00249	
Всего по неорганизованным:				4,29675	3,96816	4,29675	3,96816	
Всего по предприятию:				4,30916	3,97065	4,30916	3,97065	

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 сточных вод предусмотрено в биотуалет. На период эксплуатации

предусмотрено подключение к городским сетям водоснабжения, водоотведения. Объект строительства расположен за пределами установленной водоохраной зоны и полосы р.Тобол, письмо № ЮЛ-С-130 от 13.10.2020 года, выданное РГУ «Тобыл-Торгайская водная инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов». 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 предусмотрено в черте населенного пункта. Зеленые насаждения отсутсвуют на территории строительства, письмо №1-5/1927 от 06.09.2020 г., выданное ГУ «Отдел строительства акимата города Костанай».

Оценка воздействия на недра. Проектируемый объект не предусматривает использование недр земли.

Отходы производства и потребления.

На период строительства объекта предусмотрено образование отходов производства и потребления зеленого и янтарного уровня опасности.

Обоснованные нормативы размещения отходов производства и потребления на период строительства приведены в таблице 6.4.

Таблица 6.4

Наименование отходов	Образование, т/период	Размещение, т/период	Передача сторонним организациям, т/период
1	2	3	4
Период строительства			
Итого:	27,30		27,30
В т.ч. отходов производства	0,20		0,20
Отходов потребления	27,10		27,1
Зеленый уровень опасности			
ТБО (GO060)	27,1		27,1
Огарки сварочных электродов (GA090)	0,0213687		0,0213687
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под ЛКМ (AD 070)	0,0746		0,0746
Промасленная ветошь (AD060)	0,10846181		0,10846181

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.

Снос зеленых насаждений не предусмотрен, письмо №4-5/1927 от 06.08.2020г., выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог г.Костаная». 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 также благоприятно отразиться в социальном развитии города.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности.

При соблюдении природоохранных мероприятий, санитарно - эпидемиологических требований экологические риски допустимые.

Природоохранные мероприятия.

На период строительства предусмотрена организация системы сбора, хранения, транспортировки и утилизации отходов производства и потребления.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В качестве межквартирных перегородок не используются ГКЛ. Наружные инженерные сети и благоустройство будет выполняться отдельным проектом. Для маломобильных групп населения при входе в офисные и жилые помещения предусмотрено устройство пандусов. Офисные помещения расположены на 1-ом этаже, оборудованы отдельными от жилой части входами. 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). На участке проведен дозиметрический контроль, измерены уровни содержания радона и продуктов его распада, превышений ПДУ не выявлено. Санитарно-защитная зона для жилого дома не устанавливается сибиреязвенных очагов и расположение проектируемого объекта на расстоянии более 1000 м (СЗЗ) сибиреязвенных, по санитарной классификации объект не классифицируется. Представлена справка местного исполнительного органа об отсутствии 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. Представлены расчеты КЕО помещений жилого дома в соответствии с требованиями Таблицы 4 Приложения 3 к Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», согласно п. 27 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. После окончания СМР проектируемые системы отопления, а также

внутренние сети водоснабжения подвергнутся промывке и дезинфекции, согласно п. 156, п. 158, п. 159 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209. Сброс промывных вод с содержанием хлора после проведения промывки и дезинфекции проектируемых систем отопления, связанных с тепловыми сетями, а также сетей горячего и холодного водоснабжения предусмотрен в наружные канализационные сети, согласно п. 157 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209. Представлено письмо РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» исх. № ЮЛ-С-130 от 13.10.2020 года о размещении проектируемого жилого дома за пределами водоохранной зоны и полосы р. Тобол, согласно п. 127 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. 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» и составляет 13 месяцев.

Начало строительства – декабрь 2021 года, согласно письму заказчика № 25 от 16 октября 2020 года.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2020 год - 8%;

на 2021 год - 92%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика от 24 июля 2020 года № 11.

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 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 25 июля 2019 года) 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.

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

«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, Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», «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.

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

Основные технические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя		Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1.	Площадь участка в границах отвода	га	0,3769	0,4203
2.	Этажность здания	этаж	9	9
3.	Общая площадь квартир	$м^2$	5463,76	5451,52

4.	Общая площадь коммерческих помещений	$м^2$	593,53	601,08
5.	Площадь жилого здания	$м^2$	7861,75	8630,36
6.	Площадь застройки здания	$м^2$	1193,31	1189,47
7.	Строительный объем	$м^3$	36114,2	35980,13
8.	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	72 8 40 16 8	72 8 40 16 8
9.	Продолжительность строительства	мес.	11,4	13,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ул. Толстого, 27 в г. Костанай» (без наружных сетей, благоустройства и сметной документации) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению с техническими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ВИП-17» в соответствии с условиями договора от 27 августа 2020 года № 01-1202.

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 өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай қаласы, Толстой көшесі, 27-үй мекенжайында көп қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген техникалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 27 тамыздағы № 01-1202 шарттың талаптарына сәйкес «ВИП-17» ЖШС кепілдік етеді.

8.3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

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

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Салпин А.Б.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

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

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Максимова О.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Данилкина И.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ахметова И.Б.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ73VDD00152906

Акимат Костанайской области

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

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ВИП-17" улица Узкоколейная, дом № 45

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 021240005985

Наименование производственного объекта: РП «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ул. Толстого, 27 в г. Костанай» (без наружных сетей, благоустройства и сметной документации)

Местонахождение производственного объекта:

Костанайская область, Костанай Г.А., г.Костанай

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 обоснованные 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 Шаимов Мурат Амантаевич

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

Место выдачи: г.Костанай **Дата выдачи:** 28.10.2020 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:	4,3091642	3,9706553
период строительства	4,3091642	3,9706553
в т.ч. по ингредиентам:		
Уайт-спирит	0,71201	1,34627
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,39956	0,00051
Сольвент нафта	0,06404	0,00997
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,00028	0,000006
Сера диоксид	0,00309	0,00062
Углерод	0,00015	0,00003
Хлорэтилен	0,000004	0,0000039
Хром /в пересчете на хром (VI) оксид	0,00032	0,00204
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,0000002	0,0000014
Углерод оксид	0,0249	0,01003
Фториды неорганические плохо раст- воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	0,00034	0,00214
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	0,73905	1,77795
Железо (II, III) оксиды	0,03979	0,03155
Взвешенные частицы PM10 (1)	0,30209	0,59462
Азота (IV) диоксид	0,02828	0,0121
Бутилацетат	0,08609	0,03262
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,00121	0,0019
Пыль абразивная	0,0026	0,00017
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)	1,51038	0,09106
Пропан-2-он	0,12026	0,01964
Метилбензол	0,27453	0,03742
Олово оксид (в пересчете на олово)	0,00019	0,000004
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

1. Не превышать лимиты эмиссий в окружающую среду (выбросы), установленные в настоящем разрешении и обоснованные расчетным или инструментальным путем или положительным заключением государственной экологической экспертизы.
2. Ежеквартально представлять отчет о выполнении условий природопользования, включенных в экологическое разрешение, в орган, его выдавший (п.5 ст.73 Экологического кодекса РК).
3. Принимать меры по сокращению объемов образования эмиссий.
4. Настоящим разрешением не регулируются объемы образования отходов производства и потребления, подлежащие утилизации либо захоронению согласно заключенным договорам передачи собственником отходов субъектам, выполняющим операции по сбору, утилизации, переработке, размещению или удалению отходов.
5. Данное разрешение действует на период строительства (декабрь 2020 г. - декабрь 2021 г.).
6. В случае изменения применяемых технологий и условий природопользования, указанных в действующем разрешении, природопользователь обязан получить новое разрешение на эмиссии в окружающую среду.
7. Предоставлять отчет по производственному экологическому контролю в территориальные органы в области охраны окружающей среды в соответствии с приказом Министра энергетики РК от 21 июня 2016 года № 258. Физические и юридические лица, осуществляющие специальное природопользование, обязаны осуществлять экологический контроль на основании п.1 ст.128 Экологического Кодекса РК.