«Көкшетау қаласы, Темірбеков көшесі, 2б мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша

17.11.2020 ж. № 12-0295/20
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«TAU PROJEKT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Көкшетау қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«TAU PROJEKT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Көкшетау қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Көкшетау қаласы, Темірбеков көшесі, 2б мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз 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

№ 12-0295/20 от 17.11.2020 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирного жилого дома расположенного в г. Кокшетау ул. Темирбекова 2б (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «TAU PROJEKT»,
город Кокшетау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«TAU PROJEKT»,
город Кокшетау

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирного жилого дома расположенного в г. Кокшетау ул. Темирбекова 2б (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома расположенного в г. Кокшетау ул. Темирбекова 2б (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 22 сентября 2020 года № 01-1330.

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «TAU PROJEKT», город Кокшетау.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «TAU PROJEKT», город Кокшетау (государственная лицензия на проектную деятельность от 21 сентября 2018 года № 18017527, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 12 ноября 2019 года;

постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 28 февраля 2020 года № А-2/415 об утверждении проекта детальной планировки «Корректировка проекта детальной планировки жилого района в границах улиц Ауэзова, Н. Назарбаева (Горького), Северная и набережная оз. Копа на участке площадью 100 га из общей площади 128,9 га» в городе Кокшетау Акмолинской области;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,0379 га с кадастровым номером 01-174-002-1963, изготовленный отделом регистрации и земельного кадастра города Кокшетау филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 17 июня 2020 года № 03-03-62-25-239;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 27 октября 2014 года № 217, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

протокол дозиметрического контроля от 12 октября 2020 года № 294/84, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» ККК БТУ МЗ РК по Акмолинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 12 октября 2020 года № 294/84, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» ККК БТУ МЗ РК по Акмолинской области;

топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «TAU PROJEKT» 10 июня 2020 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 21 марта 2007 года ГСЛ № 00582, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. МНЭ. РК);

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «TAU PROJEKT» в 2020 году;

заключение по инженерно-геологическим изысканиям, выполненное ИП Евсеенко В.К. (арх. № 650/1) (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 06 июня 2005 года ГСЛ № 00132 и приложение к государственной лицензии от 18 июня 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

проект детальной планировки «Корректировка детальной планировки жилого района в границах улиц Кенесары, Ауэзова, Горького, р. Кылшакты и набережная оз. Копа г. Кокшетау на участке площадью 100,0 га»;

договор передачи земельного участка (площадью 0,0379), заключенный между ТОО «ОТАУ-Құрылыс» и ТОО «TAU PROJEKT» 29 июля 2020 года;

приказ ТОО «TAU PROJEKT» от 25 октября 2019 года № 31а о разработке проектной документации.

Письма заказчика:

от 11 сентября 2020 года № 127 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации и наружных инженерных сетей;

от 11 сентября 2020 года № 128 о том, что по рабочему проекту разработка слаботочных сетей не требуется;

от 30 октября 2020 года № 166 об источнике финансирования; о начале реализации рабочего проекта.

Письма:

от 01 июля 2020 года № 2242 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» о парковочных местах;

от 20 октября 2020 года № 3Т-К-43 ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» об отсутствии на участке строительства сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

от 05 ноября 2020 года № 01-20/6199 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» об отсутствии зеленых насаждений;

от 17 ноября 2020 года № 98 ИП Евсеенко В.К. о достоверности заключения по инженерно-геологическим изысканиям.

Технические условия:

от 25 мая 2020 года № 09/510 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 01 октября 2014 года № Т-549 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение;

от 22 мая 2020 года № Т-778 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение;

от 28 мая 2020 года № 8-2-124 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию.

Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект согласован главным архитектором города Кокшетау в 2017 году;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 04 ноября 2020 года № KZ02VRC00007694, выданное РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок, отведенный под строительство, расположен по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Темирбекова 2б.

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

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Заключение по инженерно-геологическим изысканиям выполнено ИП Евсеенко В.К.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома с целью комплексного решения проблем по обеспечению жителей города Кокшетау комфортным жильем.

6.2.1 Генеральный план

Согласно заданию на проектирование благоустройство выполняется отдельным проектом.

Согласно акту на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 01-174-002-1963 выделен участок для строительства многоквартирного жилого дома, площадь участка составляет 0,0379 га. Данным проектом предусмотрен 9-ти этажный 36-ти квартирный жилой.

Проектируемый жилой дом является продолжением застройки (поз.3 – Секция 2Б) многоквартирного жилого комплекса, состоящего из семи блок-секций, с общим придомовым участком и парковочными местами.

Существующее состояние застраиваемой площадки: территория имеет относительно ровный рельеф с общим уклоном на север, с перепадом высот от 226,53 до 226,29.

Горизонтальная привязка проектируемого жилого дома выполнена линейно от границ участка.

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

В соответствии с представленным планом организации рельефа за относительную отметку 0,000 жилого дома принята абсолютная отметка 229,20.

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

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

Основные технические показатели жилого дома приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Основные технические показатели жилого дома

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1	Площадь участка проектирования, в т.ч.	м²	3549,0	8800,0
	Площадь участка отвода секции 2Б	м²		379,0
1.1	Площадь застройки, в т.ч.	м²	1880,57	3149,8
	Площадь застройки секции 2Б	м²		342,07
1.2	Площадь покрытия	м²	873,5	2212,6
1.3	Площадь озеленения	м²	794,93	3437,6
2	Площадь покрытия за границей участка	м²	-	776,8

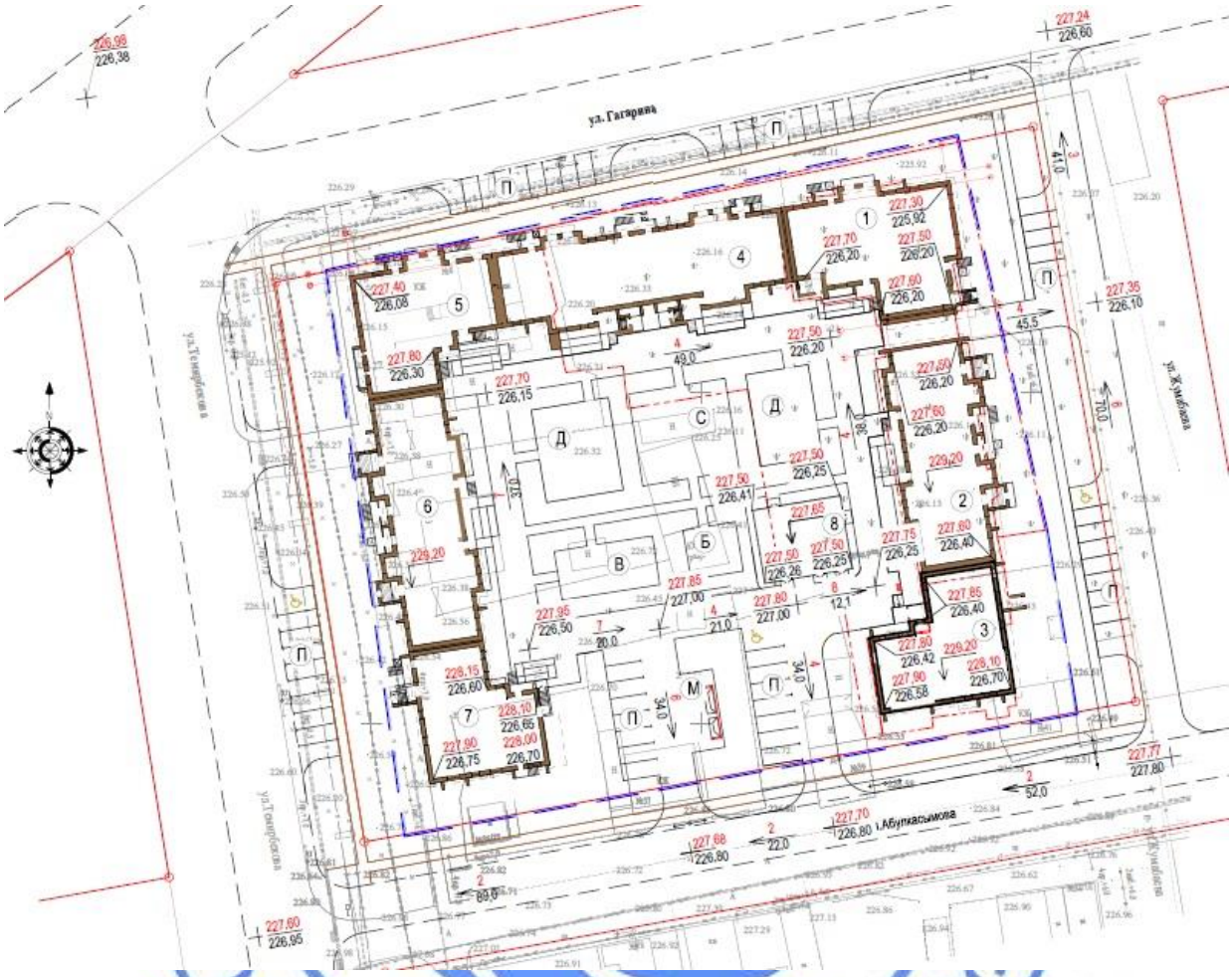

Рисунок 1. Схема размещения проектируемого жилого дома Секция 2Б (поз. 3)

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Объемно-пространственное решение жилого дома представляет собой девятиэтажное одноподъездное здание, с размерами в осях 19,65х19,16 м, квадратной конфигурации.

Высота подвала – 1,80 м. В подвале расположены помещения для прокладки инженерных коммуникаций. Высота первого - девятого этажей – 2,5 метра (от пола до потолка), высота технического этажа – 2,20 метра. Общая высота здания - 30,35 м.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 229,20.

Общее количество квартир - 36: из них однокомнатных – 18 шт., двухкомнатных – 9 шт., трехкомнатных – 9 шт.

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

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

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

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

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в жилую часть жилого дома предусмотрен с помощью пандуса согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012. Рабочим проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

В жилом доме предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг, с размерами кабины 1100х2100х2100 мм (в том числе для перевозки МГН).

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	Площадь застройки, м^2		Общая площадь здания, м^2		Строительный объем, м^3		Общая площадь квартир	
		заявленная	рекомендуемая	заявленная	рекомендуемая	заявленный	рекомендуемый	заявленная	рекомендуемая
1	Жилой дом	339,3	342,07	2399,2	2430,52	10500,11	10500,11	2011,5	2011,5

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема здания решена с поперечными и продольными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой железобетонного сборного перекрытия с несущими и самонесущими кирпичными стенами, которые образуют пространственную систему, работающую на восприятие всех нагрузок, действующих на здание.

Расчет фундамента произведен на действие нагрузок в соответствии требованиям СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СП РК 5.01-103-2013 «Свайные фундаменты» на основные сочетания нагрузок.

Фундаменты - свайные с монолитным железобетонным ленточным ростверком. Сваи - по ГОСТ 19804-2012 сечением 300х300 мм длиной 5 метров из бетона класса прочности В20, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W6 на сульфатостойком портландцементе.

Основанием свайных фундаментов жилого дома является гравелистый грунт (ИГЭ-3).

Ростверк - монолитный ленточный из бетона класса прочности В25, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W6 на сульфатостойком портландцементе высотой 600 мм, по щебеночной подготовке толщиной 100 мм. Армирование ростверка выполнено согласно расчету с учетом действующих нормативов, из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Стены подвала: блоки бетонные по ГОСТ 13579-2018.

Стены наружные многослойные облегченной кладки по типовой серии 2.030-2.01, из керамического кирпича марки КР-р-пу 250х120х88 /1,4НФ/150/ 1,4/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе М100 с облицовкой лицевым кирпичом марки КР-л-пу 250х12х88/1,4НФ/150/1,4/50, армированные. Утепление - пенополистирол по ГОСТ 15588-2014 толщиной 120 мм.

Внутренние стены - кирпичные из керамического кирпича марки КР-р-пу 250х120х88/ 1,4НФ /150/2,0/ 25 по ГОСТ 530-2012 на растворе М100, армированные.

Перегородки - кирпичные из силикатного кирпича СОРПо-М125/Р25/1/8 ГОСТ 379-2015; стеновые газобетонные блоки по ГОСТ 31360-2007 толщиной 100 мм.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные панели многопустотные по ГОСТ 9561-2016.

Перемычки - сборные железобетонные по ГОСТ 948-2016.

Лестницы - сборные железобетонные наборные ступени по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам. Ограждение металлическое по серии 1.100.2-5.

По периметру наружных стен устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1000 мм с уклоном 3% от здания.

Антикоррозийная защита

Антикоррозийные гидроизоляционные мероприятия приняты согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» и СП РК 2.01-102-2014 с антикоррозийным покрытием эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Боковые поверхности бетонных стен, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за 2 раза. Горизонтальная гидроизоляция стен подвала – на отметке минус 0,34 - 2 слоя гидроизола на битумной мастике; на отметке минус 2,80 из цементного раствора состава 1:2.

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

Бетонные и железобетонные конструкции фундаментов, располагаемые ниже уровня земли, для обеспечения коррозионной стойкости конструкций к воздействию агрессивной среды, приняты из бетона на сульфатостойком портландцементе марки по водонепроницаемости W6 морозостойкости F150.

Материалы стен, перегородок, перекрытий предусматриваются из несгораемых материалов. С целью повышения огнезащиты, металлические балки и косоуры лестничных маршей оштукатурены цементно-песчаным раствором М50 толщиной 25 мм по сетке.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Данный раздел рабочего проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, технических условии № Т-549 от 01.10.2014 г. и продленных № Т-778 от 22.05.2020 г. выданных ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» и в соответствии с действующими нормативными документами на территории Республики Казахстан.

Источником теплоснабжения служит РК-2, с параметрами теплоносителя 120-70°С.

Отопление

Температура теплоносителя в системе отопления 90-70°С.

Присоединение системы отопления к источнику теплоснабжения выполнено по зависимой схеме.

В здании запроектировано две системы отопления:

1-я система отопления жилой части здания, двухтрубная горизонтальная схема с поквартирной разводкой. В качестве отопительных приборов приняты алюминиевые радиаторы (q=150 вт/секц.). Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется терморегуляторами.

Для наладки и регулировки поквартирной системы отопления на трубопроводах индивидуальных узлов ввода распределительной гребенки предусмотрена установка балансировочных клапанов, в качестве запорной и спускной и воздуховыпускной арматуры - шаровые краны. Удаление воздуха из квартирной системы отопления производится через краны Маевского, установленных в верхних пробках нагревательных приборов. Для учета расхода тепла для каждой квартиры установлен тепловой счетчик.

2-я система отопления лестничной клетки, электрощитовой. В качестве отопительных приборов приняты алюминиевые радиаторы (q=150 вт/секц.).

В помещении машинного отделения лифтов – предусмотрена установка электронагревательного прибора, мощностью 1,0 кВт.

Для поквартирной системы отопления приняты трубы металлопластиковые.

Магистральные трубопроводы, проложенные по подвалу, и отопительные стояки приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 диаметром до 50 мм, свыше диаметра 50 мм из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Магистральные трубопроводы, проложенные по подвалу, трубопроводы теплового пункта, главный стояк, поэтажные распределительные гребенки изолируются трубчатой изоляцией толщиной 9-13 мм. Антикоррозийное покрытие - двухслойное краской БТ - 177 по грунтовке ГФ-021 в 1 слой. Неизолированные трубопроводы окрашиваются эмалевой краской ЭП-51 за 2 раза.

Система горячего водоснабжения – от пластинчатого теплообменника, установленного в тепловом пункте. В летний период года система горячего водоснабжения предусмотрено от электрических водонагревателей.

Общий расход тепла составляет – 379550 Вт, в том числе:

на отопление – 185730 Вт;

на горячее водоснабжение – 193820 Вт.

Вентиляция

Вентиляция жилых квартир запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток осуществляется за счет естественного проветривания через верхние фрамуги окон. Удаление воздуха, естественная система вентиляции, производится через вентканалы и приставные воздуховоды из помещений санузлов, ванных и кухонь.

Воздуховоды выполняются из тонколистовой оцинкованной стали ГОСТ 14918-80* толщиной 0.5-мм класса "Н".

В тепловом пункте, электрощитовой, водомерном узле, расположенных в подвале, предусмотрена естественная вытяжная вентиляция. Из машинного помещения лифтов предусмотрена естественная вытяжная вентиляция через дефлектор.

Водоснабжение и канализация

Внутренние сети водопровода и канализации

Раздел внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации для жилого дома выполнен в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

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

Холодное водоснабжение

В здании жилого дома предусмотрен ввод водопровода из полиэтиленовых труб диаметром 63х2,5 мм по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

В помещении водомерного узла предусмотрен счетчик учета вода класс «С» диаметром 32 мм с радиомодулем.

На ответвлении в каждую квартиру предусмотрены счетчики воды диаметром 15 мм класс «С» с радиомодулем.

Сеть водопровода тупиковая. Разводка магистральных труб предусмотрена под потолком подвала и вдоль стен.

Магистральная сеть, стояки и поквартирная разводка предусмотрены из полипропиленовых труб PN10 ГОСТ 32415-2013. Трубопровод к теплообменнику выполняется из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается от водонагревателя, установленного в цокольном этаже.

На ответвлении в каждую квартиру предусмотрены счетчики воды диаметром 15 мм класс «С» с радиомодулем.

Разводка магистральных труб предусмотрена под потолком подвала и вдоль стен.

Магистральные сети горячего водоснабжения, стояки и разводка выполняются из полипропиленовых труб PN20 ГОСТ 32415-2013.

Канализация

Внутренние сети и стояки канализации монтируются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-98.Выпуски предусмотрены из канализационных двухслойных труб по ТУ 2248-001-73011750-2013.

Для ликвидации засоров на сети предусмотрены ревизии и прочистки.

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

Напорная канализация предусмотрена из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Водосток

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

Сеть выполняется из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001, «техническая». По цокольному этажу приняты трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91.

Выпуски предусмотрены открыто через водоотводной лоток на пониженный рельеф местности.

Электротехнические решения

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно техническим условиям от 25.05.2020 г. № 09/510, выданным ТОО «Кокшетау Энерго». В соответствии с заданием на проектирование, наружные сети электроснабжения для дома предусмотрено выполнить отдельным проектом.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся:

лифты, домофоны, сети связи, аварийное освещение - к I категории;

комплекс остальных электроприемников жилого дома - ко II категории.

Электроснабжение жилого дома и встроенных коммерческих помещений выполняется раздельно.

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 - 154,5 кВт.

Раздел «Электротехнические решения» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Согласно письму заказчика от 11 сентября 2020 года № 128, разработка сетей телефонизации не предусматривается.

Проектом предусмотрено устройство проходных этажных и распределительных коробок, по подвалу и между этажами проложены вертикальные стояки трубой п.32.

Прокладка сетей телефонизации и поставка оборудования будет выполнена после строительства объекта провайдером услуг.

Домофонная связь

Домофонная связь обеспечивает дуплексную телефонную связь между абонентом и посетителем, а также открывание электромагнитного замка входной двери подъезда как дистанционно из квартиры, так и ключом.

Общее количество переговорных квартирных устройств - 36 шт.

Видеонаблюдение

Система охранного видеонаблюдения предусмотрена для обеспечения контроля входов и территории жилого дома.

Общее количество видеокамер – 5 шт.

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

Согласно СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» класс энергетической эффективности здания – высокий (Б).

Рабочим проектом предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия:

установка терморегулирующей арматуры у нагревательных приборов;

установка приборов учета на вводе в здание;

установка погодного компенсатора для регулирования работы системы отопления от датчика температуры наружного воздуха;

уменьшение потерь тепла за счет изоляции трубопроводов.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Принятые в проекте объемно-планировочные и конструктивные решения соответствуют требованиям СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и обеспечивают безопасную эвакуацию людей из всех помещений и сооружений в случае возникновения пожара.

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

Материалы стен, перегородок, перекрытий предусматриваются из несгораемых материалов.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Исполнитель оценки воздействия на окружающую среду: фирма «Эко-Кокше» ИП «Окапов Р.А.».

Работы по строительству относятся к 4 категории согласно ст. 40 ЭК РК.

Воздействие на атмосферный воздух

Период строительства

На период проведения работ предполагаются следующие виды работ, являющиеся источниками выбросов в окружающую среду: земляные работы, пересыпка строительных материалов, сварочные работы, лакокрасочные работы.

Выбросы загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха в соответствие со статьей 28 Экологического кодекса РК при установлении нормативов ПДВ не учитывались.

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

Таблица 6.3

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства

Производство, цех, участок Код и наименование ЗВ	Номер источника выбросов	Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу						Год достижения ПДВ
		СП		период строительства		ПДВ		
		г/сек	т/период	г/сек	т/период	г/сек	т/период	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Неорганизованные источники								
(0123) Железо (II, III) оксиды								
строительство	6001	-	-	0,00655	0,004660	0,00655	0,004660	период СМР
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/								
строительство	6001	-	-	0,000692	0,000491	0,000692	0,000491	период СМР
(0301) Азота (IV) диоксид								
строительство	6001	-	-	0,00733	0,0005428	0,00733	0,0005428	период СМР

(0304) Азот (II) оксид								
строительство	6001	-	-	0,001192	0,00008819	0,001192	0,00008819	период СМР
(0337) Углерод оксид								
строительство	6001	-	-	0,00002985	0,000003654	0,00002985	0,000003654	период СМР
(0616) Диметилбензол								
строительство	6001	-	-	0,224	0,17115	0,224	0,17115	период СМР
(0621) Метилбензол								
строительство	6001	-	-	0,4306	1,27557	0,4306	1,27557	период СМР
(0827) Хлорэтилен								
строительство	6001	-	-	0,00001293	0,000001583	0,00001293	0,000001583	период СМР
(1042) Бутан-1-ол (Бутиловый спирт)								
строительство	6001	-	-	0,01567	0,06588	0,01567	0,06588	период СМР
(1061) Этанол (Этиловый спирт)								
строительство	6001	-	-	0,2233	0,938	0,2233	0,938	период СМР
(1210) Бутилацетат								
строительство	6001	-	-	0,0833	0,51041	0,0833	0,51041	период СМР
(1240) Этилацетат								
строительство	6001	-	-	0,0823	0,346	0,0823	0,346	период СМР
(1401) Пропан-2-он (Ацетон)								
строительство	6001	-	-	0,1806	0,53495	0,1806	0,53495	период СМР
(2748) Скипидар /в пересчете на углерод/								
строительство	6001	-	-	0,00783	0,03294	0,00783	0,03294	период СМР
(2752) Уайт-спирит								
строительство	6001	-	-	0,0938	0,02425	0,0938	0,02425	период СМР
(2902) Взвешенные частицы								
строительство	6001	-	-	0,0075	0,01577	0,0075	0,01577	период СМР
(2908) Пыль неорганическая: 70-20 % двуокиси кремния								
строительство	6001	-	-	0,552521	0,05479140	0,552521	0,05479140	период СМР
Всего по предприятию:		-	-	1,917227780	3,975498627	1,917227780	3,975498627	

Воздействие на воздушный бассейн на период строительства ожидается незначительное.

Водные ресурсы

Участок строительства расположен в водоохранной зоне водного объекта. Предоставлено согласование размещения предприятий и других сооружений, а также

условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ02VRC00007694 от 04.11.2020 г., выданное РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК».

Водопотребление в ходе работ по строительству будет осуществляться привозной водой питьевого и технического качества. Водоотведение в ходе выполнения работ проектируется в биотуалет. При эксплуатации жилого дома водопотребление и водоотведение будет осуществляться централизованно от городских сетей.

Воздействие на водные ресурсы ожидается незначительное.

Земельные ресурсы

Участок проведения работ расположен на территории населенного пункта. По завершении строительных работ нарушенные участки подлежат рекультивации и благоустройству. Земельные ресурсы затрагивает в незначительной степени. После завершения строительства строительный мусор удаляется.

Воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Оценка воздействия на недра

Воздействие на недра и геологические структуры не предусматривается.

Отходы производства и потребления

На период строительства предусмотрены объемы образования отходов производства и потребления, указанные в таблице 6.4:

Таблица 6.4

Обоснованные нормативы образования отходов производства и потребления на период строительства

Наименование отходов	Образование, т/период	Размещение, т/период	Передача сторонним организациям, т/период
1	2	3	4
Всего	2,34457	-	2,34457
в т.ч. отходов производства	0,28457	-	0,28457
отходов потребления	2,06	-	2,06
Янтарный уровень опасности			
Отходы ЛКМ (AD070)	0,28013	-	0,28013
Зеленый уровень опасности			
Твердо-бытовые отходы (GO060)	2,06	-	2,06
Огарки сварочных электродов (GA090)	0,00444	-	0,00444
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

Для сбора и временного хранения отходов предусматриваются специальные емкости и площадки. Все образующиеся в процессе строительства и эксплуатации отходы будут временно храниться, а затем передаваться по договору специализированным организациям для утилизации и переработки, либо уничтожения.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

Растительный и животный мир

Территория размещения объекта расположена в границах населенного пункта. На территории, редко встречающихся видов растений и животных, занесенных в Красную книгу, не зарегистрировано.

Предоставлено письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» № 01-20/6199 от 05.11.2020 г. Согласно данному письму вырубка зеленых насаждений на участке не требуется.

Реализация проекта не влияет на условия для обитания диких животных и птиц, так как на данной территории отсутствуют пути миграции птиц и скопления крупных животных.

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально-экономическая среда

Реализация проекта будет способствовать увеличению поступлений денежных средств в местный бюджет за счет налоговых отчислений, увеличению жилого фонда города.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности

В период работ по строительству на объекте воздействие носит временный характер и не вызывает возникновение и развитие необратимых природных процессов и явлений.

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

контроль над водопотреблением и водоотведением;

организация системы сбора и хранения отходов производства;

организация системы сбора, хранения и транспортировки всех сточных вод;

контроль над герметизацией всех емкостей и трубопроводов, во избежание утечек и возникновением аварийных ситуаций.

Предоставлен протокол проведения общественных слушаний от 07.09.2020 г. и предварительное информирование общественности в средствах массовой информации в соответствие требованиям ст. 57-2 Экологического Кодекса РК.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

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

Предоставлены сведения (расчёты) по продолжительности непрерывной инсоляции помещений (жилая комната) всех квартир многоквартирного жилого дома, территорий площадки игр и отдыха, спортивной площадки жилого дома, в нормируемые периоды, что соответствует требованиям пунктов 2-10 «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки», утверждённых главным Государственным санитарным врачом Республики Казахстан от 12 декабря 2000 года № 3.01.077.00., и пункта 5 санитарных правил № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018г. «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».

Рабочим проектом предусматривается проведение промывки и дезинфекции водопроводных сетей, новых тепловых сетей систем теплоснабжения, что соответствует

требованиям пунктов 156, 158, 159 санитарных правил № 209 от 16.03.2015 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов».

6.6 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».

Согласно письму заказчика от 30.10.2020 года № 166 начало строительства объекта планируется на декабрь 2020 года.

Продолжительность строительства составляет 7,0 месяцев, согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014, СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

6.7 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика от 11 сентября 2020 года № 127.

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 25.07.2019 г.), заказчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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

Рабочий проект с оценкой воздействия на окружающую среду соответствует Экологическому кодексу Республики Казахстан от 09 января 2007 года, Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду от 28 июня 2007 года № 204-п.

Рабочий проект соответствует требованиям пунктов 4, 5, 16, 17, 19, 27, 31, Приложения санитарных правил (далее – СП) «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 г. № ҚР ДСМ-29, пунктов 2 - 10 «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки», утверждённых главным Государственным санитарным врачом Республики Казахстан от 12 декабря 2000 года № 3.01.077.00., пунктов 156, 158, 159 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от

16.03.2015 г. № 209, пункта 55, Приложения 2 СП «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 г. № 237, пунктов 5, 6 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 14.12.2018 г. № ҚР ДСМ-40, пунктов 4, 8 - 10, 12 - 17, 55, 56, 58 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23.04.2018 г. № 187, пунктов 11, 105, 106, 108 - 110, 123 - 135, 136, 141 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 г. № 177, пункта 235 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.06.2019 г. № ҚР ДСМ-97, пункта 31 гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27.02.2015 г. № 155, Приложения 3 (таблица 4) «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 г. № 169.

Принятые проектные решения соответствуют заданию на проектирование, государственным нормативным требованиям по санитарной, пожарной, экологической безопасности.

Основные технические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1.	Площадь участка	га	0,0379	0,0379
2.	Этажность	этаж	9	9
3.	Площадь застройки	$м^2$	339,3	342,07
4.	Общая площадь здания	$м^2$	2399,2	2430,52
5.	Общая площадь квартир	$м^2$	2011,5	2011,5
6.	Строительный объем	$м^3$	10500,11	10500,11
7.	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных	шт.	36 18 9 9	36 18 9 9
8.	Продолжительность строительства	мес.	7,0	7,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома расположенного в г. Кокшетау ул. Темирбекова 2б (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению с технико-экономическими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «TAU PROJEKT» в соответствии с условиями договора от 22 сентября 2020 года № 01-1330.

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

8.4. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Көкшетау қаласы, Темірбеков көшесі, 2б мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 22 қыркүйектегі № 01-1330 шарттың талаптарына сәйкес «TAU PROJEKT» 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

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Конопля С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Маубасова Б.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ48VDD00153841

Акимат Акмолинской области

Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "TAU PROJEKT" 020000, Республика Казахстан, Акмолинская область, Кокшетау Г.А., г.Кокшетау, улица М.Горького, дом № 2К, 31

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 061040005360

Наименование производственного объекта: Строительство многоквартирного жилого дома

Местонахождение производственного объекта:

Акмолинская область, Кокшетау Г.А., г.Кокшетау ул. Темирбекова 2б

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.

Заместитель руководителя — Кусманова Айтжан Есболсыновна

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

Место выдачи: г.Кокшетау **Дата выдачи:** 10.11.2020 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:	1,91722778	3,975498627
Строительство многоквартирного жилого дома	1,91722778	3,975498627
в т.ч. по ингредиентам:		
Скипидар (в пересчете на углерод)	0,00783	0,03294
Уайт-спирит	0,0938	0,02425
Пропан-2-он	0,1806	0,53495
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20	0,552521	0,0547914
Этанол	0,2233	0,938
Этилацетат	0,0823	0,346
Углерод оксид	0,00002985	0,000003654
Хлорэтилен	0,00001293	0,000001583
Метилбензол	0,4306	1,27557
Бутан-1-ол	0,01567	0,06588
Бутилацетат	0,0833	0,51041
Азот (II) оксид	0,001192	0,00008819
Азота (IV) диоксид	0,00733	0,0005428
Железо (II, III) оксиды	0,00655	0,00466
Марганец и его соединения	0,000692	0,000491
Взвешенные частицы	0,0075	0,01577
Диметилбензол (смесь о-,м-, пизомеров)	0,224	0,17115
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. Разрешение является основанием для внесения платежей за эмиссии в окружающую среду