«Ақмола облысы Көкшетау қаласы Көктем ықшам ауданының солтүстігіне қарай ауданы 38,6 га учаскеде көп пәтерлі бес тұрғын үй салу (А позициясы) (сыртқы инженерлік желілерсіз)»
жұмыс жобасы бойынша

30.11.2020 ж. № 12-0308/20
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Көкшетау қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі,
Көкшетау қаласы

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

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы Көкшетау қаласы Көктем ықшам ауданының солтүстігіне қарай ауданы 38,6 га учаскеде көп пәтерлі бес тұрғын үй салу (А позициясы) (сыртқы инженерлік желілерсіз)» 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

№ 12-0308/20 от 30.11.2020 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство пяти многоквартирных жилых домов на участке площадью 38,6 га севернее микрорайона Коктем города Кокшетау Акмолинской области (позиция А) (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства города Кокшетау»,
город Кокшетау

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

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство пяти многоквартирных жилых домов на участке площадью 38,6 га севернее микрорайона Коктем города Кокшетау Акмолинской области (позиция А) (без наружных инженерных сетей)»** 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 пяти многоквартирных жилых домов на участке площадью 38,6 га севернее микрорайона Коктем города Кокшетау Акмолинской области (позиция А) (без наружных инженерных сетей)».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 29 сентября 2020 года № 01-1365.

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Кокшетау», 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: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 15 ноября 2019 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 27 ноября 2020 года;

постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 02 мая 2019 года № А-5/811 о разрешении разработки проектно-сметной документации на строительство объектов;

постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 24 апреля 2019 года № А-4/771 о предоставлении государственному учреждению «Отдел строительства города Кокшетау» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 1,6000 га для строительства многоквартирных жилых домов севернее микрорайона Коктем города Кокшетау Акмолинской области;

земельно-кадастровый план земельного участка площадью 1,6000 га с кадастровым номером 01-174-014-1769, изготовленный отделом по земельному кадастру и недвижимости города Кокшетау филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 17 апреля 2019 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 26 ноября 2019 года № KZ51VUA00144370, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

протокол дозиметрического контроля и протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 04 июня 2019 года № 84/77, выданные филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК по Акмолинской области;

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 27 ноября 2020 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «TAU PROJEKT» в 2019 году (арх. № 404) (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);

топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «TAU PROJEKT» 16 апреля 2020 года;

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

проект детальной планировки территории севернее мкр. Коктем площадью 38,6 га в г. Кокшетау.

Письма заказчика:

от 28 октября 2020 года № 1529 об источнике финансирования; о начале реализации рабочего проекта; о расстоянии вывоза мусора и грунта;

от 16 июля 2020 года № 1370 о том, что недостающие парковочные места для проектируемых жилых домов будут предусмотрены при корректировке ПДП данного района;

от 16 июля 2020 года № 1371 о затратах на управление проектом;

от 21 июля 2020 года № 1387 о стоимости 1 кв.м жилья;

от 05 ноября 2020 года № 1570 о разработке проекта благоустройства и наружных инженерных сетей отдельным рабочим проектом.

Письма:

от 24 декабря 2019 года № 01-20/4010 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» об отсутствии на участке строительства зеленых насаждений;

от 07 июля 2020 года № 21-26/06-4359 Департамент контроля качества и безопасности товаров и услуг Акмолинской области об отсутствии на участке строительства почвенных очагов сибирской язвы.

Технические условия:

от 29 мая 2019 года № 09/11820 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 06 июня 2019 года № 1763 Акмолинский ТУМС Центральной региональной дирекции телекоммуникаций – филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 01 августа 2019 года № 71 ТОО «ЭРСУ Газстройсервис» на проектирование систем газораспределения и газопотребления сжиженного углеводородного газа;

от 23 мая 2020 года № Т-210 (с изменением от 10 июля 2020 года № Т-920) ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение;

от 13 июля 2020 года № 8-2-234 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию.

Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) от 26 августа 2019 года № KZ44VUA00097257, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 10 декабря 2019 года № KZ65VRC00006751, выданное РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок, отведенный под строительство, расположен на участке площадью 38,6 га севернее микрорайона Коктем города Кокшетау Акмолинской области.

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

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях выполнен ТОО «TAU PROJEKT» в 2019 году.

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 будет выполнено отдельным проектом.

Согласно земельно-кадастрового плана на земельный участок с кадастровым номером 01-174-014-1769 выделен участок для строительства многоквартирных жилых домов, площадь участка составляет 1,6 га. Одним из домов является предусмотренный данным проектом 92-х квартирный жилой дом, состоящий из 2-х секций в 5 этажей и 3-х секций в 9 этажей - Поз. А.

Существующее состояние застраиваемой площадки: территория имеет относительно ровный рельеф с общим уклоном на север, с перепадом высот от 228,20 до 228,50.

Горизонтальная привязка проектируемого жилого дома выполнена 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 231,47.

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».

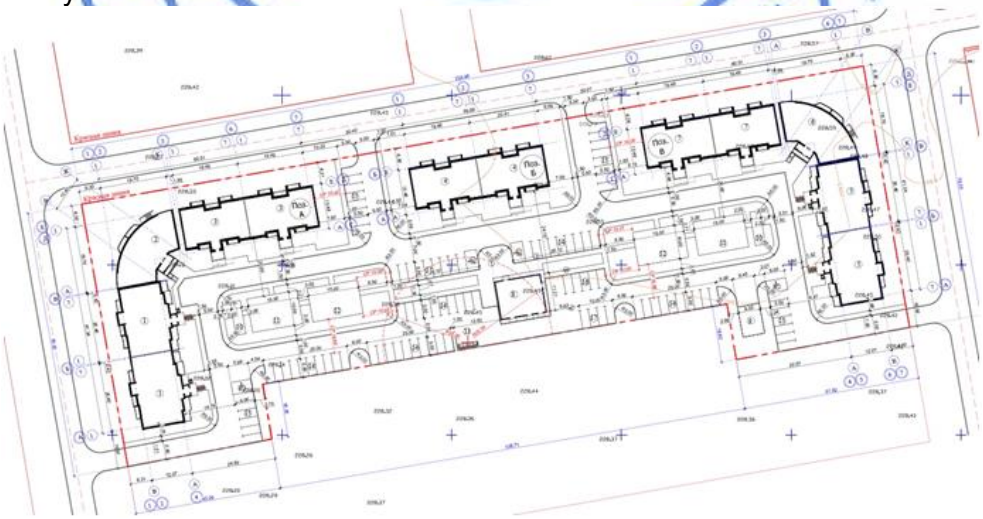

Рисунок 1. Схема размещения проектируемого жилого дома поз. А

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 в границах отвода	га	1,6	1,6
1.1	Площадь застройки, в т.ч.	м²	3547,32	3547,32
	площадь застройки поз. А	м²	1411,04	1411,04
1.2	Площадь отмостки	м²	624,5	624,5
1.3	Площадь придомового участка	м²	11828,18	11828,18

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Класс жилого здания – IV.

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

В состав проекта многоквартирного жилого комплекса позиции «А» входят 5 блоков (Блоки 1, 2 и 3) разной этажности, комплекс Г-образной конфигурации. Общее количество квартир – 92 штуки: из них - однокомнатных 18 штук, трехкомнатных 64 штуки, четырехкомнатных – 10 штук.

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 жилых домов предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012. Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Рабочим проектом в каждом подъезде жилых домов блоков 1 и 2 в лестнично-лифтовых холлах предусмотрены шахты лифтов размером 2550х1850 мм с машинным помещением в техэтаже, грузоподъемностью 630 кг, со скоростью 1,0 м/сек, размер кабины 2100×1100 мм.

Блок 1 (2 штуки)

Объемно-пространственное решение жилого дома представляет собой девятиэтажное здание, с размерами в осях 20,4х12,0 м, одноподъездное, прямоугольной формы, с подвалом.

Высота подвала – 1,8 м. В подвале расположены помещения для прокладки коммуникаций. Высота первого – девятого этажей - 2,5 метра (от пола до потолка), высота техэтажа - 1,8 метра. С первого по девятый этажи расположены квартиры.

Общее количество квартир - 27 штук: из них - однокомнатных 9 штук, трехкомнатных 18 штук.

Блок 2 (1 штука)

Объемно-пространственное решение жилого дома представляет собой девятиэтажное здание, с размерами в осях 31,07 х 11,2 м, одноподъездное, поворотная полукруглой формы, с подвалом.

Высота подвала – 1,8 м. В подвале расположены помещения для прокладки коммуникаций, тепловой и водомерный узлы. Высота первого – девятого этажей - 2,5 метра (от пола до потолка), высота техэтажа - 1,8 метра. С первого по девятый этажи расположены квартиры.

Общее количество квартир - 18 штук. Все квартиры трехкомнатные.

Блок 3 (2 штуки)

Объемно-пространственное решение жилого дома представляет собой пятиэтажное здание с общими размерами в осях 19,48 х 13,475 м, одноподъездное, прямоугольной формы, с подвалом.

Высота подвала – 1,8 м. В подвале расположены помещения для прокладки коммуникаций. С первого по пятый этажи расположены квартиры.

Высота первого - пятого этажей - 2,5 метра (от пола до потолка), высота техэтажа - 1,8 метра.

Общее количество квартир - 10 штук: из них – трехкомнатных 5 штук, четырехкомнатных – 5 штук.

Таблица 6.2

Основные технические показатели по архитектурно-планировочному разделу

№ п/п	Наименование блоков здания	Площадь застройки, м^2		Общая площадь жилого здания, м^2		Строительный объем, м^3		Общая площадь квартир	
		Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленный	Рекомендуемый	Заявленная	Рекомендуемая
1	Блок 1 (2 шт.)	319,6	319,6	2177,91	2177,91	9970,58	9970,58	1725,75	1725,75
2	Блок 2 (шт.1)	257,3	257,3	2147,5	2147,5	8024,32	8024,32	1721,34	1721,34
3	Блок 3 (шт. 2)	257,27	257,27	946,42	946,42	5071,93	5071,93	804,24	804,24
4	Итого по зданию	1411,04	1411,04	8396,16	8396,16	38109,34	38109,34	6781,32	6781,32

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Блок 1. Блок 2:

Здания решены со связевым каркасом, где основные несущие конструкции образуются системой колонн, горизонтальных дисков – перекрытий, балок и вертикальных диафрагм жесткости. Дополнительными ядрами жесткости служат лестничные клетки и лифтовые шахты, выполненные из монолитного железобетона. Несущий каркас и диски перекрытий запроектированы из монолитного железобетона. Необходимая прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость здания обеспечивается принятыми техническими решениями, а также статическими расчетами в программном комплексе «Лира САПР 2018».

Фундаменты - свайные с монолитным железобетонным столбчатым и ленточным ростверком. Сваи - по ГОСТ 19804-2012 сечением 300х300 мм длиной 11 метров из бетона класса прочности В20, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W4 на сульфатостойком портландцементе.

Основанием свайных фундаментов для всех блоков является песок среднезернистый (ИГЭ-3).

Ростверк монолитный ленточный - из бетона класса прочности В25, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W4 на сульфатостойком портландцементе, высотой 600 мм, по щебеночной подготовке толщиной 100 мм. Армирование монолитного ростверка пространственным каркасом из арматуры класса А400, поперечное армирование из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ростверк столбчатый монолитный - из бетона класса прочности В25, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W4 на сульфатостойком портландцементе, высотой 1000 мм и 600 мм. Армирование монолитного ростверка сетками из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 250мм из бетона класса В25, армирование сетками по обеим граням из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016. Колонны, пилоны - монолитные из бетона класса В25, сечением 500х500 мм и 400х400 мм, армированные арматурой класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса В25, армированные сетками по обеим граням из арматуры класса А500 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытие, покрытие - монолитное железобетонное толщиной 200 мм из бетона класса В25, армированное сетками из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Лестницы - железобетонные сборные по типовой серии 1.151.41- 6 (для блока 1); сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам (для блока 2). Ограждение - металлическое.

Наружные стены: с 1 по 2 этаж из камня керамического КМ-р 380х250х219/2,1НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщиной 250 мм, с 3 по 9 этаж из камня КМ-р 380х250х219/2,1НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М75 толщиной 250мм.

Внутренние стены - с 1 по 2 этаж из камня КМ-р 380х250х219/2,1НФ/150/1,4/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщиной 250мм; с 3 по 9 этаж из камня КМ-р 380х250х219/2,1НФ/150/1,4/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М75 толщиной 250мм.

Перегородки - кладка из блоков стеновых из ячеистого бетона (газобетон) марки 600х200х400/D500/В2,5/F15 ГОСТ 31360-2007 на сухом кладочном клею толщиной 100 мм.

Перегородки санузлов - кирпичные КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М50, толщиной 120 мм.

Перемычки – металлические уголки по ГОСТ 8509-93.

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

Блок 3:

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

Расчет свайного фундамента выполнен согласно требованиям СН РК 5.01-03-2013 и 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 11 метров из бетона класса прочности В20, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W4 на сульфатостойком портландцементе.

Основанием свайных фундаментов для всех блоков является песок среднезернистый (ИГЭ-3).

Ростверк монолитный ленточный - из бетона класса прочности В25, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W4 на сульфатостойком портландцементе, высотой 600 мм. Армирование монолитного ростверка пространственным каркасом из арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 600 и 400 мм из бетона класса В25, армирование сетками по обеим граням из арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены наружные - облегченной кладки типа "А-64" по серии 2.130-8 вып.1, армированная. С 1 по 2 этаж из камня КМ-р 250х120х140/2,1НФ/150/1,2/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе М100, с 3 по 5 этаж из камня КМ-р 380х250х219/10,7НФ/125/1,2/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе М75, наружный слой из камня КМ-р 250х120х140 2,1НФ/200/1,4/50 / на растворе М75 толщиной 120 мм, штукатурка с последующей фасадной окраской.

Внутренние стены - с 1 по 2 этаж из камня КМ-р 250х120х140/2,1НФ/150/1,2/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100, с 3 по 5 этаж из камня КМ-р 380х250х219/10,7НФ/125/1,2/25/ ГОСТ 530-2012 на растворе М75, толщиной 380 мм.

Перекрытие - плиты перекрытия по ГОСТ 9561-2016;

Межкомнатные перегородки - из пескоблоков СКЦ-2 100/1800/25 ГОСТ 6133-99 на растворе М50, толщиной 90 мм; межквартирные перегородки - из газоблоков D=500 на сухой кладочной смеси, толщиной 200 мм; перегородки санузлов - из кирпича КР-р-пу 250х120х88 1,4НФ/150/1,4/25/ ГОСТ 530-2012 на растворе М50, толщиной 120мм.

Лестницы - сборные железобетонные по серии 1.151.1-7 в.1. Ограждение - металлическое по серии 1.100.2-5.

Перемычки - сборные железобетонные по ГОСТ 948-84.

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 «Проектирование гидроизоляции подземных частей зданий и сооружений».

Все металлоконструкции и закладные детали окрашены эмалью ПФ 115 за 2 раза по ГОСТ 6465-76 толщиной 55 мкм по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82. Лакокрасочные покрытия наносятся в 2 слоя общей толщиной 55 мкм.

Вертикальная гидроизоляция фундаментов и монолитных стен подвала - обмазка горячим битумом за 2 раза.

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 влагонепроницаемости W4 морозостойкости F150. Под ростверком выполнена бетонная подготовка по щебеночному основанию с пропиткой битумом.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Данный раздел рабочего проекта выполнен на основании задания на проектирование и технических условий от 23.05.2019 г. № Т-210, выданных ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу», в соответствии с действующими нормативными документами.

Источник теплоснабжения - существующая котельная РК-2.

Теплоноситель - вода с параметрами 120-70°

Отопление

Ниже отметки 0.000

Тепловой пункт

В здании запроектировано тепловой пункт, с узлом управления.

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 90-70ºС.

Отопление здания выполнено тремя системами: система 1 предназначена для отопления жилых помещений, система 2 - для лестничных клеток, система 3 -для отопления электрощитовых, водомерного и теплового узла.

Отопление электрощитовой, теплового и водомерного узла предусмотрено регистрами из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Магистральные трубопроводы, трубопроводы технических помещений, лестничных клеток, стояки жилого здания выполнены из стальных труб - диаметром до 65 мм выполнены из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*, свыше 65 мм из стальных электросварных по ГОСТ 10704-91. Спуск воды из систем предусмотрен через спускные шаровые краны, установленные в нижних точках систем отопления. Для опорожнения поквартирных систем, предусмотрен дренажный трубопровод.

Изоляция труб в подвале и в конструкции пола этажей выполнена изоляционными трубками толщиной 9 мм. Антикоррозийное покрытие предусмотрено выполнить краской БТ - 177 за 2 раза по грунтовке ГФ-021 за один раз. Неизолированные трубопроводы окрасить масляной краской за 2 раза.

Жилой дом

Система отопления жилого дома - поквартирная однотрубная горизонтальная.

Квартирные системы отопления подключаются к разводящим стоякам каждая самостоятельно через коллекторные узлы ввода, включающие весь набор трубопроводной арматуры, регулирующих и измерительных устройств.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы, с теплоотдачей одной секции 150 вт.

Для наладки и регулировки системы предусмотрена установка балансировочной арматуры.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется клапанами с термостатическими головками. Воздухоудаление из системы отопления осуществляется кранами конструкции Маевского.

Для монтажа трубопроводов теплоснабжения применяются:

напорные полипропиленовые трубы PPR SDR5 PN25 армированные по ГОСТ 52134-2010 - для поквартирной разводки.

стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 - для стояков.

Система отопления лестничной клетки однотрубная.

В машинном помещении лифта предусмотрена система отопления через электроконвектор ЭВУБ, мощностью 1 квт.

Горячее водоснабжение предусмотрено от пластинчатого теплообменного аппарата. Трубопроводы предусмотрено принять из стальных электросварных труб по

ГОСТ 10704-91. В летний период в каждой квартире предусмотрен электрический нагреватель.

Общий расход тепла по 3 блокам – 1080840 Вт, в том числе:

на отопление – 510930 Вт;

на горячее водоснабжение – 569910 Вт.

Вентиляция

Вентиляция жилого дома выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Приток в помещения жилого дома неорганизованный за счет инфильтрации ограждающих конструкций и неплотности дверных и оконных проемов.

Вытяжка запроектирована через кирпичные каналы из кухонь и санузлов. Воздуховоды выполнить из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.

Водоснабжение и канализация

Данный раздел рабочего проекта выполнен на основании задания на проектирование, технических условий на водоснабжение и канализацию № 8-2-234 от 13.07.2020 г. выданных ГКП «Кокшетау Су Арнасы» и в соответствии с нормативами, действующими в Республике Казахстан.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Водоснабжение здания предусмотрено от существующего кольцевого водопровода диаметром 160 мм.

Гарантированный напор в точке подключения 40 м.

Необходимый напор на вводе в здание - 36,80 м.

В здание предусмотрен один ввод водопровода диаметром 90х5,4 мм из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

На вводе предусмотрен водомерный узел с прибором учета воды диаметром 40 мм с класс "С" с импульсным выходом.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком техподполья в коробах, для защиты от повреждения.

Магистральные трубопроводы, стояки и поквартирная разводка предусмотрены из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

На ответвлениях в каждую квартиру предусматривается установка запорной отключающей арматуры, индивидуальных счетчиков воды диаметром 15 мм класс "С" с импульсным выходом.

Горячее водоснабжение

Сеть горячего водоснабжения предусматривается от водонагревателя, установленного в тепловом узле, в техподполье.

Для доочистки воды на вводе в каждую квартиру предусмотрен фильтр для воды, счетчик с импульсным выходом и обратный клапан диаметром 15 мм.

Магистральные трубопроводы, стояки, поквартирная разводка и подводки к санитарно-техническим приборам предусмотрены из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

На летний период в каждой квартире предусмотрены вентили для установки электроводонагревателей.

Канализация

Система бытовой канализации жилого дома предусматривает отвод сточных вод от санитарно-технических приборов по закрытым самотечным трубопроводам в наружную сеть канализации.

Внутренняя сеть канализации предусмотрена из канализационных поливинилхлоридных труб по ГОСТ 22689-89.

Магистральные трубопроводы канализации прокладываются под потолком техподполья.

В помещении водомерного и теплового узла случайные стоки собираются в приямок и отводятся погружным насосом расходом 7 м^3/час, напором 7 м с помощью шланга в ближайший канализационный колодец

Внутренний водосток

Выпуск дождевых вод из внутренних водостоков принят открыто в водоотводной лоток для отвода на рельеф.

Сеть внутренних водостоков монтируется из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001 «техническая».

На зимний период отвод талых вод предусмотрен в хозяйственно-бытовую канализацию с устройством гидрозатвора.

Газоснабжение

Раздел газоснабжения жилого дома выполнен на основании технических условий № 71 от 01.08.2019 года, выданных ТОО «ЭРСУ Газстройсервис», задания на проектирование и в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормативными документами.

Газоснабжение жилого дома предусмотрено от проектируемой газгольдерной установки.

Для газоснабжения жилого дома предусмотрен сжиженный газ Q=22000 ккал/нм^3, Y=2,0 кг/нм^3.

Квартира оборудована 4-х конфорочной плитой и бытовым диафрагменным счетчиком газа ВК-G1.6

Расход газа по блоку 1 составляет – 3.0 м^3/час.

Расход газа по блоку 2 составляет – 3.0 м^3/час.

Для монтажа трубопроводов газоснабжения приняты стальные трубы по ГОСТ 3262-75 с последующей окраской синтетической эмалью.

Вытяжка из кухонь естественная, через вентиляционные каналы.

Газовые вводы в здание выполнены непосредственно в кухни.

Отключающие устройства на вводе в здание установлены снаружи здания на высоте уровня пола второго этажа.

При пересечении стен, перегородок, перекрытий газопровод прокладывается в гильзах с герметизацией.

Наружные сети газоснабжения и газгольдерная установка выполнены отдельным заказом.

Электротехнические решения

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно техническим условиям от 29.05.2019 г. № 09/11820, 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.

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 - 249,99 кВт.

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

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Проект сетей телефонизации разработан на основании задания на проектирование и технических условий от 06.06.2019 г. № 1763, выданных Акмолинским ТУМС ЦРДТ филиала АО «Казахтелеком».

В проекте принята технология FTTH (оптика до квартиры).

На 3 и 7 этажах жилого дома устанавливаются оптические распределительные коробки (ОРК), на остальных этажах устанавливаются протяжные коробки.

Количество телефонных абонентов квартир в доме - 92.

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 - 92 шт.

Видеонаблюдение

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

Общее количество видеокамер – 7 шт.

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

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

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.

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

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	Номер источника выбросов	Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу						Год достижения ПДВ
		СП		период строительства		ПДВ		
Код и наименование ЗВ		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	-	-	0,00579	0,0059195	0,00579	0,00591950	период СМР
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/								
строительство	6001	-	-	0,000454	0,00046162	0,000454	0,00046162	период СМР
(0168) Олово оксид /в пересчете на олово/								
строительство	6001	-	-	0,0000389	0,0000014	0,0000389	0,0000014	период СМР
(0184) Свинец и его неорганические соединения /в пересчете на свинец/								
строительство	6001	-	-	0,0000708	0,00000255	0,0000708	0,00000255	период СМР
(0301) Азота (IV) диоксид								
строительство	6001	-	-	0,00733	0,008676	0,00733	0,008676	период СМР
(0304) Азот (II) оксид								
строительство	6001	-	-	0,001192	0,0014092	0,001192	0,0014092	период СМР
(0337) Углерод оксид								
строительство	6001	-	-	0,00555473	0,0056548	0,00555473	0,0056548	период СМР
(0342) Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/								

строительство	6001	-	-	0,0003875	0,000393413	0,0003875	0,000393413	период СМР
(0344) Фториды неорганические плохо растворимые								
строительство	6001	-	-	0,000417	0,00042	0,000417	0,00042	период СМР
(0616) Диметилбензол								
строительство	6001	-	-	0,224	2,7425	0,224	2,7425	период СМР
(0621) Метилбензол								
строительство	6001	-	-	0,2583	0,5336307	0,2583	0,5336307	период СМР
(0827) Хлорэтилен								
строительство	6001	-	-	0,00000639	0,0000281	0,00000639	0,0000281	период СМР
(1210) Бутилацетат								
строительство	6001	-	-	0,05	0,1032965	0,05	0,1032965	период СМР
(1401) Пропан-2-он (Ацетон)								
строительство	6001	-	-	0,1083	0,2238142	0,1083	0,2238142	период СМР
(1411) Циклогексанон								
строительство	6001	-	-	0,0414	0,0000596	0,0414	0,0000596	период СМР
(2750) Сольвент нафта								
строительство	6001	-	-	0,1042	0,0925	0,1042	0,0925	период СМР
(2752) Уайт-спирит								
строительство	6001	-	-	0,0938	0,48698	0,0938	0,48698	период СМР
(2754) Алканы С12-С19 /в пересчете на С/								
строительство	6001	-	-	0,349	0,0479	0,349	0,0479	период СМР
(2908) Пыль неорганическая: 70-20 % двуокиси кремния								
строительство	6001	-	-	1,094917	0,151696	1,094917	0,151696	период СМР
Всего по предприятию:		-	-	2,34515832	4,405343583	2,34515832	4,405343583	

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 № KZ65VRC00006751 от 10.12.2019 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	2,878165	-	2,878165
в т.ч. отходов производства	0,848165	-	0,848165
отходов потребления	2,03	-	2,03
Янтарный уровень опасности			
Отходы ЛКМ (AD070)	0,841865	-	0,841865
Зеленый уровень опасности			
Твердо-бытовые отходы (GO060)	2,03	-	2,03
Огарки сварочных электродов (GA090)	0,0063	-	0,0063
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» № 01-20/4010 от 24.12.2019 г. Согласно данному письму зеленые насаждения на участке отсутствуют.

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 17.10.2019 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 содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта), Протокол дозиметрического контроля измерений земельного участка, выделенного под строительство, 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».

Предусматривается на кухнях установка 4-конфорочных плит, с количеством удаляемого воздуха 90м^3/ч, что соответствует требованиям пункта 31 и Приложения СП № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».

Даны сведения (расчёты) по продолжительности непрерывной инсоляции помещений (жилая комната) всех квартир пяти многоквартирных жилых домов, территории площадки для детей пяти многоквартирных жилых домов, 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 СП № ҚР ДСМ-29.

В соответствии с требованиями пункта 56 СП № 187 от 23.04.2018 г. контейнеры для сбора мусора располагаются на расстоянии не менее 25 м от жилых зданий, общественных зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом.

Предусматривается проведение промывки и дезинфекции водопроводных сетей, новых тепловых сетей систем теплоснабжения, связанных с ними систем отопления независимо от вида системы теплоснабжения, что соответствует требованиям пунктов 156, 158, 159 СП № 209 от 16.03.2015г. «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».

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 – апрель 2021 года, согласно письму заказчика от 28.10.2020 г. № 1529.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2021 год - 69%, на 2021 год - 31%.

6.7 Сметная документация

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

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

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2020.3.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-19;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020, Выпуск 2;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-19;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020, Выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2019;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2019 на 2019 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2019;

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками, отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный

Заказчиком 27.11.2020 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДС и ЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

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

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

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

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

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

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

Экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 6.5.

Таблица 6.5

Экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Показатель	
		заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019, 2020 гг. и прогнозных ценах 2021-2022 гг. всего, млн. тенге	1388,229	1473,679
	в том числе:		
	СМР	1143,837	1219,746
	оборудование	32,139	29,304
	прочие затраты	212,253	224,629

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.

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, 19, 27, 31 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, пунктов 25, 44, 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 государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

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

Таблица 7.1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1.	Площадь участка	га	1,6000	1,6000
2.	Площадь застройки	$м^2$	1411,04	1411,04
3.	Общая площадь здания	$м^2$	8396,16	8396,16
4.	Общая площадь квартир	$м^2$	6781,32	6781,32
5.	Строительный объем	$м^3$	38109,34	38109,34
6.	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатных трехкомнатных четырехкомнатных	шт.	92 18 64 10	92 18 64 10
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019, 2020 гг. и прогнозных ценах 2021-2022 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	1388,229 1143,837 32,139 212,253	1473,679 1219,746 29,304 224,629
8.	В том числе: 2019 год (ПИР) 2020 год (экспертиза ПСД) 2021 год 2022 год	млн. тенге		 12,304 1,410 991,984 467,981
9.	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	млн. тенге		0,217
10.	Продолжительность строительства	мес.	17,0	13,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство пяти многоквартирных жилых домов на участке площадью 38,6 га севернее микрорайона Коктем г. Кокшетау Акмолинской области (позиция А) (без наружных инженерных сетей)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению с технико-экономическими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства города Кокшетау» в соответствии с условиями договора от 29 сентября 2020 года № 01-1365.

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

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

8.5. 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, «Ақмола облысы Көкшетау қаласы Көктем ықшам ауданының солтүстігіне қарай ауданы 38,6 га учаскеде көп пәтерлі бес тұрғын үй салу (А позициясы) (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 29 қыркүйектегі № 01-1365 шарттың талаптарына сәйкес «Көкшетау қаласының құрылыс бөлімі» ММ 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 салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

8.5. 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

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Галай Е.А.

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

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Маубасова Б.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Конопля С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

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: KZ94VDD00154565

Акимат Акмолинской области

Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

государственное учреждение "Отдел строительства города Кокшетау" 020000, Республика Казахстан, Акмолинская область, Кокшетау Г.А., г.Кокшетау, улица Бауыржана Момышулы, дом № 21

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 060140007229

Наименование производственного объекта: Строительство пяти многоквартирных жилых домов на участке площадью 38,6 га (позиция А) (без наружных инженерных сетей) севернее микрорайона Коктем

Местонахождение производственного объекта:

Акмолинская область, Кокшетау Г.А., г.Кокшетау -

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:** 19.11.2020 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:	2,34515832	4,405343583
Строительство пяти многоквартирных жилых домов на участке площадью 38,6 га (позиция А) (без наружных инженерных сетей) севернее микрорайона Коктем	2,34515832	4,405343583
в т.ч. по ингредиентам:		
Сольвент нафта	0,1042	0,0925
Уайт-спирит	0,0938	0,48698
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20	1,094917	0,151696
Свинец и его неорганические соединения	0,0000708	0,00000255
Углерод оксид	0,00555473	0,0056548
Хлорэтилен	0,00000639	0,0000281
Циклогексанон	0,0414	0,0000596
Фториды неорганические плохо растворимые	0,000417	0,00042
Фтористые газообразные соединения	0,0003875	0,000393413
Пропан-2-он	0,1083	0,2238142
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,349	0,0479
Бутилацетат	0,05	0,1032965
Азот (II) оксид	0,001192	0,0014092
Азота (IV) диоксид	0,00733	0,008676
Диметилбензол (смесь о-,м-, пизомеров)	0,224	2,7425
Метилбензол	0,2583	0,5336307
Олово оксид	0,0000389	0,0000014
Железо (II, III) оксиды	0,00579	0,0059195
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,000454	0,00046162
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