«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Керей, Жәнібек хандар, Бұқар жырау, № 37, № 38 көшелерінің қиылысы мекенжайында орналасқан жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған орын-жайлары мен паркингтері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешендері, бизнес-орталықтар, сауда-ойын-сауық мақсатындағы объектілер, балабақшалар, жалпы білім беру мектептері және парк аймағы. 1В орамы. 5, 6, 7-блоктар» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)
жұмыс жобасы бойынша

29.10.2020 ж. № 12-0278/20
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Royal Town-1» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«INK Architects» (Ай Эн Кей Архитектс)
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Алматы қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Керей, Жәнібек хандар, Бұқар жырау, №37, №38 көшелерінің қиылысы мекенжайында орналасқан жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған орын-жайлары мен паркингтері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешендері, бизнес-орталықтар, сауда-ойын-сауық мақсатындағы объектілер, балабақшалар, жалпы білім беру мектептері және парк аймағы. 1В орамы. 5, 6, 7-блоктар» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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

№ 12-0278/20 от 29.10.2020 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұкар Жырау, № 37, № 38. Квартал 1В. Блоки 5, 6, 7».
(Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Royal Town-1»,
город Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«INK Architects» (Ай Эн Кей Архитектс),
город Алматы

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұкар Жырау, № 37, № 38. Квартал 1В. Блоки 5, 6, 7». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұкар Жырау, № 37, № 38. Квартал 1В. Блоки 5, 6, 7». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 01 сентября 2020 года № 01-1212.

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Royal Town-1», город Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «INK Architects» (Ай Эн Кей Архитектс), город Алматы (государственная лицензия на проектную деятельность от 02 июля 2019 года № 19014128, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 23 августа 2019 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 06 октября 2020 года;

выписка из постановления акимата города Астаны от 21 июня 2017 года № 120-1301 о разрешении на завершение проведения обследования, изыскательских и проектных работ;

постановление акимата города Астаны от 18 января 2018 года № 120-120 о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 21 июня 2017 года № 120-1301 «О разрешении на завершение проведения обследования, изыскательских и проектных работ»;

постановление акимата города Астаны от 29 августа 2018 года № 510-1508 о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 21 июня 2017 года № 120-1301 «О разрешении на завершение проведения обследования, изыскательских и проектных работ»;

схема размещения земельного участка в городе Астане для проведения обследования, изыскательских работ и проектирования, утвержденная главным архитектором города Астаны;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 28 сентября 2018 года № 13135, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов города Астаны» 15 мая 2018 года № 12774/1;

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

протокол дозиметрического контроля от 16 октября 2017 года № 589, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения РК по городу Астана;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 16 октября 2017 года № 590, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения РК по городу Астана;

технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям и топографическая съемка (М 1:500), выполненные ТОО «Астанагорархитектура» в августе 2020 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 30 ноября 2000 года ГСЛ № 002108, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «GeoStrata» в 2019 году (арх. № 46.19) (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 01 августа 2018 года № 18014864, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны»);

план детальной планировки, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

акт обследования зеленых насаждений от 02 апреля 2018 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Астаны»;

договор поручения от 29 октября 2018 года № ОкУ-МЖК-86/402, заключенный между ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN» (Совико Холдингс Казахстан) и ТОО «Royal Town-1».

Письма заказчика:

от 17 марта 2020 года № 9 о том, что протоколы дозиметрического контроля и измерений содержания радона были получены на весь земельный участок для строительства;

от 10 августа 2019 года № 15 об источнике финансирования; о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства;

от 10 августа 2019 года № 14 о начале строительства;

от 05 октября 2020 года №22.1 о затратах на управление проектом.

Письма:

от 14 августа 2018 года № 505-14388 ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» об отсутствии на участке строительства скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций.

Технические условия:

от 14 августа 2017 года № 07-09/2487 ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

от 03 октября 2018 года № Б-269-3Т ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» о внесении изменений в технические условия от 14 августа 2017 года № 07-09/2487;

от 01 октября 2018 года № 3-6/1917 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 01 октября 2018 года № 3-6/1916 ГКП «Астана Су Арнасы» на строительство канализационной насосной станции;

от 27 сентября 2019 года № 2709 Филиал ТОО «BTcom infocommunications» в г. Астана на телефонизацию;

от 21 мая 2015 года № 5-14-1676 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 23 апреля 2018 года № 5-Е-14-1814 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» о внесении изменений в технические условия от 21 мая 2015 года № 5-14-1676;

от 05 сентября 2018 года № 5-Е-14-3411 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» о внесении изменений в технические условия от 21 мая 2015 года № 5-14-1676;

от 04 октября 2018 года № 5-Е-14-3741 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» о внесении изменений в технические условия от 21 мая 2015 года № 5-14-1676;

от 17 октября 2019 года № 5-Е-14-1956 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» о внесении изменений в технические условия от 21 мая 2015 года № 5-14-1676 и от 04 октября 2018 года № 5-Е-14-3741;

от 26 августа 2020 года № 3791-11 АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение.

Согласования заинтересованных организаций:

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 28 января 2020 года № KZ30VRC00006993, 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 по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұкар Жырау, № 37, № 38. Квартал 1В.

6.2 Проектные решения

Строительство многоквартирного жилого комплекса выполняется с целью комплексного решения проблем по обеспечению жителей города Нур-Султан комфортным жильем. Данным рабочим проектом предусмотрено строительство жилых блоков 5, 6 и 7.

Согласно письму заказчика от 10 августа 2019 года № 15 проект благоустройства и наружные инженерные сети данным рабочим проектом не рассматриваются.

6.2.1 Генеральный план

Согласно выписки из постановления акимата г. Астаны №120-1301 от 21.06.2017г. о разрешении на завершение проведения обследования, изыскательских и проектных работ выделен участок общей площадью 86,6494 га. Ранее выполнено разделение участка на кварталы с их сегментацией. Данным проектом предусмотрен 9-12-9-ти этажный 119-ми квартирный жилой дом (блоки 5,6,7), расположенный в квартале 1В.

Существующее состояние застраиваемой площадки: участок свободен от застройки, территория имеет относительно ровный рельеф с общим уклоном на юг, с перепадом высот от 345,68 до 347,52.

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 348,80.

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 блоков 5, 6, 7

Основные технические показатели по генплану приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Основные технические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1	Площадь участка в границах отвода	м²	866494,0	866494,0
2	Участок №1, Квартал 1В (сегментация)	м²	1,2131	1,2131
2.1	Участок №1, Квартал 1В. Блоки 1,2,3,4, Паркинг 8,1 и благоустройство (предусмотрено отдельным проектом)	м²	-	6655,0
2.2	Участок №1, Квартал 1В. Блоки 5,6,7, без благоустройства, в том числе:	м²	1381,4	1642,5
	- площадь застройки Блока 5	м²	478,1	498,3
	- площадь застройки Блока 6	м²	593,3	645,9
	- площадь застройки Блока 7	м²	478,1	498,3
2.3	Участок №1, Квартал 1В. Паркинг 8,2 и благоустройство (предусмотрено отдельным проектом)	м²	-	3833,5

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.

Класс помещений общественного назначения – Ф4.3.

Класс паркинга по функциональной пожарной опасности - Ф5.2.

Объект представляет собой комплекс, состоящий из трех жилых блоков. Паркинг предусмотрен отдельным проектом. На первом этаже во всех жилых блоках расположены коммерческие помещения. Жилые блоки связаны с подземным паркингом через тамбур-шлюзы с подпором воздуха в каждой входной группе.

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 учётом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, в объеме согласно нормативным требованиям и заданию на проектирование.

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в жилую часть жилых домов и в коммерческие помещения предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012.

Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Блок 5

Жилой блок 5 разработан в 9 этажей, с подвалом высотой 3,3 м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,8 м. Размер жилого блока в плане составляет 29,4 х 14,05 м, прямоугольной конфигурации. Высота первого этажа - 4,5 м (в коммерческих помещениях); места общего пользования в жилой части – 3,0 м; со второго по восьмой этажи - 3,0 м; девятого этажа - 3,3 м.

В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом доме предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, (в том числе для перевозки МГН), проходящий также в подвал.

Общее количество квартир - 32: из них однокомнатных – 8 шт, двухкомнатных – 8 шт, трехкомнатных – 8 шт, четырехкомнатных – 8 шт.

Блок 6

Жилой блок 6 разработан в 12 этажей с подвалом высотой 3,3 м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,8 м. Размер жилого блока в плане составляет 31,2 х 22,4 м, Г-образной конфигурации. Высота первого этажа - 4,5 м (в коммерческих помещениях); места общего пользования в жилой части – 3,0 м; со второго по двенадцатый этажи - 3,0 м; двенадцатого этажа - 3,3 м.

В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены офисы с санузлами. В здании со второго по двенадцатый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом доме предусмотрены два лифта: пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг, и лифт пассажирский грузоподъемностью 1000 кг с возможностью транспортировки пожарных подразделений.

Общее количество квартир - 55: из них однокомнатных – 22 шт, трехкомнатных – 22шт, четырехкомнатных – 11 шт.

Блок 7

Жилой блок 7 разработан в 9 этажей, с подвалом высотой 3,3 м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,8 м. Размер жилого блока в плане составляет 29,4 х 14,05 м, прямоугольной конфигурации. Высота первого этажа - 4,5 м (в коммерческих помещениях); места общего пользования в жилой части – 3,0 м; со второго по восьмой этажи - 3,0 м; девятого этажа - 3,3 м.

В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены офисы с санузлами. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

В жилом доме предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, (в том числе для перевозки МГН), проходящий также в подвал.

Общее количество квартир - 32: из них двухкомнатных – 16 шт, трехкомнатных – 16 шт.

Основные технические показатели по архитектурно-планировочному разделу приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

Технические показатели по Блокам 5, 6, 7

№ п/п	Наименование блоков здания	Площадь застройки, м²		Общая площадь здания, м²		Строительный объем, м³		Общая площадь квартир		Площадь коммерческих помещений	
		Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленный	Рекомендуемый	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая
1	Блок 5	498,3	498,3	3845,3	3798,7	16349,4	16349,4	2460,2	2460,2	284,1	283,4
2	Блок 6	645,9	645,9	6655,4	6656,3	27716,3	27716,3	4507,4	4463,8	412,0	395,2
3	Блок 7	498,3	498,3	3833,5	3816,9	16349,4	16349,4	2443,2	2433,4	284,1	283,4
4	Итого по зданию	1642,5	1642,5	14334,2	14271,9	60415,1	60415,1	9410,8	9357,4	980,2	962,0

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания - II.

Конструктивная схема здания — рамно-связевая, из монолитного железобетона, вертикальная и горизонтальная жесткость обеспечивается системой колонн, вертикальных диафрагм и горизонтальных дисков — перекрытий.

Расчеты несущих железобетонных конструкций здания выполнены с помощью программного комплекса ЛИРА-САПР 2013.

Фундамент — монолитный железобетонный на свайном основании. Сваи – забивные сечением 300х300 длиной 5 м, по серии 1.011.1-10, из бетона класса В20, W6, F150 на шлакопортландцементе.

Ростверки – железобетонные монолитные столбчатые и ленточные из бетона класса В25, W6, F150 на шлакопортландцементе, высотой 0,9 м. Армирование пространственным каркасом из арматуры класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Из ростверков предусмотрены выпуски арматуры для диафрагм жесткости, монолитных стен и пилонов.

Стены подвала — монолитные железобетонные из бетона класса В25, F150, W6; арматура класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Пилоны – монолитные толщиной 250 мм, из бетона класса В25, арматура класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Лестницы — сборные железобетонные марши по серии 1.151-1.в1; лестничные площадки – монолитные из бетона класса В25. Ограждение лестниц – металлическое.

Диафрагмы жесткости и стены лифтовых шахт толщиной 250 мм – монолитные железобетонные, бетон класса В25, арматура класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм; бетон класса В25, арматура класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перемычки — металлические и железобетонные монолитные индивидуального изготовления.

Наружные стены - кладка из ячеистых бетонных блоков марки I/600x300x200/D600/B2,5/F25 по ГОСТ 21520-89 толщиной 200 мм. Армирование кладки

сеткой по ГОСТ 23279-2012. Утеплитель стен – минераловатная плита толщиной 150 мм по ГОСТ 9573-2012.

Внутренние стены и перегородки - кладка из блоков КСР-ПР-ПС-39-100-F100-1400 ГОСТ СТ РК 945-92 толщиной 190 мм; пеноблок 600х300х200/D600/B2,5/F25 по ГОСТ 21520-89 толщиной 200 мм.

Крыша - чердачная вентилируемая с внутренним организованным водостоком. Кровля – рулонная согласно ТУ 5774-040-17925162-2005. Утеплитель чердачного перекрытия – минераловатная плита толщиной 200 мм согласно ГОСТ 9573-2012.

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита строительных конструкций выполняется в соответствии требованиям СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

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

Все закладные детали и соединительные элементы, расположенные внутри помещения и не обетонируемые, покрыты эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82*. Лакокрасочное покрытие наносится 2 слоями общей толщиной покрытия 55 мкм. Все металлические изделия, закладные детали и сварные соединения защищены антикоррозионным покрытием в соответствии с СН РК 2.01-01-2013.

Все бетонные и железобетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом марки БН-III ГОСТ 6617-76 за 2 раза по грунтовке.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Раздел отопления и вентиляции выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими нормативными документами РК.

Теплоснабжение системы отопления предусмотрено от централизованных тепловых сетей. Источник теплоснабжения — ТЭЦ-2. Теплоноситель — вода с параметрами 130 -70°С.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования системы отопления минус 31,2°С.

Схема теплоснабжения — закрытая. Присоединение систем отопления к тепловым сетям выполнено по независимой схеме через пластинчатые теплообменники.

Индивидуальный тепловой пункт (общий тепловой узел для блоков 5, 6, 7) расположен в блоке 6. Теплоносителем для систем отопления является горячая вода с параметрами 90-65 °С,

Нагрев воды на нужды системы ГВС предусмотрен в разборных пластинчатых теплообменниках, установленных в ИТП

В качестве теплоносителя в системах ГВС принята вода с температурой 5 — 60 °С.

В верхних точках трубопроводов тепловых узлов установлены краны для выпуска воздуха, а в нижних — краны для слива теплоносителя.

Система отопления - горизонтальная, двухтрубная с попутным движением теплоносителя. Разводка трубопроводов системы отопления в квартирах и во встроенных помещениях принята скрытая в подготовке пола.

В качестве нагревательных приборов в квартирах и во встроенных помещениях приняты стальные панельные двухрядные радиаторы.

Разводка отопления встроенных помещений предусмотрена отдельно для каждого помещения с индивидуальным прибором учета тепла.

Для предотвращения потерь тепла в холодный период магистральные трубопроводы систем отопления изолировать трубной изоляцией фирмы толщиной 19 мм и 9 мм.

Неизолированные трубопроводы окрасить масляной краской за два раза.

Проектом предусмотрена во всех блоках жилых помещений общеобменная вентиляция с естественным побуждением.

Удаление воздуха в жилых помещениях предусмотрено через вытяжные каналы кухонь, ванных комнат и санузлов.

Приток свежего воздуха неорганизованный через регулируемые створки в окнах и стеновые приточные клапана, установленные между радиатором и подоконником в каждой комнате.

Приток и вытяжка офисных помещений запроектированы с механическим побуждением.

Установка вентиляционного оборудования и разводка горизонтальных воздуховодов для офисных помещений не входит в зону ответственности заказчика.

Водоснабжение и канализация

Внутренние сети водопровода и канализации

Проект внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации для многоквартирного жилого комплекса, 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».

Блок 5, 7

Холодное водоснабжение

В здании предусмотрена тупиковая система водоснабжения с нижней разводкой. Ввод водопровода выполнен из стальных труб диаметром - 219х6,0 по ГОСТ 10704-91 мм в помещении насосной между блоками 4 и 5 (выполнены отдельным проектом). В помещении насосной предусмотрен общий счетчик расхода воды с радиомодулем для обеспечения возможности дистанционного снятия показаний.

Ввод в коммерческие помещения предусмотрен отдельно.

Внутреннее пожаротушение согласно СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» не требуется.

Магистральные трубопроводы, прокладываемые под потолком подвала, монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, с покрытием изоляционным материалом. Стояки и разводка трубопроводов по квартирам запроектирована из напорных полипропиленовых труб PN-10 ГОСТ 32415-2013 с покрытием изоляционным материалом.

Индивидуальные приборы учета расхода воды диаметром 15 мм установлены на стояках в лифтовом холле.

Расход воды по Блокам 5 и 7 - 43,20 м^3/сут, по офисам - 0,48 м^3/сут.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается от теплового пункта.

Трубопроводы прокладываются совместно с трубами холодного водоснабжения.

Магистральные сети горячего водоснабжения и стояки монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Стояки и разводка трубопроводов по квартирам из напорных полипропиленовых труб PN-25 ГОСТ 32415-2013 с покрытием изоляционным материалом.

Индивидуальные приборы учета расхода воды диаметром 15 мм установлены в лифтовом холле.

Канализация

Внутренние сети и стояки канализации монтируются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-98.

Для ликвидации засоров на сети установлены ревизии и прочистки.

Стоки от коммерческих помещений отводятся через отдельный выпуск.

Предусмотрена дренажная канализация для сбора конденсата от кондиционеров.

Стояки расположены на лоджиях, магистральный трубопровод предусмотрен под потолком подвала. Стоки отводятся в систему К2.

Трубопроводы выполняются из полипропиленовых труб ГОСТ 32415-2013.

Расход стоков по Блокам 5 и 7 - 43,20 м^3/сут, по офисам - 0,48 м^3/сут.

Водосток

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется системой внутренних водостоков с выпуском в ливневую канализацию.

Трубопровод выполняется из стальных труб ГОСТ 3262-75 по чердачной части здания, ГОСТ 10704-91 на выпуске, стояки и в подвале из полиэтиленовых напорных труб ГОСТ 18599-2001 «техническая».

Расход водостоков-5,9 л/сек.

Блок 6

Холодное водоснабжение

В здании предусмотрена тупиковая система водоснабжения с нижней разводкой. Ввод водопровода выполнен из стальных труб диаметром - 219х6,0 ГОСТ 10704-91мм в помещении насосной между блоками 4 и 5 (выполнены отдельным проектом). В помещении насосной предусмотрен общий счетчик расхода воды с радиомодулем для обеспечения возможности дистанционного снятия показаний.

Ввод в коммерческие помещения предусмотрен отдельно.

В жилой части блока предусмотрено внутреннее пожаротушение согласно СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений" с расходом воды 2,6 л/сек в две струи.

Для повышения давления в сети противопожарного водопровода в помещении насосной станции между блоками 4 и 5 предусмотрена насосная станция пожаротушения.

Магистральные трубопроводы, прокладываемые под потолком подвала, монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, с покрытием изоляционным материалом. Стояки и разводка трубопроводов по квартирам запроектирована из напорных полипропиленовых труб PN-10 ГОСТ 32415-2013 с покрытием изоляционным материалом.

Индивидуальные приборы учета расхода воды диаметром 15 мм установлены на стояках в лифтовом холле.

Расход воды по Блоку 6 - 72,60 м^3/сут, по офисам - 0,80 м^3/сут.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается от теплового пункта.

Трубопроводы прокладываются совместно с трубами холодного водоснабжения.

Магистральные сети горячего водоснабжения и стояки монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Разводка трубопроводов по квартирам из напорных полипропиленовых труб PN-25 ГОСТ 32415-2013 с покрытием изоляционным материалом.

Индивидуальные приборы учета расхода воды диаметром 15 мм установлены в лифтовом холле

Канализация

Внутренние сети и стояки канализации монтируются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-98.

Для ликвидации засоров на сети установлены ревизии и прочистки.

Стоки от коммерческих помещений отводятся через отдельный выпуск.

Предусмотрена дренажная канализация для сбора конденсата от кондиционеров.

Стояки расположены на лоджиях, магистральный трубопровод предусмотрен под потолком подвала. Стоки отводятся в систему К2.

Трубопроводы выполняются из полипропиленовых труб ГОСТ 32415-2013.

Расход стоков по Блоку 6 - 72,60 м^3/сут, по офисам - 0,80 м^3/сут.

Водосток

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется системой внутренних водостоков с выпуском в ливневую канализацию.

Трубопровод выполняется из стальных труб ГОСТ 3262-75 по чердачной части, ГОСТ 10704-91 на выпуске, стояки и в подвале из полиэтиленовых напорных труб ГОСТ 18599-2001 «техническая».

Расход водостоков - 7,91 л/сек.

Электротехнические решения

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно технических условий №5-Е-14-3741 от 04.10.2018г, выданных АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания». 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 - 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 - 251,5 кВт;
расчетная мощность коммерческих помещений - 148,01 кВт.

Системы связи и сигнализации

Для дома предусмотрены: телефонизация; домофонная связь; видеонаблюдение.

Телефонизация

Проект сетей телефонизации разработан на основании задания на проектирование и ТУ №2079 от 27.09.2019, выданных от "Филиал Товарищества с ограниченной ответственностью "BTcom infocommunications" в г. Астана".

В проекте принята технология FTTH (оптика до квартиры).

Подключение предусмотрено от телекоммуникационного шкафа, расположенного в паркинге (предусмотрен в 1-й очереди строительства).

Количество телефонных абонентов квартир в доме (Блок 5,6,7) – 119 шт.

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 - 119 шт.

Видеонаблюдение

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

Общее количество видеокамер - 12 шт.

Пожарная сигнализация

Проект системы автоматического обнаружения дыма при пожаре выполнен на основании архитектурных решений и задания на проектирование.

В 12-ти этажном Блоке 6 предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре. Для системы пожарной сигнализации принята адресная система на базе прибора Рубеж-КАУ прот. R3.

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

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

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

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

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают II степень огнестойкости. Помещения общественного назначения отделены от помещений жилой части противопожарным перекрытием 2-го типа.

Габариты принятых по проекту дверных проемов, лестничных клеток обеспечивают безопасную эвакуацию людей из здания. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода.

Вход в лифтовые шахты находятся в противопожарных перегородках, предел огнестойкости входных конструкций EI30. Дверные блоки на путях эвакуации, выполнены в противопожарном исполнении с уплотненным притвором, с доводчиком, с ручкой системы «Антипаника», предел огнестойкости EI30.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Исполнитель Оценки воздействия на окружающую среду: ИП «Суинбеков Ж.К.».

Рассматриваемый объект относится к 4 категории (ст. 40 Экологического кодекса РК).

Воздействие на атмосферный воздух:

Период строительства.

На период строительства предполагаются следующие виды работ, являющиеся источниками эмиссий в атмосферу: земляные, сварочные работы, окрасочные работы, разгрузка строительных материалов, асфальтные работы, битумные и т.д.

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 6.4.

Таблица 6.4

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
(0123) Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6001	-	-	0,008320	0,009437	0,008320	0,009437	период СМР
газорезка	6002	-	-	0,02025	0,02296	0,02025	0,02296	период СМР
Итого:		-	-	0,02857	0,032397	0,02857	0,032397	
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6001	-	-	0,0009610	0,00112193	0,0009610	0,00112193	период СМР
газорезка	6002	-	-	0,0003056	0,0003464	0,0003056	0,0003464	период СМР
Итого:		-	-	0,0012666	0,00146833	0,0012666	0,00146833	

(0168) Олово оксид /в пересчете на олово/								
Неорганизованные источники								
медницкие работы	6004	-	-	0,0000843	0,00000182	0,0000843	0,00000182	период СМР
(0184) Свинец и его неорганические соединения								
Неорганизованные источники								
медницкие работы	6004	-	-	0,0001535	0,000003315	0,0001535	0,000003315	период СМР
(0301) Азот (IV) диоксид								
Организованные источники								
битумные работы	0001	-	-	0,01693	0,000203	0,01693	0,000203	период СМР
Неорганизованные источники								
газорезка	6002	-	-	0,01083	0,01228	0,01083	0,012280	период СМР
газосварка	6003	-	-	0,00833	0,0131	0,00833	0,013100	период СМР
Итого:		-	-	0,01916	0,025380	0,01916	0,025380	
Всего:				0,03609	0,025583	0,03609	0,025583	
(0328) Углерод								
Организованные источники								
битумные работы	0001	-	-	0,00125	0,000015	0,00125	0,000015	период СМР
(0330) Сера диоксид								
Организованные источники								
битумные работы	0001	-	-	0,0294	0,000353	0,0294	0,000353	период СМР
(0337) Углерод оксид								
Организованные источники								
битумные работы	0001	-	-	0,0695	0,000834	0,0695	0,000834	период СМР
Неорганизованные источники								
газорезка	6002	-	-	0,0137500	0,0156	0,0137500	0,0156	период СМР
сварка труб	6005	-	-	0,000123	0,00162	0,000123	0,00162	период СМР
Итого:		-	-	0,0138730	0,017220	0,0138730	0,017220	
Всего:				0,0833730	0,0180540	0,0833730	0,0180540	
(0342) Фтористые газообразные соединения								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6001	-	-	0,00065	0,0000547	0,00065	0,0000547	период СМР
(0344) Фториды неорганические плохо растворимые								
Неорганизованные источники								
сварочные	6001	-	-	0,0004444	0,0000374	0,0004444	0,0000374	период

работы								СМР
(0616) Диметилбензол (Ксилол)								
Неорганизованные источники								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,19528	0,04256	0,19528	0,04256	период СМР
лакокрасочные работы	6008	-	-	0,25	0,0551	0,25	0,0551	период СМР
лакокрасочные работы	6009	-	-	0,3014	0,0489	0,3014	0,0489	период СМР
Итого:		-	-	0,74668	0,146560	0,74668	0,146560	
(0621) Метилбензол (Толуол)								
Неорганизованные источники								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,1858	0,008674	0,1858	0,008674	период СМР
(0827) Хлорэтилен								
Неорганизованные источники								
сварка труб	6005	-	-	0,0000533	0,000702	0,0000533	0,000702	период СМР
(1210) Бутилацетат								
Неорганизованные источники								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,0333	0,00098	0,0333	0,00098	период СМР
(1401) Пропан-2-он (Ацетон)								
Неорганизованные источники								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,24520	0,047925	0,24520	0,047925	период СМР
(2752) Уайт-спирит								
Неорганизованные источники								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,74350	0,06225	0,74350	0,06225	период СМР
лакокрасочные работы	6009	-	-	0,2237	0,0363	0,2237	0,0363	период СМР
Итого:		-	-	0,96720	0,098550	0,96720	0,098550	
(2754) Алканы С12-С19 /в пересчете на С/								
Организованные источники								
битумные работы	0001	-	-	0,125	0,01467	0,125	0,01467	период СМР
Неорганизованные источники								

розлив битума	6010	-	-	0,0008150	0,000352	0,0008150	0,000352	период СМР
Всего:				0,12581500	0,01502200	0,12581500	0,01502200	
(2902) Взвешенные вещества								
Неорганизованные источники								
шлифовальные работы	6006	-	-	0,00642	0,00854	0,00642	0,00854	период СМР
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,2458	0,0584	0,2458	0,0584	период СМР
Итого:		-	-	0,25222	0,066940	0,25222	0,066940	
(2908) Пыль неорганическая 70-20% двуокиси кремния								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6001	-	-	0,00044	0,0000374	0,00044	0,0000374	период СМР
земляные работы	6011	-	-	0,03500	0,1590168972	0,03500	0,1590168972	период СМР
разгрузка песка	6012	-	-	0,4480000	0,0338097927	0,4480000	0,0338097927	период СМР
разгрузка щебня	6013	-	-	1,260000	0,0300627912	1,260000	0,0300627912	период СМР
Итого:		-	-	1,7434454	0,2229268811	1,7434454	0,2229268811	
(2930) Пыль абразивная								
Неорганизованные источники								
шлифовальные работы	6006	-	-	0,00274	0,00364	0,00274	0,00364	период СМР
Всего по предприятию:		-	-	4,4837355	0,6898874461	4,4837355	0,6898874461	

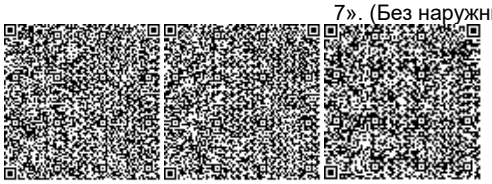
Воздействие на воздушный бассейн на период строительства ожидается незначительное.

Водные ресурсы.

Объект расположен на расстоянии 270 м от реки Есиль и входит в водоохранную зону водного объекта. Предоставлено согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах исх. № KZ30VRC00006993 от 28.01.2020 г., выданное РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК.

В период строительства водоснабжение объекта будет осуществляться привозной водой питьевого и технического качества, водоотведение – в биотуалет. В период эксплуатации объект будет подключаться к сетям централизованного водоснабжения и водоотведения.

В период строительно-монтажных работ и период эксплуатации сброс сточных вод



в поверхностные водоемы и на рельеф местности не предусматривается.

Воздействие на водные ресурсы ожидается незначительное.

Земельные ресурсы.

На участке строительства имеется плодородный слой. Для сохранения и дальнейшего использования на этапе рекультивации и благоустройства нарушенных участков предусматривается снятие, складирование и сохранение плодородного слоя почвы.

С целью предотвращения загрязнения почвы предусматривается сбор и своевременная передача отходов производства и потребления.

Воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Оценка воздействия на недра.

На период строительства объекта 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 6.5.

Таблица 6.5

Наименование отходов	Образование, т/период	Размещение, т/период	Передача сторонним организациям, т/период
1	2	3	4
Всего	38,1704898909	-	41,9873139
в т.ч. отходов производства	30,0579898909	-	30,1123139
отходов потребления	8,1125	-	11,875
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под ЛКМ (AD070)	0,0479061313	-	0,097259
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы (GO060)	8,1125	-	11,875
Огарки сварочных электродов (GA090)	0,0100837596	-	0,0150549
Мусор строительный (GG170)	30	-	30
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

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 строительства объекта расположена в границах города. Реализация проекта не влияет на условия для обитания диких животных и птиц.

Предоставлен акт обследования зеленых насаждений ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» от 02.04.2018 г. Согласно предоставленному акту на участке строительства комплекса имеются зеленые насаждения, подлежащие сносу в количестве 9 ед. (лох серебристый -5 ед., клен -3 ед., тополь - 1 ед.).

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально-экономическая среда.

Реализация проектируемого объекта будет способствовать увеличению

поступлений денежных средств в местный бюджет за счет налоговых отчислений, увеличению площадей жилого фонда города.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности.

В период строительства воздействие носит временный характер и не вызывает возникновение и развитие необратимых природных процессов и явлений.

В случае возникновения аварийных ситуаций на объекте должно быть обеспечено оперативное оповещение лиц, ответственных за безопасность. Для выяснения причин и устранения последствий аварий должны быть приняты безотлагательные меры.

Мероприятия по охране окружающей среды:

искусственное повышение планировочных отметок территории;

система профилактических мер по предотвращению утечек из водопроводных и канализационных сетей;

устройство гидроизоляции для подземных трубопроводов с целью исключения коррозионного разрушения;

организованное складирование и своевременный вывоз производственных и бытовых отходов;

недопущение розлива нефтепродуктов и загрязнения ими грунтов и подземных вод

Предоставлен протокол проведения общественных слушаний в форме открытых собраний от 30.01.2020 в соответствие требованиям ст. 57-2 Экологического Кодекса РК и предварительное информирование общественности в средствах массовой информации.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Размещение жилых помещений предусматривается в надземных этажах, что соответствует требованиям пункта 4 санитарных правил (далее – СП) № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».

В зданиях предусматриваются: хозяйственно-питьевое, горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, освещение, вентиляция, что соответствует требованиям пункта 19 СП № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г.

Предоставлены: Протокол № 589 от 16.10.2017 г. дозиметрического контроля на выделенном под строительство земельном участке, Протокол № 590 от 16.10.2017 г. измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта), что соответствует требованиям пункта 31 гигиенических нормативов № 155 от 27.02.2015 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», пункта 235 СП № ҚР ДСМ-97 от 26.06.2019 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

Из кухонь предусматривается организация воздухообмена 90 $м^3$/ч, что соответствует требованиям пункта 31 и Приложения СП № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018г.

Предусмотрены мероприятия по звукоизоляции смежных и вышележащих жилых помещений жилых квартир в блоках 5 - 7 при размещении в жилом здании офисных помещений (учреждения управления), что соответствует требованиям пункта 17 СП № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г.

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 11,0 месяцев, в том числе подготовительный период.

Начало работ предусмотрено в 1 квартале 2021 года по письму заказчика №14 от 10 августа 2019 года.

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 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 строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020, Выпуск 2;

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 2020 год;

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

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный Заказчиком от 27 октября 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 КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

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

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

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

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2020 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2019-2021 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 6.6.

Таблица 6.6

Экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Показатель	
		заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2019 года, текущих ценах 2020 года и прогнозных ценах 2021 года, всего, млн. тенге	2 206,455	2 289,817
	в том числе:		
	СМР	1 820,800	1 870,992
	оборудование	40,302	49,826
	прочие затраты	345,353	368,999

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 9 января 2007 года, Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду от 28 июня 2007 года № 204-п.

Рабочий проект соответствует требованиям пункта 31 гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27.02.2015 г. № 155, пункта 235 санитарных правил (далее – СП) «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.06.2019 г. № ҚР ДСМ-97, пунктов 4, 5, 16 - 19, 27, 31, 34, Приложения 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 16.03.2015г. № 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 20.03.2015г. № 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 23.04.2018г. № 187, пунктов 5, 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.

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		Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1.	Площадь участка	м^2	866494,0	866494,0
2.	Этажность здания	этаж	9; 12	9; 12
3.	Общая площадь здания	м^2	14334,2	14271,9
4.	Общая площадь коммерческих помещений	м^2	980,2	962,0
5.	Общая площадь квартир	м^2	9410,8	9357,4
6.	Площадь застройки здания	м^2	1642,5	1642,5
7.	Строительный объем	м^3	60415,1	60415,1
8.	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатных	шт.	119 30 24 46 19	119 30 24 46 19
9.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2019 года, в текущих ценах 2020 года и прогнозных ценах 2021 года, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	2 206,455 1 820,800 40,302 345,353	2 289,817 1 870,992 49,826 368,999
	В том числе: 2019 год (ПИР) 2020 год (экспертиза ПСД) 2021 год	млн. тенге		 66,946 2,713 2 220,158
10.	Продолжительность строительства	мес.	11,0	11,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұкар Жырау, № 37, № 38. Квартал 1В. Блоки 5, 6, 7». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению с технико-экономическими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Royal Town-1» в соответствии с условиями договора от 01 сентября 2020 года № 01-1212.

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

8.5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройство, создающей нормальные условия для жизнедеятельности людей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Керей, Жәнібек хандар, Бұқар жырау, № 37, № 38 көшелерінің қиылысы мекенжайында орналасқан жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған орын-жайлары мен паркингтері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешендері, бизнес-орталықтар, сауда-ойын-сауық мақсатындағы объектілер, балабақшалар, жалпы білім беру мектептері және парк аймағы. 1В орамы. 5, 6, 7-блоктар» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 01 қыркүйектегі № 01-1212 шарттың талаптарына сәйкес «Royal Town-1» ЖШС кепілдік етеді

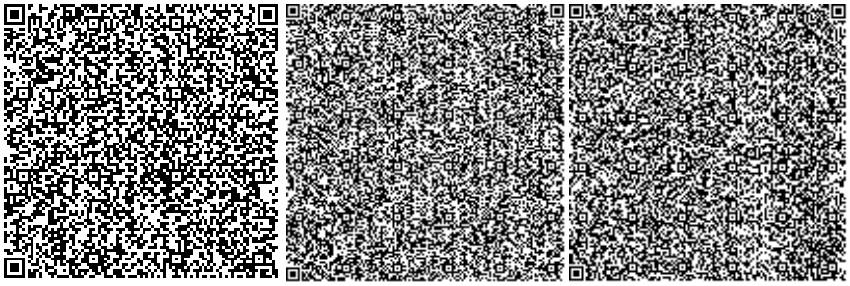
8.3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

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

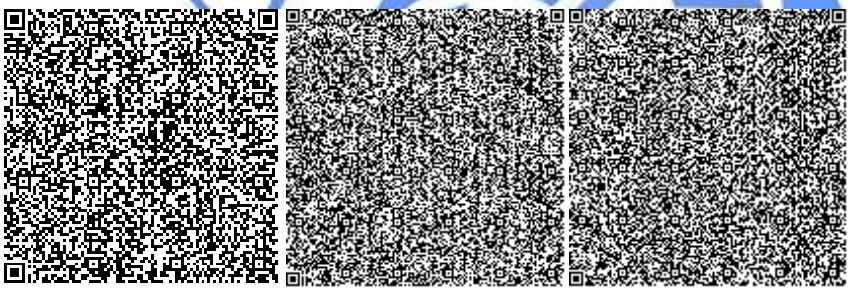
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Радченко Л.В.

Директор департамента

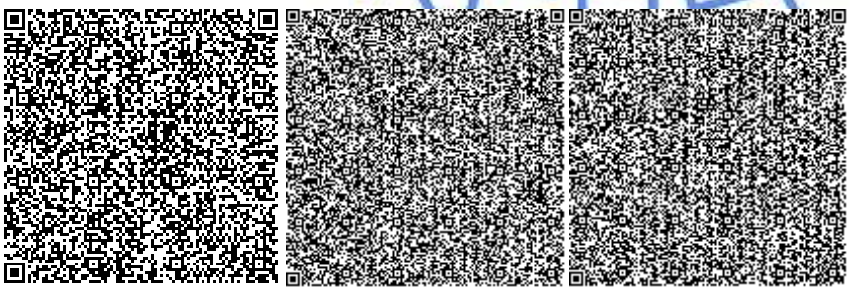
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

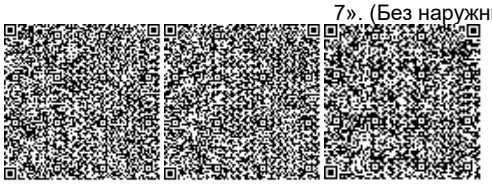


Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

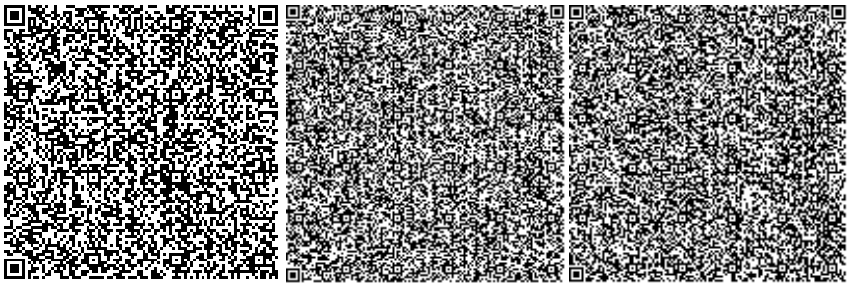




Галай Е.А.

Эксперт

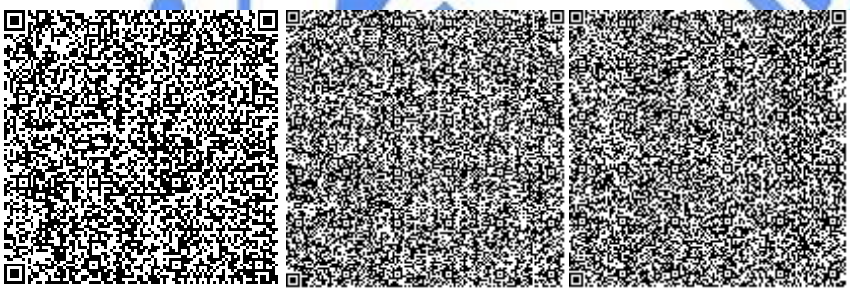
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Журавский В.В.

Эксперт

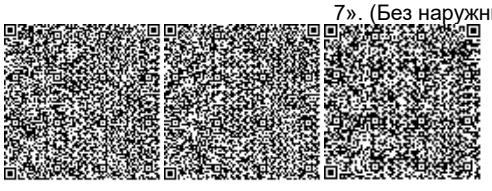
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

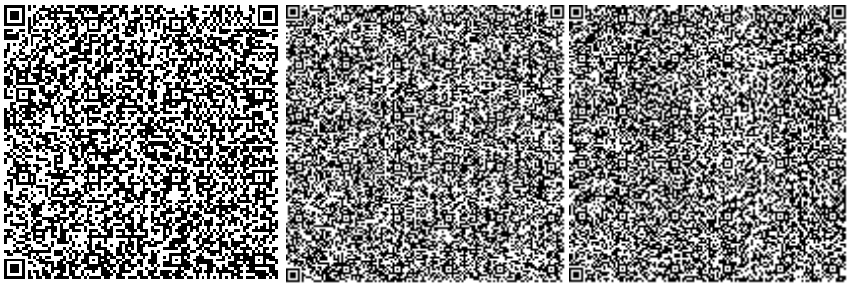


Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

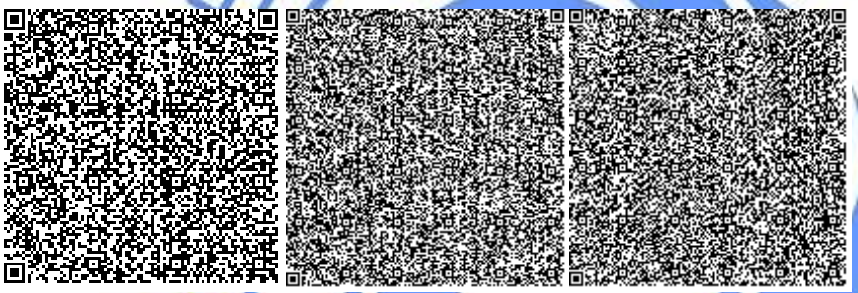




Исангулова Р.Г.

Эксперт

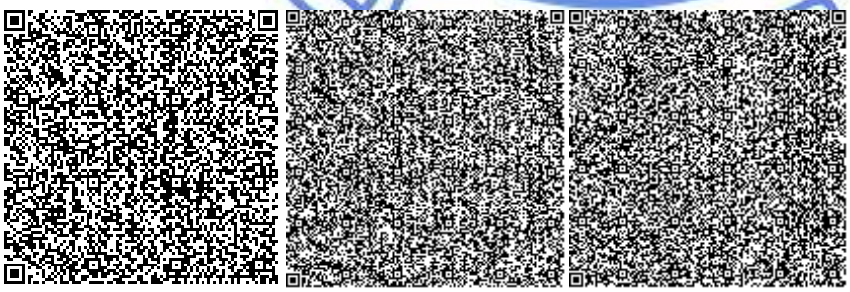
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



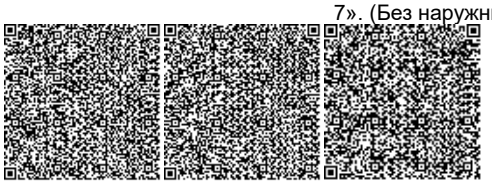
Евстафьева Е.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

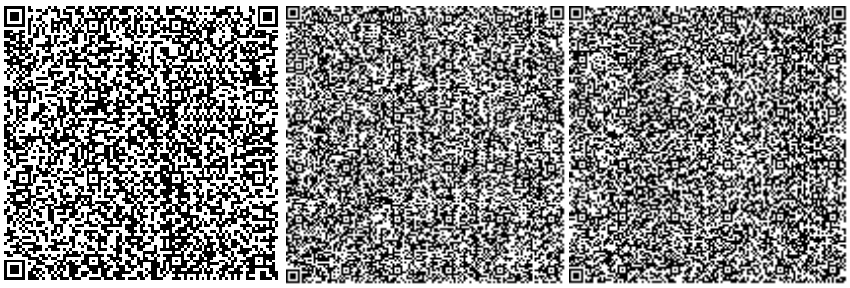


Леонтьева Н.П.



Эксперт

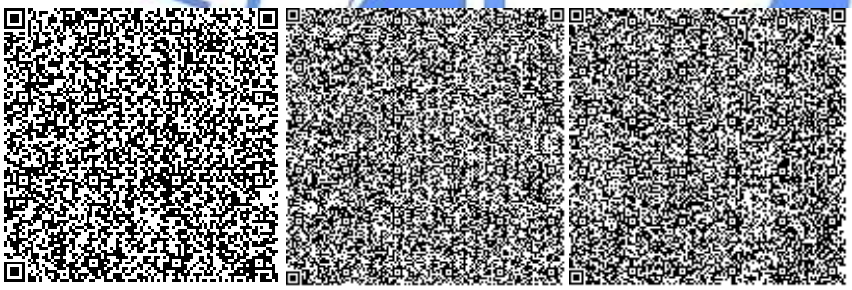
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Дурнева Е.Н.

Эксперт

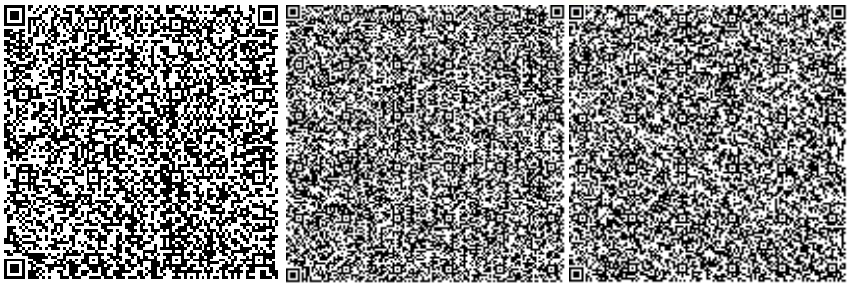
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

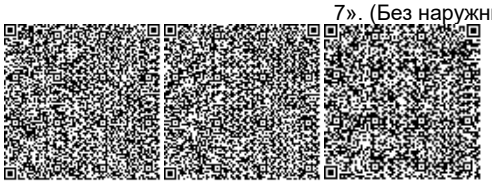


Вознюк Л.В.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

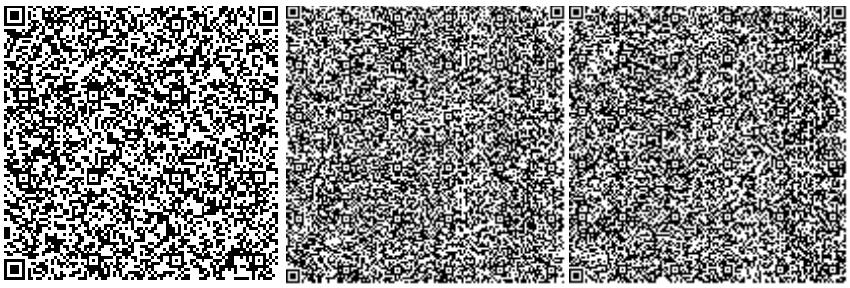




Конопля С.Н.

Эксперт

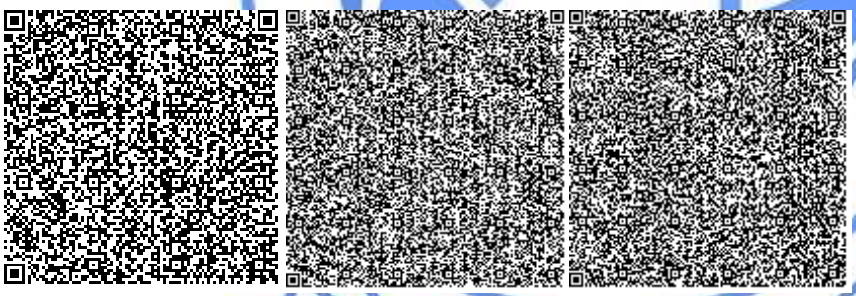
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



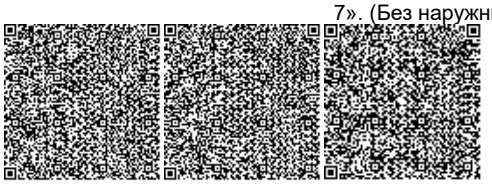
Ахметова И.Б.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Ссылка на окончательную редакцию ПСД



Номер: KZ48VDD00152968

Акимат города Нур-Султан

Государственное учреждение "Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Royal Town-1" Республика Казахстан, г.Нур-Султан, район "Алматы", улица Қасым Аманжолов, дом № 26

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 190540004631

Наименование производственного объекта: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно -пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұкар Жырау, №37, №38. Квартал 1В. Блоки 5,6,7». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

Местонахождение производственного объекта:

г.Нур-Султан, район "Есиль" ул. Керей, Жанибек хандар, земельный участок №44

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.

Бегимбеков Айдын Куатжанович

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

Место выдачи: район "Сарыарка "

Дата выдачи: 28.10.2020 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	4,4837355	0,6898874461
«Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұкар Жырау, №37, №38. Квартал 1В. Блоки 5,6,7». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)	4,4837355	0,6898874461
в т.ч. по ингредиентам:		
Уайт-спирит	0,9672	0,09855
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,125815	0,015022
Сера диоксид	0,0294	0,000353
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20 (шамот, цемент, пыль, цементного производства - глина, глинистый сланец доменный шлак, песок, клинкер, зола кремнезем, зола углей казахстанских месторождений)	1,7434454	0,2229268811
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,0001535	0,000003315
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,00065	0,0000547
Хлорэтилен	0,0000533	0,000702
Фториды неорганические плохо раст- воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	0,0004444	0,0000374
Углерод	0,00125	0,000015
Углерод оксид	0,083373	0,018054
Железо (II, III) оксиды	0,02857	0,032397
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,74668	0,14656
Взвешенные вещества	0,25222	0,06694
Азота (IV) диоксид	0,03609	0,025583
Бутилацетат	0,0333	0,00098
Пропан-2-он	0,2452	0,047925
Пыль абразивная	0,00274	0,00364
Олово диоксид (в пересчете на олово)	0,0000843	0,00000182
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0012666	0,00146833
Метилбензол	0,1858	0,008674

Лимиты сбросов загрязняющих веществ
Лимиты на размещение отходов производства и потребления
Лимиты на размещение серы

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

1. Не превышать выбросов загрязняющих веществ в атмосферу установленных настоящим разрешением на эмиссии в окружающую среду.
2. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу исчислять расчетным путем согласно проекту нормативов или проекту оценки воздействия на окружающую среду, по возможности использовать результаты инструментальных замеров по методикам, поквартально.
3. Представлять отчетность, относящуюся к охране природы по форме 870.00- Декларация по плате за эмиссии в окружающую среду с приложениями по форме 870.01.
4. Платежи за загрязнение окружающей среды исчислять по ставкам платы, установленным Решением Маслихата города Нур-Султан. Суммы платы исчислять исходя из фактических объемов загрязнения окружающей среды и установленных ставок. Внесение платы осуществлять в Управление государственных доходов по району Есиль г. Нур-Султан.
5. Ежеквартально - в течение 10 рабочих дней после отчетного квартала предоставить отчетность по результатам производственного экологического контроля, согласно приказу Министра энергетики РК «Об утверждении Правил ведения автоматизированного мониторинга эмиссий в окружающую среду при проведении производственного экологического контроля и требований к отчетности по результатам производственного экологического контроля» от 7 сентября 2018 года № 356.
6. Ежеквартально предоставлять отчетность о выполнении условий природопользования.
7. Нарушение экологического законодательства, не исполнение условий природопользования влечет за собой приостановление, аннулирование данного разрешения согласно действующего законодательства.