«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. 8.2 паркинг және абаттандыру»
(Сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша

30.10.2020 ж. № 12-0282/20
(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. 8.2 паркинг және абаттандыру» (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

№ 12-0282/20 от 30.10.2020 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. Паркинг 8.2 и благоустройство». (Без наружных инженерных сетей)

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. Паркинг 8.2 и благоустройство». (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 «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. Паркинг 8.2 и благоустройство». (Без наружных инженерных сетей).

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 01 сентября 2020 года № 01-1213.

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 09 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, согласованная 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»;

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;

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

топографическая съемка (М 1:500), выполненная ТОО «Астанагорархитектура» 06 августа 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);

технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Астанагорархитектура» в 2020 году;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «GeoStrata» 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»);

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 10 августа 2019 года № 16 об источнике финансирования; о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей;

от 09 октября 2020 года № 22.6 о начале строительства.

Письма:

от 14 августа 2018 года № 505-14388 ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» об отсутствии на участке строительства скотомогильников.

Технические условия:

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 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.

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»;

генеральный план согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» 01 февраля 2019 года.

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.

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

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство подземного паркинга 8.2 и благоустройство жилого комплекса.

6.2.1 Генеральный план

Рис. 1 – Схема генплана

Экспликация к генплану:
1 – Блок 1 (ранее проектир.)
2 – Блок 2 (ранее проектир.)
3 – Блок 3 (ранее проектир.)
4 – Блок 4 (ранее проектир.)
5 – Блок 5 (ранее проектир.)
6 – Блок 6 (ранее проектир.)
7 – Блок 7 (ранее проектир.)
8 – Паркинг 8/1 (ранее проектир.)
8/1 – Паркинг 8.2 (проектир.)
9 – Жилые блоки (строящ.)
10 – Детская площадка (ранее проектир.)
11 – Площадка отдыха взрослых (ранее проектир.)
12 – Площадка для минифутбола и тренажеров (проектир.)
13 – Автопарковка на 10 м/м (проектир.)
14 – Автопарковка на 3 м/м (проектир.)
15 – Автопарковка на 5 м/м (проектир.)
16 – Площадка для мусорных контейнеров (ранее проектир.)
17 – ТП 2х4000 кВт с ДГУ 200 кВА (строящ.)
18 – Веломотопарковка (строящ.)

Участок имеет неправильную форму, свободен от инженерных сетей.

Квартал 1В состоит из 7 жилых блоков (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) этажностью 7-12 этажей, комплекс имеет подземный одноуровневый паркинг (разделенный деформационным швом на две части 8.1, 8.2) с эксплуатируемой кровлей.

В данном рабочем проекте разработан генеральный план для паркинга 8.2 с эксплуатируемой кровлей.

Размещение комплекса на участке строительства выполнено с учетом функциональных, градостроительных требований, соблюдением требований санитарных норм, пожарной безопасности, инсоляции и естественной освещенности.

Эксплуатируемая кровля по стилобату представлена благоустроенным двором в составе: детских площадок с площадками для отдыха взрослых (с малыми архитектурными формами), спортивных площадок (мини футбол, баскетбол, тренажерные площадки), входы в жилье оборудованы пандусами для маломобильной группы населения.

На уровне 1 этажа в жилых блоках расположены помещения коммерческого назначения, на этом же уровне расположены гостевые автопарковки и парковки для коммерческих помещений.

Вертикальная планировка проектируемого участка разработана на основе ПДП данного района. За отметку 0,00 принят уровень пола первого этажа, что соответствует относительной отметке 348,80.

Дорожные проезды, автопарковки предусматриваются из асфальтобетона, тротуары из брусчатки, детские и спортивные площадки с резиновым покрытием.

Вся свободная от застройки, проездов, тротуаров и площадок территория озеленяется газонами, деревьями и кустарниками.

На территории предусматривается высадка следующих деревьев с комом: сосна, ель сибирская; кустарников: вяз мелколистный, спирея. На территории также разбиты газоны из многолетних трав.

По обеспечению возможности беспрепятственного доступа в здание маломобильных групп населения предусматриваются пандусы.

Технико-экономические показатели по генплану участка приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Показатели по генплану участка

№ 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	м²		6655,0
2.2	Участок № 1, Квартал 1В. Блоки 5, 6, 7, без благоустройства, в том числе:	м²	1381,4	1642,5
2.3	Участок № 1, Квартал 1В. Паркинг 8,2 и благоустройство, в том числе:	м²		3833,5
	площадь застройки паркинга 8.2	м²	2145,8	2030,5
	площадь покрытия	м²	1054,49	1024,58
	площадь озеленения	м²	878,31	778,42
3	Площадь эксплуатируемой кровли паркинга 8.2, в том числе:	м²		1941,82
	площадь покрытия	м²		1305,4
	площадь озеленения	м²		636,42

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Проектируемый паркинг находится в составе многоквартирного жилого комплекса из семи жилых блоков (поз. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7) и подземного паркинга сложной формы, в плане разделенного на две части (поз. 8.1 и 8.2). На первом этаже во всех семи жилых блоках расположены коммерческие помещения.

Проектируемая часть паркинга (поз. 8.2) на 144 машиноместа, в том числе 4 машиноместа для маломобильных групп населения.

Подземный паркинг - одноэтажное здание с техническими помещениями, имеет сложную форму в плане, с размерами в осях 68,7х33,9 м. Общее количество двухуровневых подъемников в паркинге 72, грузоподъемностью 3,5 т. Высота паркинга переменная от 3,5 м до 3,7 м.

Взаимосвязь паркинга с жилыми блоками осуществляется через тамбур шлюз с подпором воздуха.

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

Таблица 6.2

Технические показатели

№ п/п	Наименование здания	Площадь застройки, м²		Общая площадь здания, м²		Строительный объем, м³	
		заявленная	рекомендуемая	заявленная	рекомендуемая	заявленный	рекомендуемый
1	Паркинг	2030,5	2030,5	1984,83	1984,94	9397,2	9397,2

6.2.3 Конструктивные решения

В конструктивном решении для здания принята каркасно-связевая система, где основные несущие конструкции образуются системой колонн, горизонтальных дисков-перекрытий и вертикальных диафрагм жесткости. Роль диафрагм выполняют монолитные стены.

Фундамент - железобетонные сваи забивные сечением 300х300 по серии 1.011.1-10.1 с монолитным ростверком. Сваи длиной пятиметровые, из бетона класса В20, W6, F150, на шлакопортландцементе.

Ростверк – железобетонный монолитный из бетона класса В25, W6, F150, на шлакопортландцементе высотой 0,7 м, по бетонной подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм; по щебеночной подготовке толщиной 100 мм, пролитой битумом. Армирование ростверка пространственными каркасами из основной и дополнительной арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016, поперечное армирование из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016. Для соединения вышележащих конструкций монолитных колонн и стен предусмотрены выпуски из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Колонны - железобетонные монолитные сечением 400х400 мм из бетона класса В25. Армирование пространственным каркасом из арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены – железобетонные монолитные толщиной 200 мм из бетона класса В25, W6, F150. Армирование сетками из арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытие – железобетонное монолитное толщиной 300 мм из бетона класса В25. Армирование сетками из арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016; капители железобетонные монолитные толщиной 200 мм.

Перемычки – металлические по ГОСТ 8509-93.

Внутренние стены и перегородки: стены – блоки КСЛ-ПР-39-100-F100-1400 ГОСТ 6133-99; блоки СКЦ толщиной 190 мм.

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.

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.

Бетонные и железобетонные конструкции фундаментов, располагаемые ниже уровня земли, приняты из бетона по водонепроницаемости W6 морозостойкости F150. Все боковые бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазаны горячим битумом за 2 раза.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Вентиляция

Рабочим проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция двухуровневого паркинга, с использованием системы JET-вентиляции. В автопаркинге предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

В автопаркинге общеобменная вентиляция совмещена с системой дымоудаления и осуществляется посредством струйных вентиляторов «JET» (система ПВ), установленных под потолком.

Система JET-вентиляции оснащена системой уровня СО, включающей датчики уровня СО, сигнальные таблички, сигнальные сирены и пожарными извещателями.

Датчики СО программируются в два режима контроля. Первый режим проветривания на низких уровнях загазованности.

Второй режим - интенсивный воздухообмен с сопровождением звуковых и сигнальных оповещателей.

В случае пожара, от системы АПС поступает сигнал из отсека возгорания. Система Jet-вентиляции в данном отсеке переходит в режим дымоудаления. Все указанные режимы работы Jet-вентиляции программируются и управляются в отдельном шкафу с контроллерами датчиков СО и системы вентиляции.

Вентиляторы, работающие в системе вентиляции и дымоудаления, выполнены в огнестойком исполнении.

Включение систем общеобменной вентиляции: JET-вентиляторы, вытяжные вентиляторы.

По сигналу датчиков СО, переключение в режим противодымной вентиляции производится по сигналу пожарных извещателей. Выездные ворота в паркинг в случае возникновения пожара должны быть «закрыты».

Рабочим проектом предусмотрена связь шкафа управления системой JET-вентиляции с прибором управления системой пожарной сигнализации.

Вытяжные вентиляторы дымоудаления установлены на вентшахтах с выбросом воздуха на уровне плюс 3,000 м от поверхности.

Отопление

Согласно заданию на проектирование автопаркинг – неотапливаемый.

В помещении паркинга, где расположены шкафы управления системой струйной JET-вентиляции, предусмотрено отопление с обеспечением температуры внутреннего воздуха не ниже плюс 12 C^0.

Водоснабжение и канализация

Внутренние сети водопровода и канализации

Раздел внутренних систем канализации для многоквартирного жилого комплекса (Блок 8.2), выполнен в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

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

Разработаны следующие системы:

производственная канализация (К3);

система внутреннего водостока (К2).

Производственная канализация

Для отвода дренажных и аварийных вод от приямков в паркинге предусмотрены погружные дренажные насосы производительностью 16 $м^3$/час, напором 10,50 м.

Напорный трубопровод выполняется из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Стоки сбрасываются в наружную сеть ливневой канализации.

Внутренний водосток

Для отвода дождевых и талых вод с кровли паркинга предусматривается внутренний водосток с выпуском в наружные сети ливневой канализации.

В месте установки воронок и под потолком в неотапливаемом паркинге предусматривается прогрев электрокабелем.

Стояки и трубопроводы выполняется из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75, стальных электросварных с наружной и внутренней изоляцией по ГОСТ 10704-91.

Для прочистки сети предусмотрены ревизии и прочистки.

Автоматическое пожаротушение

Система автоматического пожаротушения разделена на две части. Первая расположена в паркинге 8.1 (выполнена отдельным проектом), вторая часть в паркинге 8.2.

Система принята воздухозаполненная с дренчерной завесой совмещенная с системой внутреннего пожаротушения.

Установка спринклерная односекционная.

Температура вскрытия колбы 57^0.

Трубопроводы приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Расход воды на автоматическое пожаротушение спринклерное с дренчерной завесой принят 35,40 л/сек.

Расход на внутреннее пожаротушение принят 5,20 л/сек в 2 струи.

Система внутреннего пожаротушения сухотрубная.

Сигнал от кнопок у пожарных кранов открывает электрозадвижку на ответвлении В2 от насосной установки и включает установку.

Электротехнические решения

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно техническим условиям от 21 мая 2015 года № 5-14-1676 и письма об изменении от 17 октября 2019 года № 5-Е-14-1956, выданным АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания». В соответствии с заданием на проектирование, наружные сети электроснабжения предусмотрено выполнить отдельным рабочим проектом.

По степени надежности электроснабжения электроприемники паркинга относятся:

пожарная сигнализация, аварийное освещение, JET вентиляция - к I категории;

комплекс остальных электроприемников - к II категории.

Рабочим проектом предусматривается одно общее вводно-распределительное устройство паркинга I и II очереди, устанавливаемое в электрощитовой, расположенной в паркинге I очереди, все питающие кабели силовых и осветительных щитов учтены в I очереди паркинга.

Для объекта 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. В проекте выполнено заземление лотков II очереди паркинга кабелем ПВ1 сечением 1х2,5 мм^2.

Основные технические показатели:

присоединяемая нагрузка - 6,52 кВт.

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

Системы связи и сигнализации

Для паркинга предусмотрены: телефонизация; домофонная связь; видеонаблюдение; контроль концентрации окиси углерода (CO_2).

Телефонизация

Проект сетей телефонизации разработан на основании задания на проектирование и технических условий от 27.09.2019 г. № 2709, выданных Филиалом ТОО «BTcom infocommunications» в г. Астана.

По паркингу предусмотрена прокладка магистральных сетей от телекоммуникационного шкафа, расположенного в паркинге (предусмотрен в первой очереди строительства), к жилым Блокам 5, 6, 7.

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 вызывных панелей в паркинге - 1 шт.

Видеонаблюдение

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

Общее количество видеокамер - 3 шт.

Контроль концентрации окиси углерода в паркинге

Автоматизация контроля концентрации окиси углерода предусмотрена в комплекте с оборудованием JET-вентиляции.

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

Пожарная сигнализация

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

В паркинге предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре. Для системы пожарной сигнализации принята адресная система на базе прибора Рубеж-2ОП прот. R3.

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

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

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

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 6.3.

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
(0123) Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6001	-	-	0,008320	0,00092327	0,008320	0,00092327	период СМР
газорезка	6002	-	-	0,02025	0,0165	0,02025	0,0165	период СМР
Итого:		-	-	0,02857	0,01742327	0,02857	0,01742327	
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6001	-	-	0,0009610	0,0001091	0,0009610	0,0001091	период СМР
газорезка	6002	-	-	0,0003056	0,0002487	0,0003056	0,0002487	период СМР
Итого:		-	-	0,0012666	0,0003578	0,0012666	0,00035780	
(0168) Олово оксид /в пересчете на олово/								
Неорганизованные источники								
медницкие работы	6006	-	-	0,000002264	0,000000163	0,000002264	0,000000163	период СМР
(0184) Свинец и его неорганические соединения								
Неорганизованные источники								
медницкие работы	6006	-	-	0,000004125	0,000000297	0,000004125	0,000000297	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	0,00882	0,01083	0,00882	период СМР
газосварка	6005	-	-	0,00417	0,01787	0,00417	0,01787	период СМР
Итого:		-	-	0,01500	0,026690	0,01500	0,026690	
Всего:				0,03193	0,026893	0,03193	0,026893	
(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	0,0112	0,0137500	0,0112	период СМР
сварка труб	6003	-	-	0,0001703	0,000054	0,0001703	0,000054	период СМР
Итого:		-	-	0,0139203	0,011254	0,0139203	0,011254	
Всего:				0,0834203	0,0120880	0,0834203	0,0120880	
(0342) Фтористые газообразные соединения								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6001	-	-	0,000325	0,00000359	0,000325	0,00000359	период СМР
(0344) Фториды неорганические плохо растворимые								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6001	-	-	0,0002222	0,000002456	0,0002222	0,000002456	период СМР
(0616) Диметилбензол (Ксилол)								
Неорганизованные источники								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,18750	0,01	0,18750	0,01	период СМР
лакокрасочные работы	6008	-	-	0,25	0,00922	0,25	0,00922	период СМР
лакокрасочные работы	6009	-	-	0,00389	0,00003145	0,00389	0,00003145	период СМР
лакокрасочные работы	6010	-	-	0,1005	0,000629	0,1005	0,000629	период СМР

Итого:		-	-	0,54189	0,0198805	0,54189	0,0198805	
(0621) Метилбензол (Толуол)								
Неорганизованные источники								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,34440	0,0033	0,34440	0,0033	период СМР
лакокрасочные работы	6009	-	-	0,0068	0,000055	0,0068	0,000055	период СМР
Итого:		-	-	0,35120	0,0033550	0,35120	0,0033550	
(0827) Хлорэтилен								
Неорганизованные источники								
сварка труб	6003	-	-	0,0000738	0,0000234	0,0000738	0,0000234	период СМР
(1210) Бутилацетат								
Неорганизованные источники								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,0667	0,000639	0,0667	0,000639	период СМР
(1401) Пропан-2-он (Ацетон)								
Неорганизованные источники								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,14440	0,001385	0,14440	0,001385	период СМР
лакокрасочные работы	6009	-	-	0,0865	0,0007	0,0865	0,0007	период СМР
Итого:		-	-	0,23090	0,002085	0,23090	0,002085	
(2752) Уайт-спирит								
Неорганизованные источники								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,74350	3,034	0,74350	3,034	период СМР
лакокрасочные работы	6010	-	-	0,0746	0,000467	0,0746	0,000467	период СМР
Итого:		-	-	0,81810	3,034467	0,81810	3,034467	
(2754) Алканы С12-С19 /в пересчете на С/								
Организованные источники								
битумные работы	0001	-	-	0,073	0,0653	0,073	0,0653	период СМР
Неорганизованные источники								
розлив битума	6011	-	-	0,0036300	0,001567	0,003630	0,001567	период СМР
Всего:				0,07663	0,066867	0,07663	0,066867	
(2902) Взвешенные вещества								
Неорганизованные источники								
шлифовальные	6004	-	-	0,00642	0,001625	0,00642	0,001625	период СМР

работы								
лакокрасочные работы	6007	-	-	0,1375	0,00734	0,1375	0,00734	период СМР
лакокрасочные работы	6009	-	-	0,0542	0,000438	0,0542	0,000438	период СМР
Итого:		-	-	0,1981200	0,0094030	0,1981200	0,0094030	
(2908) Пыль неорганическая 70-20% двуокиси кремния								
Неорганизованные источники								
сварочные работы	6001	-	-	0,00022	0,0000024 56	0,00022	0,0000024 56	период СМР
укладка асфальта	6012	-	-	0,07110	0,0384000000	0,07110	0,0384000000	период СМР
земляные работы	6013	-	-	0,03500	0,1228470810	0,03500	0,1228470810	период СМР
разгрузка песка	6014	-	-	0,4480000	0,0752148276	0,4480000	0,0752148276	период СМР
разгрузка щебня	6015	-	-	1,260000	0,1231129009	1,260000	0,1231129009	период СМР
Итого:		-	-	1,8143232	0,3595772655	1,8143232	0,3595772655	
(2930) Пыль абразивная								
Неорганизованные источники								
шлифовальные работы	6004	-	-	0,00274	0,000693	0,00274	0,000693	период СМР
Всего по предприятию:		-	-	4,277067489	3,5541266915	4,277067489	3,5541266915	

В период эксплуатации предусмотрена эксплуатация автомобильного паркинга и автостоянок открытого типа. Воздействие на воздушный бассейн на период строительства и эксплуатации 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 № KZ30VRC00006993 от 28.01.2020 г. выданное РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан».

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 6.4:

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	31,276959055	-	31,276959055
в т.ч. отходов производства	30,008209055	-	30,008209055
отходов потребления	1,26875	-	1,26875
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под ЛКМ (AD070)	0,0072450887	-	0,0072450887
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы (GO060)	1,26875	-	1,26875
Огарки сварочных электродов (GA090)	0,0009639663	-	0,0009639663
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 г. 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

Представлены: Протокол № 589 от 16.10.2017 г. дозиметрического контроля, Протокол № 590 от 16.10.2017 г. измерений плотности потока радона с поверхности грунта на выделенном под строительство земельном участке, 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».

Предъявлены сведения, подтверждающие отсутствие почвенных очагов сибирской язвы в месте расположения земельного участка, выделенного под строительство многофункционального жилого комплекса, что соответствует требованиям пунктов 5, 6 СП № ҚР ДСМ-40 от 14.12.2018 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний».

Для подземного паркинга представлены расчёты рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и расчёты уровней физического воздействия для определения (по результатам расчётов) расстояния от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до многоквартирного жилого комплекса, площадок отдыха и других, что соответствует требованиям пункта 25 и Приложения 2 СП (подпункт 6) Примечаний) № 237 от

20.03.2015 г. «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов». Для подземного паркинга регламентируется расстояние от въезда - выезда и от вентиляционных шахт до территории жилых домов, жилых помещений, площадок отдыха и других, и составляет 10 м.

Указаны сведения по установлению санитарных разрывов (далее – СР) от трех автопарковок на 10, 3, 5 машиномест для легковых автомобилей до жилого комплекса, детских площадок – соблюдение СР от открытых площадок для легковых автомобилей до жилого комплекса, детских и спортивных площадок, что соответствует требованиям пунктов 25, 55, Приложения 2 СП № 237 от 20.03.2015 г.

В разделе Генерального плана обозначены СР от трёх автопарковок на 10, 3, 5 машиномест для легковых автомобилей, что соответствует требованиям пункта 44 СП № 237 от 20.03.2015 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 7,0 месяцев, в том числе подготовительный период.

Начало работ предусмотрено в апреле 2021 года согласно письму заказчика от 09 октября 2020 года № 22.6.

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 02 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;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;

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 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 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 6.5.

Таблица 6.5

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	368,460	363,029
	в том числе:		
	СМР	304,215	293,666
	оборудование	2,869	3,297
	прочие затраты	61,376	66,066

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 25.07.2019 г.), заказчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

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

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

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

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

Рабочий проект соответствует требованиям 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 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 16.03.2015 г. № 209, **п**унктов 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 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, Приложения 3 (таблица 4) «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 г. № 169.

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

Основные 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 в границах отвода	га	86,6494	86,6494
2.	Этажность паркинга	этаж	1	1
3.	Площадь застройки паркинга	м^2	2030,5	2030,5
4.	Общая площадь паркинга	м^2	1984,83	1984,94
5.	Строительный объем паркинга	м^3	9397,2	9397,2
6.	Вместимость паркинга	м/место	144	144
7.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2019 года, текущих ценах 2020 года и прогнозных ценах 2021 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	368,460 304,215 2,869 61,376	363,029 293,666 3,297 66,066
	В том числе: 2019 год (ПИР) 2020 год (экспертиза ПСД) 2021 год	млн. тенге		14,450 1,479 347,100
8.	Продолжительность строительства	мес.	9,0	7,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых 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. Паркинг 8.2 и благоустройство». (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 ТОО «Royal Town-1» в соответствии с условиями договора от 01 сентября 2020 года № 01-1213.

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

8.4. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, 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. 8.2 паркинг және абаттандыру» (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 сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 01 қыркүйектегі № 01-1213 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.

8.4. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салуды 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

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Эксперт

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

Вознюк Л.В.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Конопля С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Исангулова Р.Г.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Галай Е.А.

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: KZ25VDD00153091

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. Паркинг 8.2 и благоустройство». (Без наружных инженерных сетей)

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: 30.10.2020 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:	4,277067489	3,5541266915
«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. Паркинг 8.2 и благоустройство». (Без наружных инженерных сетей)	4,277067489	3,5541266915
в т.ч. по ингредиентам:		
Сера диоксид	0,0294	0,000353
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,000004125	0,000000297
Уайт-спирит	0,8181	3,034467
Углерод	0,00125	0,000015
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,07663	0,066867
Олово оксид (в пересчете на олово)	0,000002264	0,000000163
Метилбензол	0,3512	0,003355
Пропан-2-он	0,2309	0,002085
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)	1,8143232	0,3595772655
Пыль абразивная	0,00274	0,000693
Железо (II, III) оксиды	0,02857	0,01742327
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,54189	0,01988045
Взвешенные вещества	0,19812	0,009403
Азота (IV) диоксид	0,03193	0,026893
Бутилацетат	0,0667	0,000639
Фториды неорганические плохо раст- воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	0,0002222	0,000002456
Углерод оксид	0,0834203	0,012088
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,000325	0,00000359
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0012666	0,0003578
Хлорэтилен	0,0000738	0,0000234

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.