«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Науаи көшесі, № 58/1, 70/1 мекенжайында көп функционалды тұрғын үй кешенін салу»
(сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша

14.07.2021 ж. № 02-0122/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«City Auto Spa» ЖШС,
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЖОБА» ЖШС,
Қызылорда қаласы

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Науаи көшесі, № 58/1, 70/1 мекенжайында көп функционалды тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытындысы Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Алматы қаласындағы филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Алматы қаласындағы филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0122/21 от 14.07.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы»
(без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «City Auto Spa»,
г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЖОБА»,
г. Кызылорда

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)**, выдано филиалом в городе Алматы Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (РГП «Госэкспертиза»).

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № 01-0741 от 06 мая 2021 года.

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «City Auto Spa».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЖОБА» (государственная лицензия № 16015617 от 11 октябрь 2016 года, I категории, с приложением № 001 к государственной лицензии на 4 страницах от 11 октября 2016 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «WE Architects» (государственная лицензия № 19005461 от 04 марта 2019 года, III категории, с приложением № 001 на 4 страницах от 04 марта 2019 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции ТОО «City Auto Spa».

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

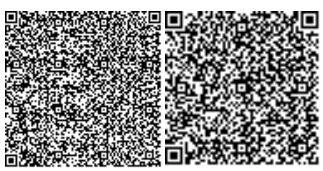
задание на проектирование объекта жилищно-гражданского назначения «Строительство многофункционального жилого комплекса, ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы», утвержденное директором ТОО «City Auto Spa», от 01 декабря 2019 года;

договор № 3-19 от 03 декабря 2019 года, на разработку рабочего проекта: «Строительство обслуживания многофункционального жилого комплекса», заключенный между ТОО «City Auto Spa» именуемым «Заказчик» и ТОО «ЖОБА», именуемым «Исполнитель»;

договор № 5-19 от 04 декабря 2019 года, на разработку рабочего проекта: «Строительство обслуживания многофункционального жилого комплекса», раздела «Слаботочные сети» (СС), заключенный между ТОО «ЖОБА», именуемым «Заказчик» и ТОО «WE Architects», именуемым «Исполнитель»;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,3044 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Навои, дом 70/1, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса с площадкой водозаборных сооружений, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 02 октября 2019 года № 0183016 (кадастровый номер земельного участка 20-312-058-797);

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,5213 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Навои, дом 70/1, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса с площадкой водозаборных сооружений, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 02 октября 2019 года № 0183013 (кадастровый номер земельного участка 20-312-058-796);



акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,3100 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, восточнее ул. Навои, южнее улицы Жандосова, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса с площадкой водозаборных сооружений, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 30 июня 2016 года № 0134041 (кадастровый номер земельного участка 20-312-058-765);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство обслуживания многофункционального жилого комплекса», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 25 сентября 2020 года № KZ55VUA00284366;

эскизный проект «Строительство многофункционального жилого комплекса, ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы», разработанный ТОО «WE Architects» в 2020 году;

отчет по инженерно-геологическим работам на объекте: «Строительство ЖК по ул. Навои», выполненный ТОО «Экомониторинг» (государственная лицензия ГСЛ № 010721 от 10 февраля 2003 года, с приложением к государственной лицензии на 2 страницах от 10 июля 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2021 году;

топографическая съемка М1:500 (планшет К-23-9, 10 Ауэзовский район, ул. Навои, дом 70/1), составленная ТОО «Нұр-Құрылыс-80» (государственная лицензия ГСЛ № 02209 от 22 июня 2007 года, с приложением к государственной лицензии на 1 странице от 11 января 2013 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) от 18 ноября 2018 года и внесенная в базу данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 27 ноября 2019 года № 4864;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для строительства объекта, расположенного по адресу: Ауэзовский р-н, ул. Навои, 58/1, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по городу Алматы, от 22 апреля 2021 года № РО-21-03792/10-127;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельный участок для строительства объекта, расположенного по адресу: Ауэзовский р-н, ул. Навои, 58/1, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по городу Алматы, от 22 апреля 2021 года № РО-21-03791/10-126;

протокол измерений электромагнитного поля на земельный участок для строительства объекта, расположенного по адресу: Ауэзовский р-н, ул. Навои, 58/1, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по городу Алматы, от 21 апреля 2021 года № РО-21-03762/06;

справка филиала РГП на ПХВ «Казгидромет» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан по городу Алматы о фоновых концентрациях загрязняющих веществ атмосферного воздуха, № 22-01-21/187 от 04 февраля 2021 года;

справка филиала РГП на ПХВ «Казгидромет» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан по городу Алматы о климатических характеристиках города Алматы, № 22-01-21/132 от 29 января 2021 года;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 09 марта 2021 года № 02.3-04-3Т-Б-1392, о нахождении земельного участка строительства вне водоохранной зоны и водоохранной полосы;

письмо КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы» от 19 февраля 2021 года № 01-05.3Т-Б-309, об отсутствии зеленых насаждений;

договор аренды, заключенный между Назарбек Гили Жумабеккызы, именуемым «Арендодатель» и ТОО «City Auto Spa», именуемым «Арендатор» на пользование проковочными местами в количестве 123 штук, находящиеся по адресу: г. Алматы, ул. Навои-Джандосова, д. 62а, от 07 сентября 2020 года;

письмо ТОО «City Auto Spa» о том, что источником финансирования объекта «Строительство многофункционального жилого комплекса, ул. Навои, № 58/1, 70/1, Ауэзовский район, г. Алматы» осуществляется из собственных средств, от 27 апреля 2021 года № 15;

письмо ТОО «City Auto Spa» о том, что начало строительства по рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса, ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы» – 3 квартал 2021 года, от 27 марта 2021 года № 10;

письмо ТОО «City Auto Spa» о том, что наружные инженерные сети объекта «Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1, Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), разрабатываются отдельным проектом, от 08 июля 2021 года № 23;

письмо ТОО «City Auto Spa», об отсутствии на участке строительства объекта «Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1, Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), существующих транзитных инженерных сетей, от 08 июля 2021 года № 24.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 22 сентября 2020 года № 05/3-2902 – на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения объекта: «Строительство обслуживания многофункционального жилого комплекса», расположенный по адресу: Ауэзовский район, ул. Навои, уч. 58/1, 70/1;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 09 июня 2020 года № 15.3/4018/20-ТУ-3-13 – на подключение к тепловым сетям объекта: «Строительство обслуживания многофункционального жилого комплекса, расположенных по адресу: ул. Навои, 58/1, 70/1, расположенных по адресу: ул. Навои, уч. 58/1,70/1»;

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 27 февраля 2020 года № 25.1-813 – на постоянное электроснабжение объекта: «Строительство обслуживания многофункционального жилого комплекса», расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Навои, участок 58/1, 70/1, Ауэзовский район;

РДТ «Алматытелеком» от 30 ноября 2020 года 05-168Т-А - на телефонизацию многоквартирного жилого дома по адресу: г. Алматы, ул. Навои, участок 58/1, 70/1, Ауэзовский район.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ25VUA00328362 от 11 декабря 2020 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1, Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных

инженерных сетей и сметной документации), письмо № 20 от 11 мая 2021 года, выданное ТОО «City Auto Spa»;

согласование рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса, ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы», письмо № 3Т-Б-2353 от 26 апреля 2021 года, выданное КГУ «Управление социального благосостояния города Алматы»;

согласование РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан, от 14 июня 2021 года № KZ95VRC00010867.

Согласование графических материалов:

раздел «Обеспечение доступности объекта и территории для маломобильных групп населения» рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса, ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы», согласованный КГУ «Управление социального благосостояния города Алматы», без даты.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр 3-19

3-19-ОПЗ – пояснительная записка.
3-19-ГП – генеральный план.
3-19-АР – архитектурные решения.
3-19-КЖ – конструкции железобетонные.
3-19-ОВ – отопление и вентиляция.
3-19-ВК – водоснабжение и канализация.
3-19-ЭЛ – электротехнические решения.
3-19-ЭН – наружное освещение.
3-19-СС – системы связи.
3-19-ПОС – проект организации строительства.
3-19-МГН – мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения.

Паспорт рабочего проекта.

Энергетический паспорт.

Проект «Оценка воздействия на окружающую среду».

Расчет несущих конструкций выполнен с использованием вычислительного комплекса «ЛИРА-САПР» версия 2019.

Дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г. Алматы, номер участка – 23040819а, 23040614а, адрес: ул. Навои, 58/1 (кадастровый номер участка 20-312-058-796, 20-312-058-797).

Фрагмент корректировки проекта детальной планировки территории в границах южнее ул. Тимирязева, севернее пр. Аль-Фараби, западнее ул. Жарокова, восточнее ул. Навои, реки Большая Алматинка на территории 461 га (постановление акимата г. Алматы № 1/84 от 11 марта 2017 года) в масштабе 1:2000.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее потребность в жилье населения города Алматы.

Создание полноценного сбалансированного рынка жилья.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Навои, № 58/1, 70/1. Рельеф участка – относительно ровный с общим уклоном в северном направлении.

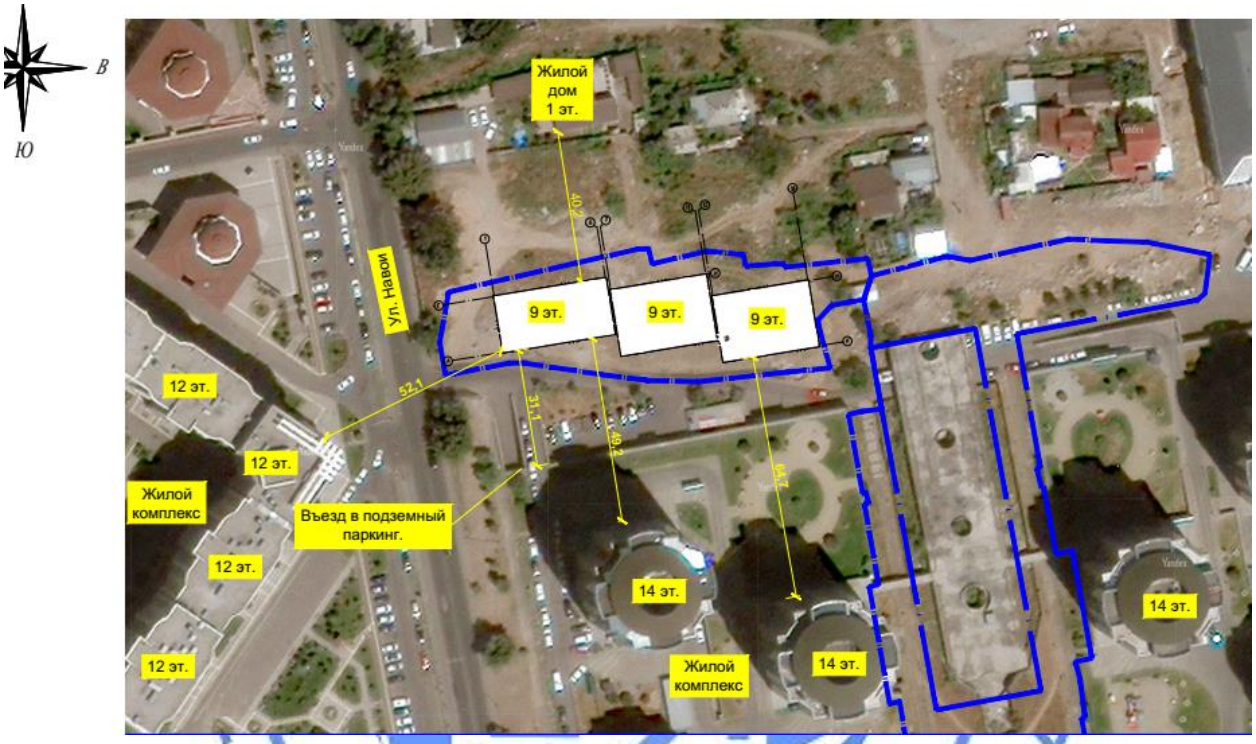


Рисунок 1 – *Ситуационная схема*

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район (СП РК 2.04-01-2017*)	- III В;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- II (s_o=70 кгс/м^2);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	- III (w_o=38 кгс/м^2);
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017*)	- минус 20,1 °С;
нормативная глубина сезонного промерзания грунтов:	
для суглинков	- 92 см;
для супеси	- 136 см;
глубина проникновения в грунт нулевой температуры	- 1,70 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно заключению об инженерно-геологических условиях, выполненному ТОО «Экомониторинг» в 2021 году:

в геоморфологическом отношении площадка располагается в предгорной равнине Заилийского Алатау;

в геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста.

Геолого-литологический разрез в пределах площадки строительства представлен в следующем виде сверху-вниз:

ИГЭ-1 – суглинок просадочный (тип I), мощность слоя 0,0-2,2 м;

ИГЭ-2 – насыпной грунт, мощность слоя 2,2-16,0 м;

ИГЭ-3 – гравийно-галечниковый грунт, вскрытая мощность слоя более 16,0 м.

Нормативные и расчетные характеристики грунтов приведены в таблице 6.А.

Таблица 6.А

Нормативные и расчетные характеристики грунтов

№ ИГЭ	Наименование грунта	$\rho_н$	ρ_{II}	ρ_I	C_{II}	C_I	φ_{II}	φ_I	E	R_o
1	Суглинки просадочные	1,79	1,78	1,77	44	43	18	17	15,2	-
2	Насыпной грунт	1,85	1,82	1,81	49,2	47,5	25,8	24,7	8,3	-
3	Гравийно-галечниковый грунт	2,17	2,15	2,13	25	24	35	34	68	600

где:

ρ - плотность грунта, тс/м^3;

С - удельное сцепление, кПа;

φ - угол внутреннего трения, градус;

Е - модуль деформации, МПа;

R_o - расчетное сопротивление, кПа.

Коррозийная активность грунтов к углеродистой стали – среднеагрессивные.

Степень агрессивного воздействия грунтов к бетонам на портландцементе – неагрессивная, по содержанию хлоридов к железобетонным конструкциям – неагрессивная.

Грунты не засоленные.

Грунтовые воды пройденными выработками не вскрыты.

Сейсмичность района строительства равна 9 баллам. Категория грунтов по сейсмическим свойствам в пределах площадки строительства – IБ.

Уточненное значение сейсмичности площадки строительства равно 9 баллам.

Территория, потенциально не подтопляемая.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого комплекса по адресу: г. Алматы, Ауэзовский р-н., ул. Навои, 58/1, 70/1.

6.2.1 Генеральный план

Строительство многоквартирного жилого комплекса предусмотрено в Ауэзовском районе г. Алматы, по адресу ул. Навои 58/1, 70/1 на закрепленном земельном участке площадью 0,3044 га (кадастровый номер 20-312-058-797), и под благоустройство - площадью 0,5213 га (кадастровый номер 20-312-058-796), площадью 0,3100 га (кадастровый номер 20-312-058-765).

Генеральный план разработан на основе топографической съемки участка М 1:500, выполненной ТОО «Нұр-Құрылыс-80» от 18 ноября 2018 года, зарегистрированной

в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», с нанесенными красными линиями, от 27 ноября 2019 года за № 4864.

Система высот – Балтийская. Система координат – местная, г. Алматы.

Экспликация зданий и сооружений:
1 – 9-ти этажный жилой дом;
2 – 9-ти этажный жилой дом;
3 – 9-ти этажный жилой дом;
4 – площадка для мусоросборника;
5 – въезд в подземный паркинг (существующий);
6 – КТПН.

Рисунок 2 – *Схема генерального плана*

Участок размещения жилого комплекса ограничен:
с северной стороны – малоэтажной жилой застройкой и ул. Жандосова;
с восточной стороны – водоохранной полосой р. Большая Алматинка;
с южной стороны – существующим жилым комплексом «Тау Самал».
с западной стороны – ул. Навои, далее - жилой застройкой.

На участке предполагается размещение трех многоквартирных 9-ти этажных жилых домов (Пятна 1 – 3). Жилые дома занимают основную часть участка.

Расположение жилых домов обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений.

За условную отметку 0,000 м принят уровень чистого пола первых этажей жилых домов, что соответствует абсолютной отметке: Пятно 1 – 886,600 м; Пятно 2 – 885,700 м, Пятно 3 – 884,800 м.

Доступ автотранспорта на участок жилого комплекса предусмотрен с западной и южной сторон по проектируемому проезду, доступ пешеходов предусмотрен со всех сторон по дорожкам и тротуарам.

Трассировка проездов по участку и вокруг участка предусматривается с учётом обеспечения функциональных подъездов к основному входу, а также проезда пожарных машин к фасадам здания и доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

Удобная транспортная связь жилого комплекса с уличной сетью города осуществляется выездом на улицу Навои.

Подъезды к участку и въезды на участок осуществляются с проектируемых внутриквартальных проездов комплекса.

Основные входы в жилые части зданий предусмотрены с северной стороны.

Входы в подземные этажи и во встроенные общественные помещения (в Пятне 1) расположены с южной стороны жилых домов.

Места для постоянного хранения автомашин в расчетном количестве (в том числе для МГН) предусмотрены в существующем подземном паркинге соседнего жилого дома (согласно договора аренды с собственником – ИП «Назарбек Г.И.» от 07 сентября 2020 года).

Так же на участке со стороны западного и юго-восточного фасада запроектированы гостевые открытые автостоянки, в том числе машино/места для инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).

В восточной части жилого комплекса предусматриваются детские игровые площадки, площадки для активного отдыха взрослого населения, зона тихого отдыха, спортивные площадки.

Детские игровые площадки, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка укомплектованы малыми архитектурными формами и переносными изделиями: игровым оборудованием, беседками, скамьями с урнами.

Наружное освещение внутри двора осуществляется светодиодными светильниками.

Площадки для игр детей изолированы от транзитного пешеходного движения, гостевых стоянок.

Мусороудаление предусмотрено на нормируемом расстоянии, с юго-восточной стороны участка жилого комплекса.

Рабочим проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного перемещения по участку инвалидов и других маломобильных групп населения (МГН), а также подходов к зданиям – нормируемые уклоны и ширина тротуаров на пути движения, пологие участки не перепадах проезжей части и тротуаров, тактильные плитки для навигации и информации слабовидящих. Все безопасные пешеходные дорожки обозначены (окрашиванием линий в желтый цвет, отличительной текстурой поверхности). Размеры входной площадки с пандусом - не менее 2,2х2,2 м.

Покрытие проезда предусматривается из асфальтобетона, с обрамлением бетонным бортовым камнем; тротуаров, дорожек – из тротуарной плитки с обрамлением бетонным бортовым камнем; площадок для игр детей и спортивных площадок – резиновое наливное.

По периметру наружных стен зданий на уровне земли предусмотрена отмостка из асфальтобетона шириной 1,0 м.

Вертикальная планировка участка решена в увязке с отметками прилегающих территорий и предусматривает открытый способ отведения дождевых и талых вод по

спланированной поверхности, проезду и искусственным покрытиям в проектируемые водоприемные лотки с решетками и далее в дренажный колодец (септик), проектируемый в составе наружных сетей водоотведения, с дальнейшим отводом в городскую сеть.

Свободная от застройки, проездов, тротуаров и площадок территория максимально озеленяется газонами, деревьями, кустарниками, адаптированными к местным климатическим условиям.

Технические показатели по генеральному плану представлены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка, в том числе:	га	1,1357
	кадастровый номер 20-312-058-797	га	0,3044
	кадастровый номер 20-312-058-796	га	0,5213
	кадастровый номер 20-312-058-765	га	0,3100
2	Площадь участка в проектируемых границах	га	0,6097
3	Площадь застройки	$м^2$	1458,9
4	Площадь покрытий	$м^2$	3048,1
5	Площадь озеленения	$м^2$	1590,0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3 (жилой части); Ф3.1 (помещений общественного назначения, в Блоке 1).

Класс жилого здания – IV (согласно таблице 1 СП РК 3.02-101-2012).*

Жилые дома (Блоки 1, 2, 3)

Блоки 1, 2, 3 – 9-этажные здания, односекционные, с двумя подземными этажами, встроенными помещениями (на первом этаже в Пятне 1), прямоугольной формы в плане, с общими габаритными размерами в осях – 15,0х30,0 м (Блок 1), 17,6х25,6 м (Блоки 2, 3 каждый).

За условную отметку 0,000 м принят уровень чистого пола первых этажей жилых домов, согласно генеральному плану, что соответствует абсолютным отметкам: для Пятна 1 – 886,600 м; для Пятна 2 – 885,700 м, для Пятна 3 – 884,800 м.

Крыша жилого дома – чердачная (технический чердак), с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (предусмотрен электрообогрев в зимнее время). По периметру кровли предусмотрен парапет. Крыша надстройки лестнично-лифтового узла (ЛЛУ) – плоская совмещенная, с кровлей из рулонных материалов. Для подъема на надстройку предусмотрена металлическая лестница.

Высота этажей принята (в каждом Пятне):

подземных:

первого (на отм. минус 3,900 м) – 3,90 м;

второго (на отм. минус 7,200 м) – 3,30 м;

надземных:

первого – 3,90 м;

со второго по восьмой (каждого) – по 3,30 м;

девятого – 3,00 м (до низа плиты перекрытия);

технического – 2,70 м (до низа плиты перекрытия).

В подземных этажах, в каждом Пятне (Блоки 1, 2, 3) предусматривается размещение технических помещений, электрощитовой, теплового пункта, водомерного узла, венткамеры;

На первом этаже, в Блоке 1 предусматриваются помещения общественного назначения (ПОН) свободной планировки, тамбур, коридор и санитарно-бытовые помещения, состоящие из санузлов (в том числе для МГН) и кладовой уборочного инвентаря; вестибюль жилой части.

С первого по девятые этажи (в Блоке 1 начиная со второго этажа) располагаются квартиры.

Планировка квартир предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общую, и индивидуальные зоны с учетом дневного и ночного пребывания.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят гостиная, спальни и подсобные помещения: кухня, санитарно-гигиенические помещения (ванная, туалет, совмещенный санузел), коридор, прихожая.

Типы квартир, размещаемых на этажах жилых зданий:

в Блоке 1*:* количество квартир – 63 шт., в том числе однокомнатных – 46 шт., двухкомнатных – 9 шт., трехкомнатных – 8 шт. (На 1 этаже предусмотрены помещения общественного назначения (ПОН).

На 2 этаже расположены 7 квартир, из них однокомнатных – 4 шт., двухкомнатных – 2 шт., трехкомнатных – 1 шт.

На этажах с 3 по 9 расположено по 8 квартир, из них однокомнатных – 6 шт., двухкомнатных – 1 шт., трехкомнатных – 1 шт.

в Блоке 2: количество квартир – 36 шт., в том числе однокомнатных – 18 шт., трехкомнатных – 10 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

На 1 этаже расположены 4 квартиры, из них однокомнатных – 2 шт., трехкомнатных – 2 шт.

На этажах со 2 по 9 расположены по 4 квартиры, из них однокомнатных – 2 шт., трехкомнатных – 1 шт., четырехкомнатных – 1 шт.

в Блоке 3: количество квартир – 45 шт., в том числе однокомнатных – 18 шт., двухкомнатных – 18 шт., трехкомнатных – 1 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

На 1 этаже расположены 5 квартир, из них однокомнатных – 2 шт., двухкомнатных – 2 шт., трехкомнатных – 1 шт.

На этажах со 2 по 9 расположены по 5 квартир, из них однокомнатных – 2 шт., двухкомнатных – 2 шт., четырехкомнатных – 1 шт.

Летние помещения (балконы) предусматриваются в квартирах на всех жилых этажах зданий.

В каждой квартире, начиная с 5-го этажа (на высоте более 15 м), предусмотрен аварийный выход на балкон с глухим простенком не менее 1,2 м.

При входах в жилые здания предусмотрены тамбуры.

Эвакуация из помещений в каждой секции осуществляется:

из подземных этажей – через обособленные лестничные клетки, имеющие выходы наружу; по коридорам через лестницы в приямках наружу;

с надземных этажей:

с первого – по коридору через вестибюль жилой части наружу; из помещений общественной части – через вестибюль наружу;

со второго по девятый – по коридорам через лестничные клетки типа Л1 – наружу;

Выход на кровлю в жилом доме предусмотрен из лестничной клетки типа Л1 через дверь 2-го типа с пределом огнестойкости EI30.

Для подъема на крышу надстроек, выступающих выше уровня основной кровли предусмотрена закрепленная металлическая лестница типа П1.

Рабочим проектом предусмотрен беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения. Площадки входов защищены от осадков козырьками. Крыльца входов в жилую часть зданий и встроенные общественные помещения Пятна 1 обустроены пандусами для маломобильных групп населения с уклоном 5 % и поручнями. Тамбуры входов – утепленные, имеют глубину и ширину обеспечивающие продвижение МГН.

В Блоке 1, в помещениях общественного назначения (ПОН) предусмотрены санузлы для посетителей, адаптированные для МГН.

Вертикальное сообщение обеспечивается лестницей в лестничной клетке типа Л1 и лифтом грузоподъемностью 1000 кг (в том числе для МГН).

В подвальных этажах перед лифтом предусмотрен тамбур-шлюз с подпором воздуха в случае пожара.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон, витражей с открывающимися створками.

Для удаления бытовых отходов предусмотрены на территории площадки для мусоросборных контейнеров.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Для вентиляции технического чердака, первого подземного этажа в наружных стенах предусматриваются продухи с жалюзийными решетками.

Наружная отделка:

стены – облицовка фиброцементными плитами по системе НФсВ3;

цоколь – облицовка из керамогранитных плит по металлическому каркасу;

окна и витражи – металлопластиковые, индивидуального изготовления; витражи наружные – алюминиевые, индивидуального изготовления;

остекление – двухкамерное, энергосберегающее;

наружные двери – металлические, утепленные; внутренние – металлические, деревянные, индивидуального изготовления;

отмостка – из асфальтобетона шириной 1,0 м.

Внутренняя отделка

Для отделки жилых помещений, встроенных помещений (ПОН), помещений общего пользования, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются следующие виды и типы материалов:

потолки – покраска водоэмульсионной краской;

стены – покраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой;

полы – керамическая плитка с нескользкой поверхностью, линолеум, цементно-песчаная стяжка с армированием.

Технические показатели на жилые дома (Блоки 1, 2, 3) приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

Технические показатели на жилые дома (Блоки 1, 2, 3)

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Блок 1	Блок 2	Блок 3	Итого
1	Этажность	этаж	9	9	9	-
2	Площадь застройки	м^2	485,7	486,6	476,8	1 449,1
3	Площадь жилого здания	м^2	5025,6	4916,2	4923,6	14 865,4
4	Общая площадь квартир	м^2	2972,0	3001,90	3078,7	9 052,6
5	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения на отм. 0,000 м	м^2	330,9	-	-	330,9
7	Строительный объём	м^3	22 378	20 606	20 182	63 166
	в том числе, ниже отм. 0,000 м	м^3	3783	3 499	3 427	10 709
8	Количество квартир	шт.	63	36	45	144
	в том числе:	-	-	-	-	-
	однокомнатных	шт.	46	18	18	82
	двухкомнатных	шт.	9	-	18	27
	трехкомнатных	шт.	8	10	1	19
	четырехкомнатных	шт.	-	8	8	16

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II (нормальный), технически сложный объект.

Степень огнестойкости – II.

Расчет несущих конструкций выполнен с использованием вычислительного комплекса «ЛИРА-САПР» версия 2019.

Блоки 1, 2, 3

Конструктивные системы зданий – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона.

Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной – 1000 мм. Армирование фундамента выполняется отдельными стержнями, образующими арматурные сетки в верхней и нижней зонах из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Соединения арматурных стержней по длине выполняются без сварки внахлест путем перепуска стержней вразбежку. Поперечное армирование состоит из каркасов и отдельных стрежней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Фундамент изготавливается из бетона класса В25. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа фундамента – минус 8,300 м.

Основанием фундаментов служит грунтовая подушка из галечникового грунта, толщина грунтовой подушки 6,3-8,2 м. Основанием грунтовой подушки служит гравийно-галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

Несущие стены и диафрагмы – монолитные железобетонные толщиной 400-300 мм. Наружные стены подземных этажей ниже уровня земли утеплены пенополистирольными плитами. Стены армируются в вертикальном и в горизонтальном направлениях отдельными стержнями из арматуры классов А500С по ГОСТ 34028-2016. Стержни устанавливаются с шагом 100-200 мм у наружной и внутренней поверхностей стен. При армировании стен у торцовых граней, в местах пересечения стен, у граней проемов выделяются периферийные зоны (участки). Армирование периферийных участков выполняется пространственными вертикальными каркасами из отдельных стержней,

полевых зон – арматурными сетками. Хомуты арматурных каркасов периферийных зон выполняются замкнутыми и обеспечивают закрепление вертикальных стержней от выпучивания. Вертикальные и горизонтальные стержни, обрываемые у торцовых граней и граней проемов, заанкериваются П-образными стержнями. Грани проемов и отверстий усиливаются дополнительными стержнями. Стены выполняются из бетона класса В25.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 500х500 мм, 400х400 мм. Армирование колонн выполняется пространственными каркасами из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и хомутов из стержневой арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг вертикальной арматуры и заводятся вглубь сечения. Участки колонн, примыкающие к жестким узлам, на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм. Узлы сопряжения колонн с ригелями железобетонных рам усиливаются арматурными сетками из арматуры класса А500С, с шагом 100 мм. Соединения арматуры выполняются на сварке по ГОСТ 14098-2014. Колонны выполняются из бетона класса В25.

Ригели – монолитные железобетонные, сечением 350х500 мм, 350х550 мм. Армирование ригелей выполняется пространственными каркасами из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и хомутов из стержневой арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг горизонтальной арматуры и заводятся вглубь сечения. Участки ригелей, примыкающие к жестким узлам, на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм. Соединения арматуры выполняются на сварке по ГОСТ 14098-2014. Ригели выполняются из бетона класса В25.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты, толщиной 180 мм. Армирование плит выполняется отдельными стержнями, образующими арматурные сетки в верхней и нижней зонах из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Соединения арматурных стержней по длине выполняются без сварки внахлест путем перепуска стержней вразбежку. Плиты выполняются из бетона класса В25.

Лестницы – из монолитного железобетона толщиной 180 мм, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Лестничные элементы изготавливается из бетона класса В25.

Лифтовая шахта – из монолитного железобетона толщиной 200 мм, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Лифтовая шахта изготавливается из бетона класса В25.

Парапеты – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. Армирование парапет выполняется отдельными стержнями, образующими арматурные сетки из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Парапеты выполняются из бетона класса В25.

Наружное стеновое заполнение каркаса и перегородки – из стандартных бетонных блоков комплексной конструкции. Наружные стены выше уровня земли утеплены специальными плитами. Крепление к несущим конструкциям производится с учетом рекомендаций, разработанных АО «КазНИИСА» и типовых решений (изложенных в альбомах, разработанных РГП «КазНИИССА», 2005 год), с учетом требований СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических зонах».

Кровля – плоская, совмещенная.

Защита строительных конструкций

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013.

Поверхности монолитных бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

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

Степень очистки поверхности стальных конструкций от окислов по ГОСТ 9.402-2004 – третья.

Антикоррозийная защита стальных конструкций выполняется эмалью ПФ-115 в два слоя по грунтовке ГФ-021.

Все металлические изделия, закладные детали и сварные соединения защищены антикоррозионным покрытием в соответствии с СН РК 2.01-01-2013.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия в целом выполнены с учетом требований СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических зонах».

Расчёт несущих конструкций здания произведен на основное и особое сочетание нагрузок, с использованием программного комплекса «ЛИРА-САПР» версия 2019.

Периферийная зона несущих стен армируется вертикальными пространственными каркасами в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017*.

Длина перепуска арматуры в несущих стенах при ее стыковании внахлестку без сварки принята с учетом требования СП РК 2.03-30-2017*.

Участки ригелей и колонн, примыкающие к жестким узлам на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами с шагом 100 мм, согласно СП РК 2.03-30-2017*.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Согласно письму ТОО «City Auto Spa», от 08 июля 2021 года № 23, наружные инженерные сети по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) разрабатываются отдельным проектом.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Рабочий проект выполнен в соответствии с техническими условиями № 15.3/4018/20-ТУ-3-13 от 09 июня 2020 года, выданными ТОО «Алматинские тепловые сети».

Расчетная температура наружного воздуха в холодный период – минус 20,1 ºС. Продолжительность отопительного периода – 164 суток, со средней температурой 0,4 °С.

Источник теплоснабжения – тепловые сети АО «АлЭС» с параметрами 132-70 °С.

Горячее водоснабжение решается по открытой схеме. В межотопительный период предусмотрен догрев воды в проточном электронагревателе.

Ввод тепловых сетей запроектирован в Блоке 3 жилого комплекса.

В тепловом пункте предусмотрен узел управления с установкой приборов учета тепловой энергии, запорно-регулирующей арматуры и контрольно-измерительных приборов.

В тепловых пунктах предусмотрена установка узлов учета тепла и горячей воды отдельно для жилой части и встроенных помещений.

Отопление

Рабочим проектом предусмотрено отопление Блоков 1, 2, 3.

Системы отопления присоединяются к тепловым сетям по независимой схеме, через теплообменники и насосные группы. Теплоноситель – вода с параметрами 80-60 ºС.

Система отопления жилой части – двухтрубная с поквартирной разводкой, с установкой узла учета тепла для каждой квартиры. Поквартирные системы отопления подключаются к распределительным поэтажным коллекторам с установкой балансировочных клапанов.

Система отопления лестничных клеток– вертикальная однотрубная проточная.

Система отопления вспомогательных помещений в подвале – электрическая.

Система отопления встроенных помещений (Блок 1) – горизонтальная двухтрубная с попутным движением теплоносителя.

В качестве нагревательных приборов для систем отопления приняты биметаллические радиаторы.

Гидравлическое регулирование осуществляется с помощью балансировочных клапанов.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов – автоматическое, с помощью регуляторов с термостатическими головками.

Магистральные трубопроводы, стояки и распределительные коллекторы предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола жилой части – пластиковые, армированные стекловолокном по ГОСТ 32415-2013.

Тепловая изоляция – трубчатая, типа «K-Flex».

Вентиляция

В жилой части предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением из жилых комнат квартир через кухни и санузлы. Приток наружного воздуха осуществляется через открывающиеся фрамуги окон.

Во встроенных помещениях (Блок 1) предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Для встроенных помещений предусмотрена возможность установки приточных систем.

В технических помещениях подземных этажей предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Воздухообмен рассчитан по нормативным кратностям.

Удаление воздуха осуществляется регулируемыми решетками.

Материал воздуховодов – тонколистовая оцинкованная сталь по ГОСТ 14918-80.

Противопожарные мероприятия систем вентиляции

В целях предотвращения пожара предусматриваются воздушные затворы на поэтажных сборных воздуховодах.

Предусматривается централизованное отключение всех вентсистем на случай возникновения пожара.

В рабочем проекте выполнено дымоудаление из поэтажных коридоров жилой части зданий, подача воздуха в лифтовые шахты и тамбур-шлюзы перед лифтами в подвале.

Удаление дыма осуществляется через клапаны, которые срабатывают от сигнала пожарной сигнализации.

Воздуховоды систем противодымной вентиляции – класса «П» с обеспечением нормируемого предела огнестойкости.

Включение вытяжных и приточных систем противодымной защиты предусмотрено автоматическое и ручное.

Энергоэффективность

Класс энергетической эффективности – В «высокий».

Технические показатели жилого комплекса приведены в таблице 6.3.

Таблица 6.3

Технические показатели

№ п/п	Наименование здания, тепловых узлов и объектов	Расход тепла, кВт			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Итого
Блок 1					
1	Жилые помещения	186,123	-	236,060	422,183
2	Встроенные помещения	29,528	3,060	21,690	54,278
Итого		215,651	3,060	257,750	476,461
Блок 2					
1	Жилые помещения	168,151	-	220,740	388,891
Блок 3					
1	Жилые помещения	189,665	-	220,740	410,405

Водоснабжение и канализация

В соответствии с техническими условиями № 05/3-2902 от 22 сентября 2020 года, согласовано ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы:

источником водоснабжения служит существующий водовод диаметром 400 мм, проложенный западнее объекта строительства по ул. Навои и существующий водопровод диаметром 250 мм, проложенный севернее объекта строительства по ул. Жандосова;

сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор диаметром 800 мм, проложенный западнее объекта строительства по ул. Навои.

Внутренние системы водопровода и канализации

Блоки 1, 2, 3

В Блок 1 предусматривается один ввод водопровода, от ввода водопровода предусматривается:

одно ответвление к сети хозяйственно-питьевого водопровода жилых помещений в Блоках 1, 2, 3, с установкой счетчика холодной воды и гибкими соединениями;

одно ответвление к сети хозяйственно-питьевого водопровода встроенных коммерческих (арендных) помещений в Блоке 1, с установкой счетчика холодной воды и гибкими соединениями.

Магистральные сети водопровода прокладываются на отметке минус 7,200 м в Блоках 1, 2, 3, с ответвлением к водоразборным стоякам.

В каждом жилом доме (Блок 1, 2, 3) запроектированы следующие системы:

объединенный хозяйственно-питьевой водопровод жилых помещений для Блоков 1, 2, 3;

хозяйственно-питьевой водопровод встроенных коммерческих (арендных) помещений в Блоке 1;

объединенная система горячего водоснабжения жилых помещений для Блоков 1, 2, 3;

горячее водоснабжение встроенных коммерческих (арендных) помещений в Блоке 1;

канализация.

Объединенный хозяйственно-питьевой водопровод жилых помещений для Блоков 1, 2, 3

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам:

в Блоке 1 со второго по девятый этажи;

в Блоке 2, 3 с первого по девятые этажи.

На ответвлении в каждую квартиру, на лестничной площадке, предусматриваются индивидуальные счетчики.

Требуемый напор, при хозяйственно-питьевом водопотреблении, обеспечивается повысительной насосной установкой, расположенной в подвальном этаже Блока 1.

Насосная установка, расположенная на отметке минус 7,200 м, в осях 2-4, В-Г, состоит из трех насосов – двух рабочих и одного резервного, производительность насосной установки 5,2 м^3/ч, напор – 16,0 м, с частотным регулированием.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 20х2,8-65х4 мм по ГОСТ 3262-75, стальных труб диаметром 76х3 мм по ГОСТ 10704-91, из металлопластиковых труб диаметрами 20х2 мм, 32х3 мм по СТ РК 1893-2009.

Магистральные трубопроводы покрываются теплоизоляционным трубчатым материалом.

Хозяйственно-питьевой водопровод встроенных коммерческих (арендных) помещений в Блоке 1

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам на первом этаже.

Требуемый напор в водопроводе при хозяйственно-питьевом водопотреблении обеспечивается напором наружной сетью водопровода.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 20х2,8 мм по ГОСТ 3262-75, из металлопластиковых труб диаметрами 20х2 мм, 26х3 мм по СТ РК 1893-2009.

Объединенная система горячего водоснабжения жилых помещений для Блоков 1, 2, 3;

Система горячего водоснабжения – от теплового пункта (в Блоке 3), по открытой схеме. Учет расхода горячей воды, жилых помещений осуществляется теплосчетчиком, расположенными в тепловом пункте, учтенным в разделе ОВ.

Система горячего водоснабжения запроектирована для подачи воды к санитарным приборам:

в Блоке 1 со второго по девятые этажи;

в Блоке 2, 3 с первого по девятые этажи.

На ответвлении в каждую квартиру предусматриваются индивидуальные счетчики горячей воды.

Требуемый напор при хозяйственно-питьевом водопотреблении обеспечивается тепловыми сетями.

Циркуляция системы горячего водопровода предусматривается по магистралям и стоякам.

Система горячего водопровода выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 20х2,8 – 65х4 мм по ГОСТ 3262-75, из металлопластиковых труб диаметрами 20х2 мм, 26х3 мм по СТ РК 1893-2009.

Магистральные трубопроводы и стояки покрыты теплоизоляционным трубчатым материалом.

Горячее водоснабжение встроенных коммерческих (арендных) помещений в Блоке 1

Система горячего водоснабжения – от теплового пункта (в Блоке 3), по открытой схеме. Учет расхода горячей воды, встроенных коммерческих (арендных) помещений осуществляется теплосчетчиком, расположенными в тепловом пункте, учтенным в разделе ОВ.

Система горячего водоснабжения запроектирована для подачи воды к санитарным приборам на первом этаже.

Требуемый напор при хозяйственно-питьевом водопотреблении обеспечивается тепловыми сетями.

Система горячего водопровода выполняется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 20х2,8 мм по ГОСТ 3262-75, из металлопластиковых труб диаметрами 20х2 мм, 26х3 мм по СТ РК 1893-2009.

Канализация

В соответствии с условиями удаления сточных вод предусматриваются раздельные системы канализации в каждом Блоке 1, 2, 3 жилого дома:

бытовая канализация (от жилых помещений);

бытовая канализация (от встроенных коммерческих (арендных) помещений);

дренажная канализация условно чистых вод (от теплового пункта и насосной станции);

внутренние водостоки.

Система бытовой канализации запроектирована для отвода сточных вод от санитарных приборов жилых и встроенных коммерческих помещений (раздельная). Внутренние системы бытовой канализации запроектированы из чугунных канализационных труб ГОСТ 6942-98 диаметром 100 мм, из поливинилхлоридных труб диаметрами 50-110 мм по ГОСТ 32412-2013.

Для отвода случайных и аварийных стоков из помещений тепловых пунктов и насосных станций предусмотрены дренажные приямки. Отвод стоков из приямков осуществляется дренажными насосами в лоток дождевой канализации. Трубопровод системы производственной канализации условно чистых вод выполнен из стальных электросварных труб диаметром 32х3,2 мм, по ГОСТ 3262-75.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрена система внутренних водостоков, с отводом в лоток у здания и с перепуском на зимний период в бытовую канализацию. Система выполнена из стальных труб диаметром 100 мм, по ГОСТ 3262-75. Предусмотрен электрообогрев воронок и трубопроводов в холодном помещении технического этажа в зимний период.

Технические показатели приведены в таблице 6.4.

Таблица 6.4

Технические показатели

№ п/п	Наименование потребителей	Водопотребление, м³/сут		Горячее водоснабжение, м³/сут		Водоотведение, м³/сут		Водостоки, л/с
		Жилые помещения	Общественные помещения	Жилые помещения	Общественные помещения	Жилые помещения	Общественные помещения	
1	Блок 1	31,68	0,36	21,12	0,28	52,8	0,64	5,79
2	Блок 2	28,26	-	18,84	-	47,1	-	5,79
3	Блок 3	28,26	-	18,84	-	47,1	-	5,79
-	Итого	88,2	0,36	58,8	0,28	147,0	0,64	17,37

Электротехнические решения

Наружное электроосвещение

Наружное освещение территории выполняется светодиодными парковыми светильниками марки AURA A типа «LI-1000A-60W» мощностью 60 Вт. Светильники устанавливаются на металлических опорах наружного освещения Н-40-76 высотой 4 м.

Питание наружного освещения выполнено от шкафа наружного освещения ШУНО, установленного возле ТП и включается автоматически от фотореле и вручную со шкафа ШУНО.

Сети наружного освещения выполнены кабелем марки ВБбШв-5х6мм2. Кабель проложен в траншее на глубине 0,7 м от поверхности земли. При пересечении кабельными линиями автомобильных дорог, инженерных коммуникаций (водопровода, канализации, теплопровода, ранее проложенных кабелей) кабель прокладывается в ПНД трубе.

Электрооборудование и электроосвещение

Блоки 1, 2, 3

В соответствии с техническими условиями, выданными АО «Алатау Жарық Компаниясы» № 25.1-813 от 27 февраля 2020 года, электроснабжение выполняется отдельным проектом.

По степени надежности обеспечения электроэнергией здания в целом относятся ко II категории электроснабжения.

Напряжение электрической сети – 380/220 В, при системе заземления TN-C-S.

В качестве вводно-распределительных устройств, приняты панели ВРУ, ЩР-К, установленные в электрощитовых. Для потребителей I категории предусматривается автоматическое включение резерва (АВР).

Основными потребителями электроэнергии являются технологическое (электрические плиты квартир, лифты, розеточные группы квартир) и санитарно-техническое оборудование, электрическое освещение, электрообогрев водосточных систем в зимний период.

Учет потребляемой электроэнергии общедомовыми потребителями и встроенными помещениями, осуществляется счетчиками активной энергии, установленными на ВРУ и ЩР-К. Поквартирный учет выполняется электронными счетчиками, установленными на щитках этажных. Счетчики электроэнергии предусматриваются совместимые с системой АСКУЭ.

Силовые и распределительные сети выполнены кабелями с медными и алюминиевыми жилами марки ВВГнг и АВВГнг. Прокладка силовых и распределительных, и групповых сетей по подвалу выполнена в ПВХ трубах открыто и скрыто.

Рабочим проектом предусматривается рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение.

Для освещения приняты светодиодные светильники. Управление освещением предусматривается местное – выключателями, установленными в помещениях или вне их в зависимости от категории и назначения помещений. Для местного и ремонтного освещения предусматривается установка розеток и ящиков с понижающими трансформаторами ЯТП-0,25.

В жилых комнатах, кухне и прихожих устанавливаются клеммные колодки, а в кухне и прихожих кроме того, подвесные патроны. В ванных комнатах предусмотрены настенные светильники.

Управление освещением по лестничным площадкам осуществлено от датчиков движения.

Групповые сети и распределительные сети выполняются кабелями с медными жилами прокладываются скрыто и открыто в ПВХ трубах.

Защитные мероприятия

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, технологического оборудования, металлические корпуса светильников подлежат заземлению (занулению) путем присоединения к нулевому защитному проводнику сети. Для заземления используется третий и пятый проводники питающей и распределительной сети.

Рабочим проектом предусматривается выполнение системы уравнивания потенциалов, соединяющая между собой следующие проводящие части:

нулевые защитные проводники PE, соединяющие все металлические нетоковедущие части электрооборудования;

защитный PE проводник питающей линии;

внутренний контур заземления выполняемый из полосовой сталью 25х4;

наружный контур выполнен из соединённых оцинкованной полосой 40х4;

металлические трубы коммуникаций входящих в здание (водопровода, канализации, теплоснабжения);

металлические воздуховоды вентиляции;

металлический каркас здания;

система молниезащиты.

Для обеспечения безопасности при косвенных прикосновениях предусматривается установка УЗО на каждую розеточную группу с током 30 мА.

Молниезащита зданий выполняется по 3-й категории. Молниеприемная сетка выполняется из круглой стали диаметром 8 мм по ГОСТ 2590-2006. Все соединение выполнены сваркой. Выступающие над крышей металлические элементы присоединены к молниеприемной сетке, а выступающие неметаллические элементы, оборудованы дополнительными молниеприемниками, также присоединены к молниеприемной сетке.

Технические показатели:

категория электроснабжения	- I, II;
напряжение сети	- 220/380 В;
расчетная мощность Блока 1	- 126,0 кВт;
расчетная мощность Блока 2	- 93,9 кВт;
расчетная мощность Блока 3	- 93,9 кВт.

Системы связи и сигнализации
Блоки 1, 2, 3
Телефонизация

В соответствии с техническими условиями № 05-168Т-А от 30 ноября 2020 года, выданными РДТ «Алматытелеком», телефонизация осуществляется от городских сетей связи и выполняется отдельным проектом.

Телефонизация объекта осуществляется с использованием технологии широкополосного доступа GPON. В сетях GPON (волокно-до-квартиры) оптоволоконный кабель входит в квартиру каждого абонента, обеспечивая возможность как услуги голосовой связи, высокоскоростного соединения с сетью интернет, а так же телевидения. Сеть GPON строится по технологии пассивных оптических сетей PON.

В электрощитовой предусматривается установка оптического распределительного шкафа. На этажах предусматривается установка этажных распределительных коробок КРЭ. Коробки КРЭ предназначены для подключения до 16-ти абонентов к оптической сети провайдера. В данных коробках предусматривается установка оптического сплиттера. До коробок КРЭ от оптического распределительного шкафа, установленного в электрощитовой, предусматривается прокладка кабелей КС-ОКГОнг-П-2. Подключение абонентов осуществляется при помощи оптических патч-кордов, которые одним концом подключаются на соединительную панель с адаптерами в коробке КРЭ, а другим в розетку SC, (устанавливается оператором). Запасы длин оптических патч-кордов укладываются в этажные протяжные коробки КПЭ. Установка коробок КРЭ и КПЭ осуществляется в слаботочной нише этажного шкафа, предусмотренного в разделе ЭМ. Подъем до розеток осуществляется в штрабах в гофрированных винипластовых трубах.

Вертикальная разводка кабелей осуществляется по кабельным стоякам в винипластовых трубах. Горизонтальная прокладка кабелей осуществляется – в плитах перекрытия в ПНД трубах; по подвалу – в кабельных лотках под потолком.

Лифтовая связь

В рабочем проекте предусматривается построение системы лифтовой связи между кабиной лифта и электрощитовой, каждого блока. В данном помещении предусматривается установка телефонного бокса, на который подключаются кабеля UTP 4х2. В лифтовых шахтах, предусматривается установка телефонных распределительных коробок КРТП.

Для построения системы лифтовой связи, предполагается установка многоканальных переговорных устройств с телефонной трубкой. От данных переговорных устройств до лифтовых шахт в жилых домах прокладывается информационный кабель марки U/UTP Cat.5E 4x2 PVC и подключается к переговорным устройствам, расположенным в кабинах лифтов.

Переговорные устройства, усилители сигнала поставляются комплектно с лифтами.

Домофонная связь

Система «Dahua» предназначена для подачи сигнала вызова в квартиру, двухсторонней дуплексной связи «жилец-посетитель», а также дистанционного открывания дверей подъезда.

Подъездные блоки вызова устанавливаются в подъезде на внутренних входных дверях. От подъездных блоков вызова прокладываются кабели марки U/UTP 4х2х0,52. Этажные коммутаторы, обеспечивают связь между подъездным блоком вызова и абонентской трубкой. От этажных коммутаторов до абонентских трубок прокладывается кабель U/UTP 4х2х0,52. Питание системы производится от коммутаторов POE.

Прокладка кабеля по этажам осуществляется в ПНД трубах в плитах перекрытия. Абонентские трубки устанавливаются возле входной двери на высоте 1,5 м от уровня пола, подъем кабеля осуществляется в штрабе в гофрированной трубе. Вертикальная прокладка кабелей по стояку осуществляется в кабельных лотках.

Система контроля доступа

Предлагаемая система контроля доступа построена на базе контроллеров ASC1204C-D. Система может функционировать в составе интегрированной системы безопасности, но функционально независимо от других подсистем и способна работать автономно в полном объеме в том числе и при отсутствии сетевого питания. Управление системой осуществляется с персонального компьютера с программным обеспечением. Система представляет из себя сеть контроллеров доступа «ASC1204C-D», каждый из которых обслуживает до четырех исполнительных устройств и до четырех считывателей. Контроллеры доступа объединяются посредством подключения их к коммутаторам домофонии.

Подключение считывателей и датчиков к контроллерам доступа выполняется кабелем U/UTPCat.5E 4x2x0,52, подключение электромагнитного замка выполняется кабелем ВВГнг 2х,1,5. Кабели прокладываются в кабельных лотках, а в местах отсутствия лотков в гофрированных ПВХ трубах скрыто в потолке.

Охранная сигнализация

Рабочим проектом предусмотрена охранная сигнализация на дверях технических помещений (магнитоконтактный датчики) и на дверях шкафов ПК (датчик движения).

Основное и резервное питание электроэнергией осуществляется от блока бесперебойного питания «РИП исп.01» с аккумуляторными батареями 12 В 17 А.ч. Электроснабжение блока питания 220 В.

Для обнаружения возможных проникновений посторонних людей рабочим проектом предусматривается установка приборов и извещателей охранной сигнализации:

охранных извещателей Фонтан-Ш объемного действия, которые устанавливаются на дверях шкафов ПК, срабатывающие на взлома дверей, или на проникновение посторонних;

охранных извещателей охранный магнитоконтактный ИО-102-20 А2М, накладной для установки на дверях тех. помещений.

Сеть охранной сигнализации выполнен кабелем марки КСРВнг (А)-FRLS в гофра трубе или кабель-канале 20х10 мм по строительными конструкциям.

Видеонаблюдение

В рабочем проекте предусмотрена цифровая система IP-видеонаблюдения. Система видеонаблюдения предназначается для обеспечения круглосуточного дистанционного контроля объекта. Цифровое изображение от всех камер поступает на видеорегистратор, установленный в помещении электрощитовой в 19" шкафу. Просмотр изображений со всех видеокамер и анализ архивавидеозаписи в случае необходимости обеспечивает IP видеорегистратор.

В рабочем проекте предусматривается установка видеокамер с инфракрасной подсветкой. Подключение видеокамер осуществляется на базе стандартной сетевой архитектуры – локальной сети Ethernet.

Горизонтальная сеть, обеспечивающая подключение видеокамер к коммутаторам, выполняется информационным кабелем марки U/UTP 4x2x0,57. Вывод изображения с камер видеонаблюдения на посту охраны осуществляется при помощи HDMI кабеля на 42" мониторы которые устанавливаются на стене. Для управления видеорегистратором

устанавливается пульт управления видеорегистраторами на столе охранника. В шкафу 19" в помещении ПЦН, устанавливается активное оборудование системы видеонаблюдения.

Прокладка кабелей системы видеонаблюдения предусматривается в лотках, в отсутствие лотков в гофрированных ПНД трубах скрыто в потолке.

Камерами видеонаблюдения оборудуются:

лифтовые холлы первых этажей;

лестничные клетки первых этажей;

лифтовые кабины;

технические этажи;

технические помещения;

периметры здания;

входные группы зданий.

Питание видеокамер и точек доступа в лифтовой шахте осуществляется от коммутатора по технологии PoE. Для обеспечения питания видеокамер и точек доступа установленных в кабинах лифтов, используются резервированные источники питания, которые устанавливаются над кабиной лифта.

Для подключения коммутаторов используется оптический кабель 4х50/125, кабель прокладывается по подвалу. Так же в 19" шкафу устанавливаются коммутатор, патч-панель, органайзеры, блок розеток, источник бесперебойного питания для коммутаторов.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Жилые дома (Пятно 1,2,3) запроектирован II степени огнестойкости.

Основные несущие элементы зданий предусмотрены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014* и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» № 439.

На путях эвакуации применены несгораемые материалы.

Планировка помещений и эвакуационные выходы запроектированы наружу согласно требованиям СН РК 3.02-01-2018, СП РК 3.02-101-2012, СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014* и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

По внешнему периметру жилого дома предусматриваются проезды, обеспечивающие необходимые функциональные подъезды к входам комплекса и проезд пожарных машин вдоль его фасадов.

Предусматриваются воздушные затворы на поэтажных сборных воздуховодах.

Предусматривается централизованное отключение всех вентсистем на случай возникновения пожара.

Во всех подлежащих защите помещениях предусматривается автоматическая пожарная сигнализация.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Проект «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) разработан проектной организацией ИП «Корольков Р.В.».

Размещение участка по отношению к окружающей территории

Окружение по сторонам света:

север – малоэтажная жилая застройка на расстоянии на расстоянии 20 м;

юг – ЖК «Тау Самал» на расстоянии 20 м;
восток – пустырь, далее река Большая Алматинка на расстоянии 130 м;
запад – ул. Навои, далее жилая застройка на расстоянии 60 м.

Категория опасности предприятия

Период строительства

Класс санитарной опасности не классифицируется, ввиду временности производства строительных работ.

Ремонтно-строительные работы относятся к видам деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов и классифицируется как объект IV категории, согласно пункту 1.1. статьи 40 и 71 «Экологического кодекса РК». Категория опасности предприятия в соответствии с видовым и количественным составом выбрасываемых загрязняющих веществ – IV.

Период эксплуатации

Согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237 рассматриваемый объект не классифицируется. Согласно ст. 40 «Экологического кодекса РК», объекты, не подлежащие классификациям согласно вышеуказанным санитарным правилам, относятся к объектам IV категории.

Воздействие на атмосферный воздух

Период строительства

Период строительства объекта будет сопровождаться выбросом загрязняющих веществ в атмосферу при земляных работах, строительно-монтажных, отделочных работах, при благоустройстве и озеленении территории. Основными источниками загрязнения при строительных работах будут передвижные и неорганизованные источники загрязнения атмосферы.

На территории рассматриваемого объекта на период проведения строительных работ ожидаются эмиссии от 1 площадного не организованного источника эмиссий (15 источников выделения) и двух организованных источников – битумный котел, компрессор.

В атмосферу будут выбрасываться нормируемые загрязняющие вещества 29 наименований. Источниками выбрасываются вещества: 1 класса опасности – свинец, бензапирен, 2 класса опасности – азота диоксид, марганец и его соединения, фтористый водород, фториды неорганические плохо растворимые, формальдегид, вещества с ОБУВ – кальций оксид, уайт-спирит, пыль древесная, этилцеллозольв, остальные вещества 3-4 класса опасности.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ выполнен по программе «ЭРА», версия 2.5. Для оценки уровня загрязнения атмосферного воздуха была учтена селитебная зона. Рассчитаны концентрации всех загрязняющих веществ с учетом передвижных источников выбросов загрязняющих веществ.

Анализ результатов расчета на период строительства показал, что максимальные предельно-допустимые концентрации в жилой зоне (без учета фона) не превышают 1,0 ПДК по всем веществам.

Проектируемый объект в период строительства окажет незначительное влияние на атмосферный воздух в районе своего расположения.

Выбросы загрязняющих веществ на период строительства представлены в таблице 6.5.

Таблица 6.5

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства

	г/сек	т/период
Всего по предприятию:	0.78424005	11.2287841

Источники на период строительства неорганизованные, временные, контроль проводить не требуется.

Период эксплуатации

На период эксплуатации ожидаются два ненормируемых источника эмиссий – гостевые парковки.

В атмосферу будут выбрасываться загрязняющие вещества 5 наименований. Источниками выбрасываются вещества: 1 класса опасности – отсутствуют, 2 класса опасности – азота диоксид, остальные вещества 3-4 класса опасности. Анализ результатов расчета на период эксплуатации показал, что максимальные предельно-допустимые концентрации в жилой зоне не превысят 0,2 ПДК.

Эмиссии от автотранспорта ненормированные.

Поверхностные и подземные воды

Земельный участок, предназначенный для строительства жилых домов, расположен вне водоохранной зоны реки Большая Алматинка. Участок, предназначенный для благоустройства, расположен в водоохранной зоне реки Большая Алматинка. Производство работ в водоохранной зоне согласовано РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов».

Период строительства

Сброс производственных стоков отсутствует. Предусматривается система повторного использования стоков на установке мойки колес автомобилей и днищ кузовов машин со сбором загрязненной воды в отстойники и возвратом ее насосами на мойку. Оставшаяся отстоенная вода и осадок после завершения работы участка мойки колес используется при благоустройстве территории после завершения строительства. Хоз-бытовые стоки сбрасываются в биотуалеты.

Подземные части здания выполняются железобетонными с гидроизоляцией битумом, прокладываемые сети коммуникаций покрываются антикоррозионной защитой.

Период эксплуатации

Водоснабжение объекта централизованное. Свежая вода на площадке используется для хоз.бытовых нужд.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в центральную канализацию.

Сток дождевых вод с территории предприятия относятся к группе близкой по составу к поверхностному стоку с селитебных территорий и не содержит специфических веществ с токсичными свойствами. Примеси, в стоке содержат грубодисперсные примеси, сорбированные главным образом на взвешенных веществах, минеральные соли и органические примеси естественного происхождения.

Поверхностный сток с территории площадки организован по рельефу, в арычную сеть.

Сброс в водные объекты не производится. Источники загрязнения поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Принятые в рабочем проекте решения в части охраны подземных вод от загрязнения при их реализации, позволяют говорить об отсутствии негативного воздействия на подземные воды.

Земельные ресурсы

При строительстве сохраняются верхние наиболее плодородные слои почвы. Они складируются в бурты, а по окончанию работ при рекультивации нарушенных участков снова наносятся на поверхность.

Биологический этап рекультивации нарушаемых земель предусматривает проведение агротехнических мероприятий по восстановлению плодородия нарушаемых земель. При производстве биологической рекультивации предусмотрен посев газонных трав. Рекультивации подлежат все земли временного пользования, нарушаемые в ходе производства работ. На строительной площадке предусматриваются специальные места для хранения материалов.

Лакокрасочные материалы и сыпучие строительные материалы, используемые для отделочных работ, будут доставляться в герметичной таре и упаковке.

Экологические проблемы при работе оборудования могут возникнуть при разливе ГСМ на грунт; нарушении порядка сбора, хранения и утилизации отходов. Соблюдение регламента работ, осуществление ряда дополнительных технологических решений с целью увеличения надежности работы оборудования и проведение природоохранных мероприятий сведут к минимуму воздействие на почвенный покров.

В целом воздействие на состояние почвенного покрова, при соблюдении природоохранных требований, можно принять как незначительное, точечное, временное.

Отходы производства и потребления

Период строительства

В период проведения строительных работ будут образовываться отходы отнесенные по уровню опасности к янтарному и зеленому спискам.

В период строительства будет образовываться 5 видов отходов.

Проектное образование отходов в период строительства представлено в таблице 6.6.

Таблица 6.6

Образование отходов в период строительства

-	Образование, т/период	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/период
Всего	29.47	-	29.47

Период эксплуатации

При эксплуатации проектируемого объекта будут образовываться твердые бытовые отходы, люминесцентные лампы и смет с территории. Хранение ТБО производится в контейнерах в специально отведенных местах. Транспортировка и сбор коммунальных отходов в установленное место их хранения и переработки осуществляются организациями, специализирующимися в данной области, за счет собственников отходов.

Растительный и животный мир

Согласно письму КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы», под вынужденный снос зеленые насаждения не попадают.

В зоне влияния объекта видов животных, редких растений, занесенных в Красную книгу Республики Казахстан, нет.

Ввиду отсутствия существенного воздействия объекта на состояние флоры и фауны, изменений в растительном и животном мире не ожидается.

Экологические риски

Охраняемые объекты и памятники в зоне размещения отсутствуют. Предусматриваются технологии и технические решения, реализация которых в наименьшей степени воздействовала бы на окружающую среду. Основными компонентами природной среды, подвергающимися различным по масштабу воздействиям, являются воздушный бассейн, поверхностные и подземные воды, почвенно-растительный покров, недра, флора и фауна района, социальная среда. В ходе проведенной оценки воздействия на окружающую среду установлено, что ни одна из проектных работ не окажет воздействия «высокой» значимости на природную среду.

При своевременном и полномасштабном выполнении мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций возникновение аварийных ситуаций и соответственно экологический риск сводится к минимальным уровням.

Для уменьшения отрицательного воздействия высокой значимости в рабочем проекте предложены дополнительные природоохранные мероприятия.

Природоохранные мероприятия:

выполнение земляных работ с организацией пылеподавления (увлажнение поверхностей);

отходы строительства частично реализуются на собственном строительстве, а избытки передаются специализированным организациям;

организация поста обмывки транспорта перед выездом с территории;

ограждение площадки строительства;

при перевозке сыпучих (пылящих) материалов предусмотрено укрытие кузовов автомобилей тентом;

для сбора бытовых отходов и сбора отходов строительства в зоне бытовых помещений устанавливаются контейнера для мусора;

не допускать утечек воды из системы водоснабжения;

устройство ливневой канализации на территории;

рациональное использование водных ресурсов;

установить контроль за раздельным сбором мусора с обязательной утилизацией годных для вторичной переработки отходов, полученных в процессе деятельности;

своевременный ремонт асфальтовых покрытий;

в теплое время года проводить полив территорий с твердым покрытием и зелеными насаждениями.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) разработан на основании задания на проектирование.

Проектируемый многофункциональный жилой комплекс состоит трех многоквартирных 9-ти этажных односекционных жилых домов (Блоки 1, 2, 3), с двумя подземными этажами. Территория жилого комплекса благоустраивается с установкой МАФ (скамьи, урны), освещается (светильники), озеленяется (посадка деревьев и кустарников, посев газонов), подъездные пути и пешеходные дорожки запроектированы с твердым покрытием с обрамлением бортовым камнем. На территории участка запроектированы площадки для занятий спортом и отдыха различных групп населения: для взрослых и

детей. Игровая зона запроектирована с соблюдением санитарного разрыва от окон первых этажей жилых домов и помещений общественного назначения. Во избежание травматизма среди детей и подростков детские и спортивные площадки предусмотрены из резинового покрытия. Площадка отдыха, детская и спортивная площадки оборудуются малыми архитектурными формами и детскими комплексами, тренажерами, устанавливаются беседки, скамейки и урны, устраиваются цветники, газоны засеваются травой. По периметру зданий предусмотрена отмостка. Отвод дождевых и талых вод предусматривается вертикальной планировкой с дальнейшим отводом в городскую сеть. Парковка машин жильцов предусмотрена в существующем подземном паркинге соседнего жилого дома (согласно договора аренды с собственником – ИП «Назарбек Г.И.» от 07 сентября 2020 года). Для гостей запроектированы гостевые открытые автостоянки. Для сбора мусора рабочим проектом предусмотрена мусоросборочная контейнерная площадка с твердым покрытием. Архитектурно-планировочное решение зданий обусловлено общей концепцией застройки комплекса, и с учетом обеспечения инсоляции, как помещений самого здания, так и территории.

Для маломобильных групп населения предусмотрены: места для парковки машин, тактильные плитки, нормируемые уклоны и ширина тротуаров на пути движения, пандусы на входах в жилую часть и встроенные общественные помещения (Пятно 1), адаптированные санузлы (в ПОН).

Объемно-планировочные решения обусловлены технологическими и функциональными связями жилых, встроенных помещений коммерческого назначения (Блок 1) и вспомогательных помещений жилых домов с учетом расположения входов. Входы Блока 1 от жилой части дома, обособленные, потоки не пересекаются. В Блоке 1 на 1-ом этаже запроектированы встроенные помещения общественного назначения (аренда), со 2-го – квартиры. В Блоках 2, 3 квартиры запроектированы с 1-го этажа. Набор квартир принят согласно, заданию на проектирование 1-но, 2-х, 3-х и 4-х комнатные. Площади помещений приняты в соответствии с действующими строительными и санитарными нормами РК не менее 15 м^2 на одного человека. Продолжительность инсоляции жилых комнат квартир соответствует санитарно-гигиеническим требованиям. Встроенные помещения запроектированы свободной планировкой с системами инженерного обеспечения (вентиляции, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), с выделением мест общего пользования (санузлы, помещения для хранения и обработки уборочного инвентаря, с выделенной зоной для моющих и дезинфицирующих средств). Изменение площади, конфигурации и внешнего вида основного помещения возможно с применением разнообразной мебели. Сообщение между этажами посредством лифтов и лестниц. Лифты предусмотрены с возможностью перевозки маломобильных групп населения, больных на носилках, и т.д. Лестничные марши и площадки имеют ограждения с поручнями. При входе в здания предусмотрены грязезащитные решетки для чистки обуви.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением алюминиевых окон и витражей со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

В рабочем проекте строительные и отделочные материалы приняты в соответствии с функциональным назначением и характеристики помещений, а также разрешенные к применению в Республике Казахстан, имеющие документы, подтверждающие их качество и безопасность. Окна и витражи металлопластиковые со стеклопакетами, проветривание помещений достигается посредством открывающихся створок. Во избежание травматизма среди детей на окнах предусмотрены замки безопасности. Двери приняты зависимости от

назначения помещений. Освещение предусмотрено естественное и искусственное, искусственное предусмотрено светильниками с энергосберегающими лампами. Уровень искусственной освещенности помещений достаточный и принят в зависимости от функционального назначения. В рабочем проекте предусмотрена цифровая система IP-видеонаблюдения для обеспечения круглосуточного дистанционного контроля объекта. Система аудио-видео домофонной связи предназначена для подачи сигнала вызова в квартиру, двухсторонней дуплексной связи «жилец-посетитель», а также дистанционного открывания дверей подъезда.

Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение предусмотрено от городских сетей. Сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрены для подачи воды к санитарным приборам. Горячее водоснабжение – централизованное. Для систем питьевого и горячего водоснабжения предусмотрены трубы, оборудования, контактирующие с водой и выполненные из материалов, разрешенных к применению в Республике Казахстан. Для обеспечения необходимых напоров в сети холодного и горячего водоснабжения жилого дома предусмотрены насосно-повысительные установки. Отвод бытовых сточных вод предусматривается в наружные сети. Вентиляция жилого комплекса предусмотрена приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением в зависимости от назначения помещений. Воздухообмен в помещениях определен из условия обеспечения кратности воздухообмена, предусмотренной требованиями норм в соответствии с назначением помещений. Для предотвращения распространения шума по воздуховодам в рабочем проекте предусмотрены шумопоглощающие мероприятия. Оборудования, издающие шум и вибрацию, устанавливаются с учетом шумо-виброзащитных требований.

На период строительства для ИТР и рабочих административные, производственные, складские и санитарно-бытовые помещения (помещение для обогрева рабочих, сушилки, гардеробная, умывальная, комната отдыха и приема пищи) предусмотрены в достаточном количестве. Территория освещается, ограждается. В период строительства водоснабжение, электроснабжение от городских сетей. Питьевой режим организовывается установкой диспенсеров в вагончиках и на строительной площадке, подвозом воды. В каждом вагончике и на строительной площадке предусмотрена аптечка для оказания первой медицинской помощи. Питание предусматривается с близ расположенных объектов питания либо путем доставки пищи из базовой столовой к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении. Водоотведение – биотуалеты. Мусороудаление предусмотрено в контейнеры на специально отведенное место.

При проведении строительных работ установление СЗЗ не требуется, так как строительство носит временный характер, и выбросы загрязняющих веществ ограничиваются сроками строительства. Согласно «Санитарно-эпидемиологическим требованиям по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237, класс санитарной опасности для жилых зданий – не устанавливается.

Ориентация по сторонам света: с севера – на расстоянии 20 м малоэтажная жилая застройка; с юга – на расстоянии 20 м ЖК «Тау Самал»; с востока – пустырь, далее на расстоянии 130 м река Большая Алматинка; с запада – ул. Навои, далее на расстоянии 60 м жилая застройка.

На земельный участок представлены протокола дозиметрического контроля и измерений радона и продуктов его распада; протокол измерений электромагнитного поля:

согласно данным протокола дозиметрического контроля, выданного филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по городу Алматы № РО-21-03792/10-127 от 22 апреля 2021 года результаты измерений МЭД (мощности эквивалентной дозы) гамма-излучения на исследованном участке не превышают допустимых норм радиационной безопасности;

согласно данным протокола обследования на радоновую безопасность, выданного филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по городу Алматы № РО-21-03791/10-126 от 22 апреля 2021 года результаты измерений плотности потока радона с поверхности грунта на исследованном участке не превышают допустимых норм радиационной безопасности;

согласно данным протокола измерений электромагнитного поля, выданного филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по городу Алматы № РО-21-03762/06 от 21 апреля 2021 года результаты измерений по электрической составляющей на исследованном участке, не превышают допустимых норм.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II (СП РК 1.03-102-2014*).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Расчет нормативной продолжительности строительства и расчет норм заделов по годам строительства выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, методом экстраполяции с учетом коэффициента на сейсмичность площадки (Общие положения п. 4.11). Нормативная продолжительность строительства составляет 16,0 месяцев.

Начало строительства объекта - 3 квартал 2021 года, согласно письму заказчика ТОО «City Auto Spa» от 27 марта 2021 года № 10.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства – 16,0 мес.

Нормы задела по годам строительства:

2021 год – 32,0 %;

2022 год – 68,0 %.

6.7 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась рабочим проектом согласно письма ТОО «City Auto Spa» от 08 июля 2021 года № 23.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения, по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы, в рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1) Представлен проект детальной планировки в полном комплекте.
2) Представлена ситуационная схема генерального плана с указанием примыкающих улиц и проездов и с указанием радиуса обслуживания пожарного депо.
3) На схеме генерального плана указаны границы актов на земельный участок.
4) Представлен расчет, выполненный графическим методом (инсоляционная линейка) с учетом обеспечения нормой не менее 2 часа инсоляции всех помещений зданий согласно п. 4.3.6 СП РК 3.01-101-2013.
5) Предусмотрена система мусороудаления и размещения мусоросборных площадок с учетом соблюдения расстояний не ближе 20 м (п. 4.3.9 СН РК 3.01-01-2013).
6) На листе Общих данных (ГП-1) и на листах ГП-5, ГП-8 указаны абсолютные отметки 1-го этажа, п. 5.6 ГОСТ 21.508-93.
7) Расстояние от окон жилого дома до границ детской площадки принято не менее 10 м, СП РК 3.01-105-2013, п. 4.12.3.
8) Предусмотрены площадка для отдыха взрослых и спортивная площадка.
9) Представлен расчет по обеспеченности парковочными местами на комплекс.
10) Обеспечена возможность проезда пожарной техники к каждому жилому дому на расстоянии от края проезда до стены здания в пределах 8-10 м согласно п. 44, Техрегламент № 439 от 23 июня 2017 год.
11) Представлен сводный план инженерных сетей согласно ГОСТ 21.508-93.
12) Указаны нумерация и вместимость групп автостоянок и расстояния до жилых зданий, обосновано расчетом, представлено общее количество (м/м)/вместимость автостоянок, включая, м/м: постоянного хранения автомобилей – для жителей ЖД; временного хранения – гостевые по п. 3.6 СН РК 3.01-01-2013, для автомобилей МГН и работающих в помещениях общественного назначения по п. 3.24 СН РК 3.01-01-2013.
13) Указано расстояние от края проезда до стены здания, согласно нормативным требованиям, СН РК 3.01-01-2013 (п. 44., приказ МВД РК № 439 от 23 июня 2017 года «Общие требования пожарной безопасности»).
14) Задание на проектирование составлено в соответствии п. 5.2 СН РК 1.02-03-2011.

Архитектурно-планировочные решения

15) Откорректирован боковой штамп согласования.
16) В угловом штампе указано количество листов.
17) Ведомость ссылочных и прилагаемых документов выполнена в соответствии требованиям п. 4.2.7, ГОСТ 21.101-97.
18) Во избежание мостика холода цокольная часть наружной стены утеплены на глубину промерзания грунтов влагостойким утеплителем.

19) Толщина утеплителя здания по наружным стенам и кровлям обоснована теплотехническим расчетом.

20) Обозначены деформационные швы (стыка подвала с жилым зданием), даны ссылки/выноски на чертеж детальной разработки д. ш. ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-2011.

21) В нежилых общественных помещениях предусмотрены санузлы для МГН.

22) Определена расчетная площадь помещений общественного назначения (коммерческих помещений, Блок 1), для расчета потребности м/мест посетителей.

23) Предусмотрены аварийные выходы из квартир, расположенных на высоте более 15 м, жилых блоков (п. 4.2.25 СП РК, п. 193 приказа МВД РК от 23 июля 2017 года № 439).

Мероприятия по доступности инвалидов и других МГН

24) Все безопасные пешеходные дорожки обозначены (окрашиванием линий в желтый цвет, отличительной текстурой поверхности). Размеры входной площадки с пандусом не менее 2,2х2,2 м.

25) Указана квартирография поэтажно.

26) Доработаны план чердака, план кровли. На планах указаны и маркированы элементы кровли с размерными привязками, указаны отметки в местах перепадов, составлена спецификация по форме 7 ГОСТ 21.501-2011.

27) В основных технических показателях указана расчетная площадь коммерческих помещений (Блок 1).

28) В спецификации оконных и дверных проемов указан ГОСТ на двери и окна.

29) На разрезах выполнен состав покрытия кровли над лестничной клеткой.

30) Во всех обозначенных узлах даны ссылки на листы разработки.

31) Откорректирована Общая пояснительная записка (ОПЗ) на полное соответствие с разделом АР, исправленным согласно откорректированным замечаниям.

Конструктивные решения

32) Откорректирована категория грунтов по сейсмическим свойствам.

33) Рабочим проектом предусмотрено устройство грунтовой подушки.

34) Откорректированы схемы соединений арматуры.

35) В местах заделки арматуры предусмотрено поперечное армирование.

36) Откорректировано армирование несущих конструкций.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

37) Представлен теплотехнический, расчет теплопотерь и гидравлический расчет системы отопления.

38) Представлена таблица воздухообменов.

39) Представлен расчет производительности системы дымоудаления, расчет и подпор воздуха в тамбур-шлюз.

40) Толщина листовой стали для изготовления воздуховодов с теплозащитным и огнезащитным покрытием принята согласно СП РК 4.02-101-2012.

41) Энергетический паспорт откорректирован в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004*.

Водоснабжение и канализация

42) Представлен гидравлический расчет системы В1, от насосной станции в Блоке 1 до диктующего прибора в Блоке 3.

43) Представлены расчетные расходы воды и стоков.

44) Указаны потребные напоры в системах В1, В1.1, Т3.

45) Предусмотрено опорожнение стояков В1, Т3, Т4.

46) Показана на чертежах и учтена в спецификации изоляция вентиляционных трубопроводов (канализации), проходящих по техническому этажу (чердаку) согласно п. 5.1.2.1 СН РК 3.02-37-2013.

47) Предусмотрены ревизии на стояках системы К2 согласно п. 8.4.5 СП РК 4.01-101-2012.

48) Для водостоков приняты материал труб согласно п. 8.4.10 СП РК 4.01-101-2012.

49) В местах пересечения водопровода деформационных швов (Блоков 1, 2, 3) предусмотрены компенсаторы согласно п. 8.2.5 СН РК 4.01-01-2011.

Электротехнические решения

50) Откорректированы вводы на силовых щитах.

51) Внесены изменение после корректировки по замечаниям других разделов.

52) Спецификация оборудования приведена в соответствие с выполненным рабочим проектом.

53) В однолинейной схеме электроснабжения откорректировано сечение кабелей на отходящих линиях.

Системы связи и сигнализации

54) Внесены изменения в рабочий проект и общей пояснительной записке после корректировки других разделов.

55) Спецификация оборудование и материалов приведена в соответствие с выполненным рабочим проектом.

Оценка воздействия на окружающую среду

56) Проведена корректировка проекта ОВОС в соответствии с рабочим проектом.

57) Проведена корректировка расчетов эмиссий в соответствии рабочей документации, с учетом корректных расчетных коэффициентов.

58) Проведена корректировка расчета приземных концентраций загрязняющих веществ атмосферного воздуха.

59) Проведена корректировка расчетов образования отходов производства в соответствии с расходом строительных материалов.

60) Проведена корректировка расчета экономического ущерба.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

61) Представлены: сведения по ориентации по сторонам света; расчеты по инсоляции; расчет количества устанавливаемых контейнеров.

62) Откорректирована внутренняя отделка ПУИ.

63) При входе в здания предусмотрены решетки для очистки обуви.

64) Для уборки подвальных этажей и мест общего пользования предусмотрены помещения для хранения уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств.

65) Во избежание травматизма среди детей на окнах предусмотрены замки безопасности.

Организация строительства

66) Откорректирован проект организации строительства с указанием разделов Методы производства основных строительно-монтажных работ; Мероприятия по противопожарной безопасности; Охрана атмосферного воздуха; Охрана водных ресурсов; Охрана земельных ресурсов; Аварийные ситуации; Ведомость работ; Ведомость материалов; Трудоемкость выполнения строительно-монтажных работ и определение потребности в рабочих кадрах, согласно СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 26 июня 2017 года).

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, технически сложный объект.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и согласно функциональному назначению данного участка строительства.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Проектные решения по рабочему проекту, с учетом внесенных изменений по разделу 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения и функциональному назначению объекта.

В рабочем проекте учтены современные требования по качеству и рациональности конструктивных и других проектных решений.

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

В рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

В результате экспертизы:

повышена надежность функционирования объекта за счет улучшений объемно-планировочных, конструктивных и инженерных решений по рабочему проекту;

в рабочий проект внесены необходимые изменения и дополнения по проектным решениям и по оформлению проектной документации.

8 ВЫВОДЫ

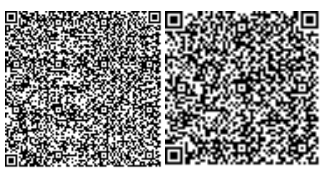
8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, № 58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «City Auto Spa» в соответствии с условиями договора от 06 мая 2021 года № 01-0741.

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

8.4 Заказчику в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочий проект наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

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



8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Науаи көшесі, № 58/1, 70/1 мекенжайында көп функционалды тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді.

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 2021 жылғы 06 мамырдағы № 01-0741 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы «City Auto Spa» ЖШС кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) есепке ала отырып орындалды.

8.3 Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құралымдарын барынша көбірек пайдалансын.

8.4 Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

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

Лекеров С.О.

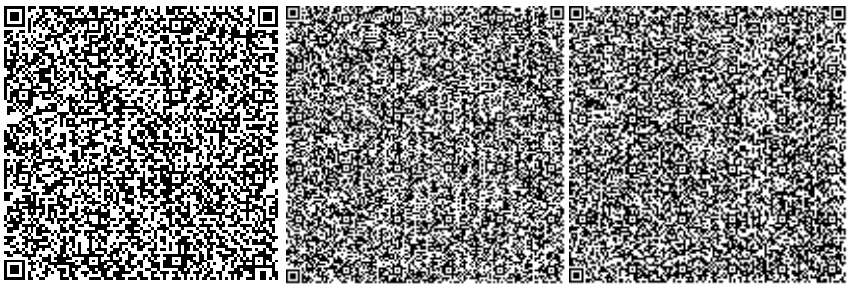
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Хусаинов А.Г.

Заместитель директора

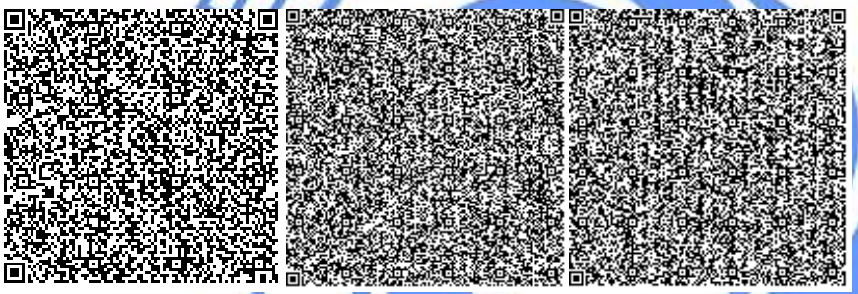
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Курмангалиев М.Б.

Начальник производственного отдела

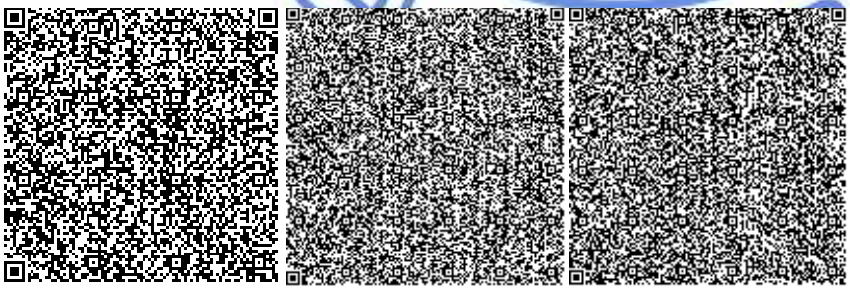
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



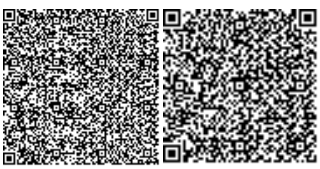
Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

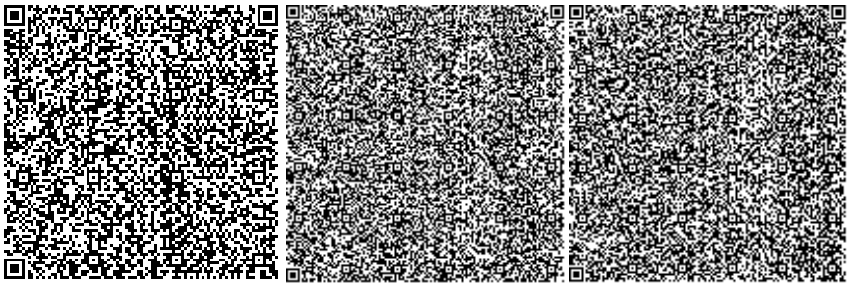


Наурызбекова А.А.



Эксперт

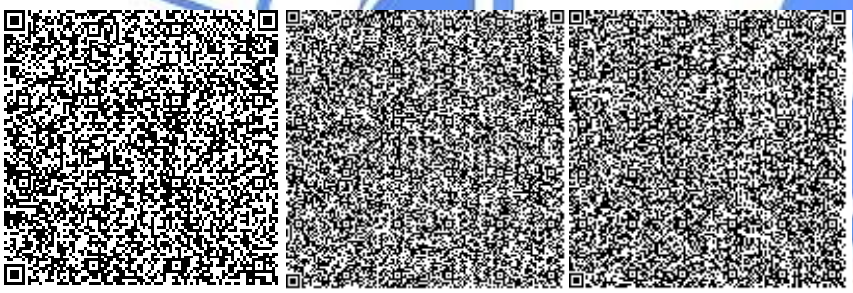
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Алькенова Ж.К.

Эксперт

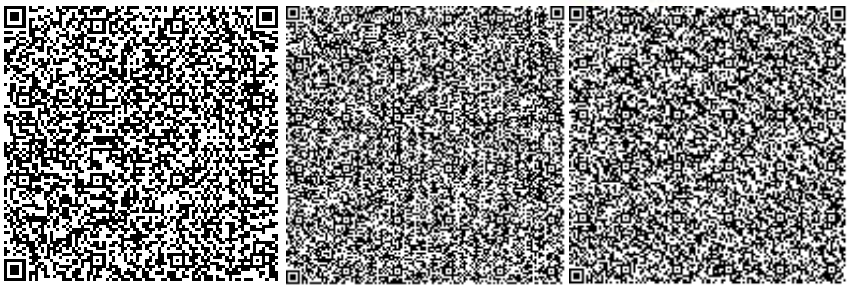
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

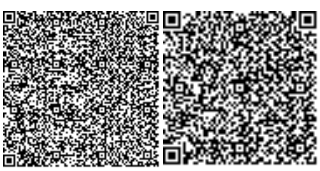


Новоселов М.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

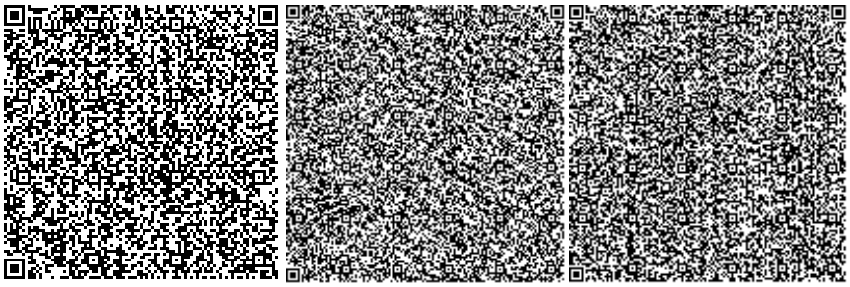




Смагулова Л.Т.

Эксперт

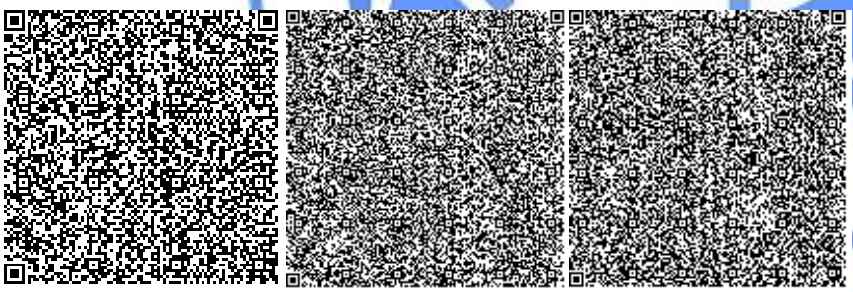
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Коновалова Л.А.

Эксперт

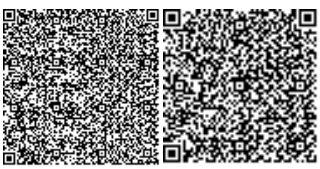
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

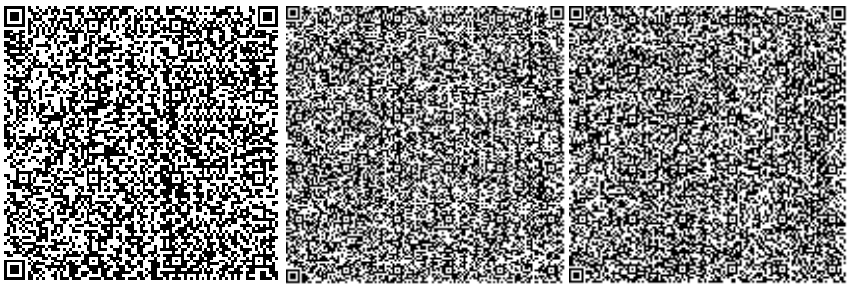


Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

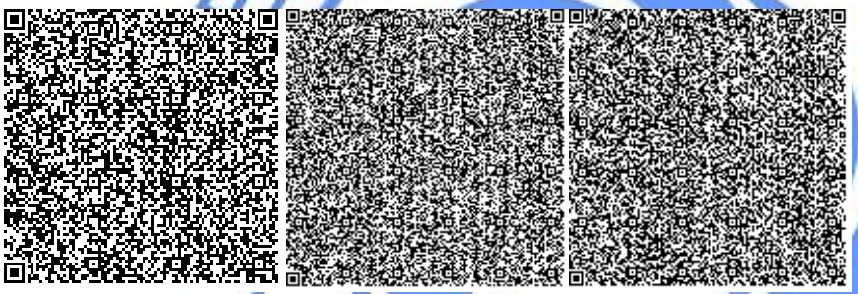




Шолпанбаев М.Е.

Эксперт

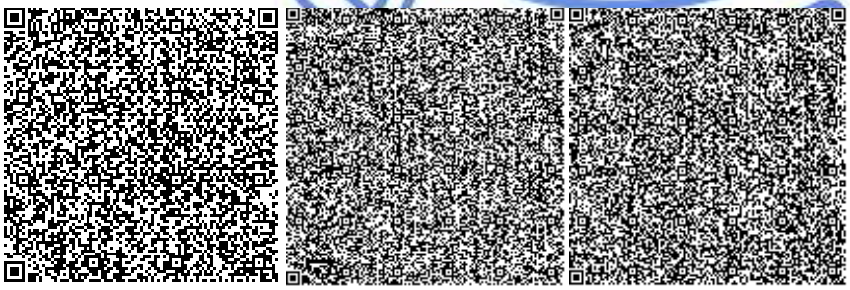
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



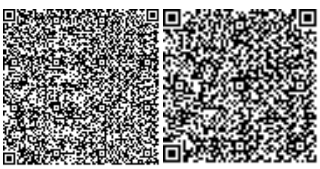
Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

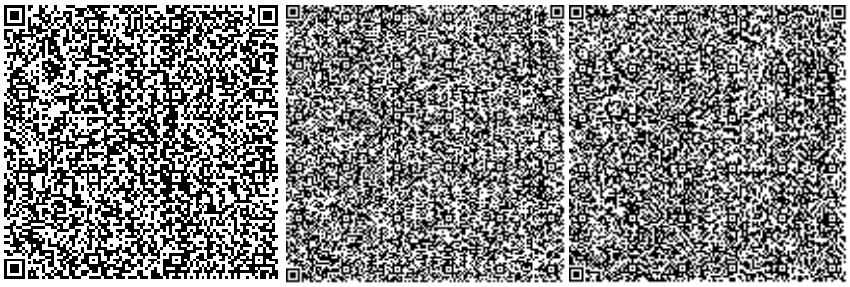


Садыханова Г.Б.

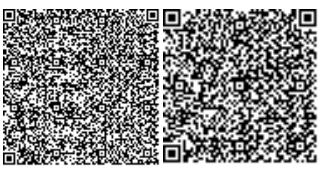


Главный специалист

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Ссылка на окончательную редакцию ПСД



Номер: KZ79VDD00169579

Акимат города Алматы

Коммунальное государственное учреждение "Управление зеленой экономики города Алматы"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "City Auto Spa" 050022, Республика Казахстан, г.Алматы, Ауэзовский район, улица Навои, дом № 68/1

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 150940024247

Наименование производственного объекта: «Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, №58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

Местонахождение производственного объекта:

г.Алматы, Ауэзовский район ул. Навои, №58/1, 70/1

Соблюдать следующие условия природопользования:

1. Не превышать лимиты эмиссий (выбросы, сбросы, отходы, сера), установленные в настоящем Разрешении на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории (далее - Разрешение для объектов IV категории) на основании нормативов эмиссий в окружающую среду, установленные и обоснованные расчетным или инструментальным путем и(или) положительными заключениями государственной экологической экспертизы нормативов эмиссий по ингредиентам (веществам) на проекты нормативов эмиссий в окружающую среду, материалы оценки воздействия в окружающую среду, проекты реконструкции или вновь строящихся объектов предприятий согласно приложению 1 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.
2. Условия природопользования согласно приложению 2 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.
Примечание:
* Лимиты эмиссий, установленные в настоящем Разрешении для объектов IV категории, по валовым объемам эмиссий и ингредиентам (веществам) действуют на период настоящего Разрешения для объектов IV категории и расчитываются по формуле, указанной в пункте 22 Правил заполнения форм документов для выдачи разрешений на эмиссии в окружающую среду.
Разрешение для объектов IV категории действительно до изменения применямых технологий и условий природопользования, указанных в настоящем Разрешении для объектов IV категории.
Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Разрешения для объектов IV категории.

Заместитель председателя Абдулдаев Улан Мадиевич

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

Место выдачи:

Дата выдачи: 14.07.2021 г.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

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:	0,78424005	11,2287841
«Строительство многофункционального жилого комплекса ул. Навои, №58/1, 70/1 в Ауэзовский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)	0,78424005	11,2287841
в т.ч. по ингредиентам:		
	0,78424005	11,2287841
Лимиты сбросов загрязняющих веществ		
Лимиты на размещение отходов производства и потребления		
Лимиты на размещение серы		

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

- Разрешение на эмиссии в окружающую среду является основанием для внесения платежей за загрязнение окружающей среды по ставкам, утвержденных Решением сессии Маслихата города Алматы, на запрашиваемый период в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом.
- Производить производственный мониторинг эмиссий в соответствии с программой производственного экологического контроля.
- Отчеты по инвентаризации отходов представлять в уполномоченный орган в области охраны окружающей среды ежегодно до 1 марта, следующего за отчетным годом.
- Представлять ежеквартальный отчет о выполнении условий природопользования в орган, выдавший Разрешение.
- Выполнять установленные мероприятия «Правила содержания и защиты зеленых насаждений города Алматы», утвержденным решением маслихата города Алматы от 14.09.2018 года № 260.
- Выполнять установленные мероприятия «Правила благоустройства территории города Алматы», утвержденным решением маслихата города Алматы от 12.12.2007 года № 45.

Настоящим разрешением не регулируются объемы образования отходов производства и потребления, подлежащие вывозу или реализации согласно заключенным договорам (не относится к специальному природопользованию).
Срок действия данного разрешения с 14.07.2021 г. по 31.10.2022 года (на период строительства).

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w