«Қостанай қаласы, Қайырбеков көшесі, 358а мекенжайында тұрғын емес үй-жайлары бар көп қабатты үш үй салу» (абаттандырусыз, сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша

15.07.2021 ж. № 12-0208/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Жеке кәсіпкер «Айткужинов Испай Евсеич»,
Қостанай қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТехноСтройПроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Нұр-Сұлтан қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, Қайырбеков көшесі, 358а мекенжайында тұрғын емес үй-жайлары бар көп қабатты үш үй салу» (абаттандырусыз, сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

Бұл жинақтау қорытындыны «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0208/21 от 15.07.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство трех многоэтажных домов с нежилыми помещениями по адресу: г. Костанай, ул. Каирбекова 358а»
(без благоустройства, наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Индивидуальный предприниматель Айткужинов Испай Евсеич,
город Костанай

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«ТехноСтройПроект»,
город Нур-Султан

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство трех многоэтажных домов с нежилыми помещениями по адресу: г. Костанай, ул. Каирбекова 358а» (без благоустройства, наружных инженерных сетей и сметной документации)** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство трех многоэтажных домов с нежилыми помещениями по адресу: г. Костанай, ул. Каирбекова 358а» (без благоустройства, наружных инженерных сетей и сметной документации).

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 28 мая 2021 года № 01-0871.

2. ЗАКАЗЧИК Индивидуальный предприниматель Айткужинов Испай Евсеич, город Костанай.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТехноСтройПроект», город Нур-Султан (государственная лицензия I категории от 16 сентября 2020 года № 20013501, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» акимата города Нур-Султан).

ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская НС», город Нур-Султан (государственная лицензия III категории от 30 октября 2013 года № 13017442, выданная ГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства» Министерства регионального развития Республики Казахстан»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 14 мая 2021 года;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 12-193-001-1761, площадью 1,9483 га для строительства многоэтажных жилых домов, изготовленный Отделом города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 23 февраля 2021 года № 3464187;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 26 марта 2021 года № KZ94VUA00389491, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» 14 мая 2021 года № KZ37VUA00423497;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Группа компаний «АСП» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 30 июня 2020 года № 20009373, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»);

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «ГЕОПроект ЛТД» в 2020 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 24 ноября 2005 года № 0023953, выданная Агентством Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами);

топографическая съёмка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГЕОПроект ЛТД» 01 апреля 2021 года;

протокол дозиметрического контроля от 26 апреля 2021 года № 98, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе от 26 апреля 2021 года № 98, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

договор о предоставлении услуг по размещению (захоронению) отходов производства и потребления от 19 мая 2021 года между ИП Айткужинов Испай Евсеич и ТОО «EcoProm»;

санитарно-эпидемиологическое заключение ГУ «Управление госсанэпиднадзора по г. Костанай ДКГСЭН МЗ РК по Костанайской области» от 18 ноября 2011 года № 3134 о нормативах предельно допустимых выбросов (ПДВ) вредных веществ в атмосферу для ТОО «Костанайская нефтебаза»;

Письма ИП Айткужинов Испай Евсеич:

от 21 мая 2021 года б/н о разработке проекта благоустройства и инженерных коммуникаций отдельным проектом;

от 21 мая 2021 года б/н о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

от 25 июня 2021 года № 23 о расстоянии вывоза мусора;

от 25 июня 2021 года № 24 об отсутствии на земельном участке инженерных коммуникаций;

от 25 июня 2021 года № 25 касательно выбора строительных материалов и лифтов;

от 07 июля 2021 года № 28 о разработке рабочего проекта впервые;

от 07 июля 2021 года № 29 об источнике финансирования;

от 09 июля 2021 года б/н о сроках начала строительства.

Письма:

от 15 апреля 2021 года № ФЛ-К-125 ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» об отсутствии почвенных очагов сибирской язвы, скотомогильников;

от 23 апреля 2021 года № ЮЛ-А-108 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» об отсутствии зеленых насаждений;

от 14 июня 2021 года № 4-5/1678 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» о парковочных местах;

от 22 июня 2021 года № 440 ТОО «КОСТАНАЙНЕФТЕПРОДУКТ» об установлении границ СЗЗ и санитарно-эпидемиологическом заключении;

от 23 июня 2021 года № ФлА 089 РГУ «Управление санитарно-эпидемиологического контроля города Костанай Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Костанайской области» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК» о возможности размещения многоэтажного жилого дома;

от 07 июля 2021 года № ФЛА-286 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» касательно некорректированной выкопировки из топографических планшетов.

Технические условия:

от 02 апреля 2021 года № 1016 ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на водоснабжение, канализацию и водоотведение жилого дома № 358/2;

от 02 апреля 2021 года № 1018 ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на водоснабжение, канализацию и водоотведение жилого дома № 358/3;

от 02 апреля 2021 года № 1020 ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на водоснабжение, канализацию и водоотведение жилого дома № 358/1;

от 07 декабря 2017 года технические требования ГКП «Костанай-Су»;

от 29 апреля 2021 года № 58/21 Костанайская ТУМС Северной региональной дирекции телекоммуникаций – филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию трех 9-ти этажных жилых домов;

от 13 апреля 2021 года № 1141-12-Ф ТОО «ЭПК–forfait» (ЭПК-форфайт) на присоединение объекта электроснабжения к электрическим сетям;

от 16 апреля 2021 года № 10/2780 ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на теплоснабжение;

от 14 мая 2021 года ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на электроснабжение.

Согласования заинтересованных организаций:

генеральный план, разбивочный план в масштабе 1:500 согласован: ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 06 апреля 2021 года; Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» 19 апреля 2021 года; ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 19 апреля 2021 года; ТОО «ЭПК–forfait» (ЭПК-форфайт) 23 апреля 2021 года № 1313-12; Костанайская ТУМС Северной региональной дирекции телекоммуникаций – филиала АО «Казахтелеком» 20 апреля 2021 года; ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 26 апреля 2021 года; ТОО «Межрегионэнерготранзит» 16 апреля 2021 года № 954-17; Отделение дорожно-технической инспекции отдела административной полиции управления полиции города Костанай. 28 апреля 2021 года;

строительный генеральный план согласован Дорожным надзором ОДП УВД города Костаная 29 июня 2021 года;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 25 июня 2021 года № KZ54VRC00011023, выданное РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» Комитета по водным ресурсам МЭГПР РК»;

расположение камер внутреннего видеонаблюдения согласовано ИП Айткужинов Испай Евсеич 02 июля 2021 года.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства:

Участок, отведенный под строительство трех многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями, расположен по ул. Каирбекова, 358а города Костаная.

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

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполнен ТОО «Группа компаний «АСП» в 2021 году.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство трех многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями в городе Костанае Костанайской области.

6.2.1 Генеральный план

Решение генерального плана по размещению жилого здания принято согласно ПДП района и СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Участок жилых домов площадью 1,9483 га, расположен в северо-восточной части города Костанай по улице Каирбекова № 358А.

Согласно задания на проектирование благоустройство участка (размещение площадок для отдыха взрослых, игр детей, спортплощадки и хозяйственные площадки, площадки для мусороконтейнеров) предусмотрено отдельным проектом.

Для подъезда транспортных средств от магистральной улицы Каирбекова на участок предусмотрены двухполосные проезды шириной 5,5 метров, внутри застройки, вдоль жилых домов также выполнены проезды шириной 5,50 м. На восточной части участка предусмотрена парковка на 109 машино-мест.

Хранение индивидуального транспорта предусмотрено на открытых площадках, запроектированных возле дома, а также согласно письма № 4-5/1678 от 14 июня 2021 года, ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на периферии участка дополнительные парковочные места на 200 мест.

Рисунок 1. Схема генерального плана

1–жилой дом № 1.
2–жилой дом № 2.
3–жилой дом № 3.

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории по проектируемым уклонам с дальнейшим отводом в пониженные места рельефа.

За отметку 0,000 м принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 142,80 м (жилой дом № 1), 142,85 м (жилой дом № 2), 142,60 м (жилой дом № 3).

Основные технические показатели по генплану приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Основные технические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1	Площадь участка	га	1,9483	1,9483
2	Площадь застройки	$м^2$	4950,9	4950,9
3	Прочая площадь	$м^2$	14532,1	14532,1

6.2.2 Технологические решения. Инженерные системы вертикального транспорта. Лифты

Решения рабочего проекта по инженерным системам вертикального транспорта жилого дома разработаны согласно заданию на проектирование, в соответствии требованиям нормативно-технических документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Проектом в лестнично-лифтовом узле каждой секции жилых домов предусмотрено устройство пассажирских лифтов, грузоподъемностью 1000 кг, со скоростью 1,0 м/сек, с верхним расположением машинного помещения. Входы в кабину лифта предусмотрены на девяти этажах жилого дома, размер кабины 1100×2100x2500(h) мм, размер дверного проема 900x2100 мм. Для установки лифтовых кабин предусмотрены шахты размерами 2100x2500 мм.

Двери шахты лифта по противопожарной безопасности приняты с пределом огнестойкости EI 30.

Управление лифтом предусмотрено из лифтовой кабины и от кнопок вызова на каждом этаже блок-секции, а также со щита управления в машинном помещении.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Рабочим проектом предусмотрено строительство трех многоквартирных жилых домов (№ 1, № 2 и № 3 по генплану), запроектированных в 9-ти этажном объеме, с подвалом и техническим этажом. Высота жилого этажа (в чистоте) – 2,7 м; высота подвала (в чистоте) – 2,7 м; высота чердака (в чистоте) - 1,95 м.

Секции разделены между собой на пожарные отсеки противопожарными стенами и сообщаются между собой в уровне подвала через двери, отвечающие требованиям противопожарной преграды. Ориентация здания обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции в жилых помещениях.

Жилой дом № 1

Состоит из трех блок-секций (поз. А, Б, В), имеет Г-образную форму в плане, общие габаритные размеры в осях 82,225 х 22,14 м.

Подвал предназначен для прокладки инженерных сетей и размещения технических помещений, электрощитовой, теплового и водомерного узла.

Каждая секция имеет входную группу на 1 этаже: тамбур, лестнично-лифтовый холл.

Общее количество квартир – 126 шт.: из них однокомнатных – 18 шт.; двухкомнатных – 81 шт.; трехкомнатных – 27 шт.

Количество квартир по каждой секции: секция А – 36 шт., из них двухкомнатных – 9 шт.; трехкомнатных – 27 шт.; секция Б – 45 шт., из них однокомнатных – 9 шт.; двухкомнатных – 36 шт..; секция В - 45 шт., из них однокомнатных – 9 шт.; двухкомнатных – 36 шт.

Жилой дом № 2

Состоит из трех блок-секций (поз. А, Б, В), имеет Г-образную форму в плане, общие габаритные размеры в осях 82,225 х 22,14 м.

Подвал предназначен для прокладки инженерных сетей и размещения технических помещений, электрощитовой, теплового и водомерного узла.

Каждая секция имеет входную группу на 1 этаже: тамбур, лестнично-лифтовый холл.

Общее количество квартир – 126 шт.: из них однокомнатных – 18 шт.; двухкомнатных – 81 шт.; трехкомнатных – 27 шт.

Количество квартир по каждой секции: секция А – 36 шт., из них двухкомнатных – 9 шт.; трехкомнатных – 27 шт.; секция Б – 45 шт., из них однокомнатных – 9 шт.; двухкомнатных – 36 шт.; секция В - 45 шт., из них однокомнатных – 9 шт.; двухкомнатных – 36 шт.

Жилой дом № 3

Состоит из четырех блок-секций (поз. А, Б, В, Г), имеет прямоугольную форму в плане, общие габаритные размеры в осях 112,9 х 15,0 м.

Подвал предназначен для прокладки инженерных сетей и размещения технических помещений, электрощитовой, теплового и водомерного узла.

Каждая секция имеет входную группу на 1 этаже: тамбур, лестнично-лифтовый холл.

Общее количество квартир – 144 шт: из них двухкомнатных – 72 шт.; трехкомнатных – 72 шт.

Количество квартир по каждой секции: секция А – 36 штук, из них двухкомнатных – 18 шт.; трехкомнатных – 18 шт.; секция Б – 36 шт., из них двухкомнатных – 18 шт.; трехкомнатных – 18 шт.; секция В – 36 шт., из них двухкомнатных – 18 шт.; трехкомнатных – 18 шт.; секция Г – 36 шт., из них двухкомнатных – 18 шт.; трехкомнатных – 18 шт.

Вертикальная связь между этажами секции обеспечена посредством лифта грузоподъемностью 1000 кг, с машинным помещением, и лестничных клеток типа Л1.

Вертикальный подъемник для маломобильных групп населения грузоподъемностью 250 кг, скорость подъема 9,0 м/мин, габариты площадки 960х1040 мм.

Крыша плоская чердачная вентилируемая с внутренним организованным водостоком.

Кровля 3-х слойная рулонная.

Эвакуация из зданий предусмотрена в соответствии действующим нормативным требованиям пожарной безопасности.

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

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

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

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в жилую часть жилых домов и в коммерческие помещения предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012. Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

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

Таблица 6.2

Основные технические показатели по архитектурно-планировочному разделу

№ п/п	Наименование блоков здания	Площадь застройки, м²		Общая площадь здания, м²		Строительный объем, м³		Общая площадь квартир, м²	
		Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленный	Рекомендуемый	Заявленная	Рекомендуемая
1	Дом №1	1505,77	1505,77	11752,72	11809,65	49061,76	49061,76	8382,48	8381,85
2	Дом №2	1518,75	1518,75	11784,81	11838,02	49111,17	49111,17	8405,63	8409,21
3	Дом №3	1926,38	1926,38	15010,12	15094,54	62461,6	62461,6	11773,4	11179,88

6.2.4 Конструктивные решения

Жилые дома № 1, № 2, № 3. Блок-секции А,Б,В,Г

Степень огнестойкости – II.

Уровень ответственности – II.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф 1.3.

Проектируемое здание жилого дома бескаркасное, с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм из бетона класса С20/25, F100, W4 на сульфатостойком портландцементе; арматура класса А400, А240 по ГОСТ 34028-2016. Плита устраивается по подготовке из бетона класса С8/10, F50, W4 на сульфатостойком портландцементе толщиной 100 мм.

Стены подвала – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78* на цементно-песчаном растворе М100.

Согласно проектному решению, принятому на основании результатов инженерно-геологического изыскания, выполненного ТОО «Группа компаний «АСП»» в 2021 году, основанием фундаментной плиты является грунт глина (ИГЭ-2).

Гидроизоляция: вертикальная - обмазка наружных поверхностей стен подвала холодной битумной мастикой, горизонтальная – на отметке минус 3,300 из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм, по верху бетонных блоков из двух слоев рубероида на горячей битумной мастике.

Наружные стены с 1 по 5 этажи толщиной 640 мм – сплошная кладка из пустотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М150 с утеплением минплитой «ISOVER Фасад» – 100 мм плотность 122-155 кг/м^3, конструкция «КНАУФ-Теплая стена II» по КС 01.06/2015 вып.2.

Наружные стены с 5 по 9 этажи облегченная кладка с внутренним несущим слоем толщиной 380 мм из пустотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 с облицовкой лицевым пустотелым керамическим кирпичом толщиной 120 мм. Утеплитель стен – «ISOVER Стандарт» толщиной 100 мм.

Внутренние стены толщиной 380 мм, 510 мм – сплошная кладка из пустотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М150-М50.

Стены шахты лифта толщиной 380 мм – сплошная кладка из пустотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М150-М50.

Перегородки межквартирные толщиной 200 мм – из гипсокартонных листов тип С111 по серии 1.031.9-2.07 в.5.

Перегородки внутриквартирные толщиной 100 мм – из гипсокартонных листов тип С115 по серии 1.031.9-2.07 в.5

Перегородки подвала толщиной 120 мм из пустотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1. вып.1; из металлических уголков по ГОСТ 8509-93.

Лестницы – из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты по серии ШИФР-ПБ220.20-1.

Отмостка – шириной 1000 мм из плит тротуарных по ГОСТ 17608-2017.

Антикоррозионная защита

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

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

Бетонные и железобетонные конструкции фундаментов и монолитные заделки выполняются из бетона на сульфатостойком портландцементе.

Боковые поверхности сборных бетонных блоков фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются холодной битумной мастикой.

Все металлические элементы защищаются от коррозии покраской эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 * в 2 слоя по грунтовке ПФ-0142 по ТУ 6-10-1698-78.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Дома № 1, № 2, № 3

Рабочий проект отопления и вентиляции жилых домов разработан на основании задания на проектирование.

Расчетная температура холодного периода года для проектирования отопления минус 33,5 °С.

Источник теплоснабжения – ТЭЦ. Параметры теплоносителя в наружных тепловых сетях 95-70°С. Схема теплоснабжения - открытая. Присоединение системы отопления к наружным тепловым сетям предусмотрено по зависимой схеме через индивидуальный тепловой пункт, расположенный в подвале.

Тепловой пункт жилого дома выполнен с автоматическим регулированием температуры теплоносителя, подаваемого в систему отопления. Проектом предусматривается контроль за потреблением тепловой энергии при помощи системы теплоучета "ВЗЛЕТ", оснащенной GSM-модемом.

Отопление

Теплоноситель в системе отопления дома - вода с параметрами 90-70°С, в системе отопления лестничных клеток - вода с параметрами 95-70°С. Система отопления жилого дома принята двухтрубная поквартирная, система отопления лестничных клеток - двухтрубная вертикальная.

На разводящих трубопроводах, в местах присоединения к магистральным устанавливается спускная и запорная арматура: ручной балансировочный клапаны STAD на подающем стояке, кран шаровый - на обратном стояке. Нагревательные приборы - биметаллические секционные радиаторы COMPIPE и конвекторы типа ЭВУБ (для машинного отделения лифтов). На подающей подводке отопительных приборов жилой части дома устанавливаются автоматические терморегуляторы - в проекте приняты комплекты термостатической регулировки модели R470FX. Для удаления воздуха из системы отопления в верхних пробках нагревательных приборов устанавливаются краны конструкции Маевского.

Поквартирные системы отопления подключаются через групповые узлы ввода, устанавливаемые в коридорах. В состав группового узла входит запорно-регулирующая арматура, фильтры, тепловые счетчики, дренажная арматура.

Трубопроводы от ввода тепловой сети до теплового пункта, а также трубопроводы узла управления выполняются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-94. Трубопроводы по подвалу изолируются ISOTEC MAT-AL. Трубопроводы предварительно покрываются комплексным полиуретановым покрытием типа "Вектор". Разводящие стояки и магистральные трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Неизолируемые трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Трубопроводы квартирных систем приняты из металлопластиковых труб PE-RT/Al/PE-RT по ГОСТ 32415-2013, прокладываемых в конструкции пола в гофрированной ПФХ трубе.

Вентиляция

В здании жилого дома запроектирована вытяжная вентиляция с естественным побуждением через вентканалы кухонь и санузлов. Приток воздуха неорганизованный через открываемые фрамуги окон. В помещениях электрощитовой и ИТП предусмотрена естественная вентиляция.

Технические показатели:
Общий расход тепла: 4 006 485 Вт,
в т.ч.:
Дом № 1
Отопление - 614005 Вт
ГВС - 656055 Вт
Итого: 1270060
Дом № 2
Отопление - 618 615 Вт
ГВС - 656 055 Вт
Итого: 1 274 670
Дом № 3
Отопление - 771355 Вт
ГВС - 690400 Вт
Итого: 1461755

Водоснабжение и канализация
Внутренние сети водопровода и канализации
Дом № 1
Холодное водоснабжение

В здании предусмотрена система хозяйственно-питьевого водопровода с подачей воды одним вводом водопровода диаметром 110х6,6 мм. Для учета расхода холодной воды, запроектирован водомерный узел с обводной линией со счетчиком диаметром условного прохода 40 мм с дистанционной передачей данных, установленный в помещении водомерного узла.

Забор воды осуществляется из сети городского водопровода, гарантированный напор и в точке подключения составляет 10 метров водного столба, в соответствии с ТУ № 1020 от 02.04.2021 года, выданными ГКП "Костанай-Су". Требуемый напор на вводе - 36,9 м.

Для повышения давления проектом предусмотрена насосная станция повышения давления с частотным регулированием Delta EnKo 2KS-073, Q = 4,00 м^3/ч, Н=32 м.

Для учета расхода воды, в каждой квартире предусмотрен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15 мм, счетчик крыльчатый. Водомерные узлы установлены на ответвлении от стояка, в санузлах и кухнях каждой квартиры.

Трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Предусмотрена изоляция труб по подвалу.

Горячее водоснабжение

Снабжение горячей водой осуществляется открытым способом из ИТП.

Для учета расхода воды, в каждой квартире, предусмотрен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15 мм, счетчик крыльчатый с дистанционной передачей данных. Водомерные узлы установлены на ответвлении от стояка, в санузлах и кухнях, каждой квартиры.

Для учета общего расхода воды предусмотрены приборы учета горячей воды на подающем и обратном трубопроводе.

Трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Предусмотрена изоляция труб и стояков системы Т3, Т4.

Трубопроводы сетей Т3, Т4 кольцуются перемычками по чердаку, в секционные узлы горячего водоснабжения.

Канализация

Для отвода сточных вод, из помещений здания предусмотрено устройство хозяйственно-бытовой системы канализации. Система самотечная.

Из здания, сточные воды отводятся, посредством выпусков диаметром 110 мм, с последующим сбросом наружные сети городской канализации.

Трубопроводы системы К1 выполняются из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 22689.1-89. Вентиляция сети осуществляется через стояки, вытяжная часть которых выводится выше обреза шахты на 0,1 метра.

Предусмотрена изоляция канализационных труб на чердаке.

Для отведения дождевых и талых вод с кровли здания, предусмотрено устройство системы внутреннего водостока.

В связи с отсутствием системы наружной ливневой канализации выпуск дождевых вод из внутренних водостоков принят открытый, в лоток около здания, при этом предусмотрен перепуск (гидравлический затвор) с отводом талых вод, в зимний период года, в бытовую канализацию.

Водосточные воронки на кровле размещены с учетом её рельефа, допускаемой площади водосбора и конструкции здания в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

Для обслуживания системы внутренних водостоков предусмотрены прочистки на горизонтальных участках трубопроводов и ревизии на стояках.

Трубопроводы системы К2 приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-бытовые нужды жилого здания – 61,6 м^3/сут., горячей воды – 41,00 м^3/сут., водоотведение – 102,6 м^3/сут.

Дом № 2

Холодное водоснабжение

В здании предусмотрена система хозяйственно - питьевого водопровода с подачей воды питьевого качества одним вводом водопровода диаметром 110х6,6 мм. Для учета расхода холодной воды, запроектирован водомерный узел с обводной линией со счетчиком диаметром условного прохода 40 мм с дистанционной передачей данных, установленный в помещении водомерного узла.

Забор воды осуществляется из сети городского водопровода, гарантированный напор и в точке подключения составляет 10 метров водяного столба, в соответствии с ТУ № 1020 от 02.04.2021 года, выданными ГКП "Костанай-Су". Требуемый напор на вводе - 36,9 м.

Для повышения давления проектом предусмотрена насосная станция повышения давления с частотным регулированием Delta EnKo 2KS-073, Q = 4,00 м^3/ч, H=32 м.

Для учета расхода воды, в каждой квартире предусмотрен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15 мм, счетчик крыльчатый. Водомерные узлы установлены на ответвлении от стояка, в санузлах и кухнях каждой квартиры.

Трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Предусмотрена изоляция труб по подвалу.

Горячее водоснабжение

Снабжение горячей водой осуществляется открытым способом из ИТП.

Для учета расхода воды, в каждой квартире, предусмотрен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15 мм, счетчик крыльчатый с дистанционной передачей данных. Водомерные узлы установлены на ответвлении от стояка, в санузлах и кухнях каждой квартиры.

Для учета общего расхода воды предусмотрены приборы учета горячей воды на подающем и обратном трубопроводе.

Трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Предусмотрена изоляция труб и стояков системы Т3, Т4.

Трубопроводы сетей Т3, Т4 кольцуются перемычками по чердаку, в секционные узлы горячего водоснабжения.

Канализация

Для отвода сточных вод, из помещений здания предусмотрено устройство хозяйственно - бытовой системы канализации. Система самотечная.

Из здания, сточные воды отводятся, посредством выпусков диаметром110мм, с последующим сбросом наружные сети городской канализации.

Трубопроводы системы К1 выполняются из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 22689.1-89. Вентиляция сети осуществляется через стояки, вытяжная часть которых выводится выше обреза шахты на 0,1 метра.

Предусмотрена изоляция канализационных труб на чердаке.

Для отведения дождевых и талых вод с кровли здания, предусмотрено устройство системы внутреннего водостока.

В связи с отсутствием системы наружной ливневой канализации выпуск дождевых вод из внутренних водостоков принят открытый, в лоток около здания, при этом предусмотрен перепуск (гидравлический затвор) с отводом талых вод, в зимний период года, в бытовую канализацию.

Водосточные воронки на кровле размещены с учетом её рельефа, допускаемой площади водосбора и конструкции здания в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

Для прочистки системы внутренних водостоков предусмотрены прочистки на горизонтальных участках трубопроводов и ревизии на стояках.

Трубопроводы системы К2 приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-бытовые нужды жилого здания – 61,6 м^3/сут., горячей воды – 41,00 м^3/сут., водоотведение – 102,6 м^3/сут.

Дом № 3

Холодное водоснабжение

В здании предусмотрена система хозяйственно - питьевого водопровода с подачей воды питьевого качества двумя вводами водопровода диаметром 110х6,6 мм. Для учета расхода холодной воды, запроектирован водомерный узел с обводной линией со счетчиком диаметром условного прохода 40 мм с дистанционной передачей данных, установленный в помещении водомерного узла.

Забор воды осуществляется из сети городского водопровода, гарантированный напор и в точке подключения составляет 10 метров водяного столба, в соответствии с ТУ № 1020 от 02.04.2021 года, выданными ГКП "Костанай-Су". Требуемый напор на вводе - 36,9 м.

Для повышения давления проектом предусмотрены две отдельно стоящие насосные станции повышения давления с частотным регулированием Delta EnKo 2KS-073, Q = 3,02 м^3/ч, H=32 м.

Для учета расхода воды, в каждой квартире предусмотрен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15 мм, счетчик крыльчатый с дистанционной передачей данных. Водомерные узлы установлены на ответвлении от стояка, в санузлах и кухнях каждой квартиры.

Трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Предусмотрена изоляция труб по подвалу.

Горячее водоснабжение

Снабжение горячей водой осуществляется открытым способом из ИТП.

Для учета расхода воды, в каждой квартире, предусмотрен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15 мм, счетчик крыльчатый с дистанционной передачей данных. Водомерные узлы установлены на ответвлении от стояка, в санузлах и кухнях каждой квартиры.

Для учета общего расхода воды предусмотрены приборы учета горячей воды на подающем и обратном трубопроводе.

Трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Предусмотрена изоляция труб и стояков системы Т3, Т4.

Трубопроводы сетей Т3, Т4 кольцуются перемычками по чердаку, в секционные узлы горячего водоснабжения.

Канализация

Для отвода сточных вод, из помещений здания предусмотрено устройство хозяйственно - бытовой системы канализации. Система самотечная.

Из здания, сточные воды отводятся, посредством выпусков диаметром 110 мм, с последующим сбросом наружные сети городской канализации.

Трубопроводы системы К1 выполняются из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 22689.1-89. Вентиляция сети осуществляется через стояки, вытяжная часть которых выводится выше обреза шахты на 0,1 метра.

Предусмотрена изоляция канализационных труб на чердаке.

Для отведения дождевых и талых вод с кровли здания, предусмотрено устройство системы внутреннего водостока.

В связи с отсутствием системы наружной ливневой канализации выпуск дождевых вод из внутренних водостоков принят открытый, в лоток около здания, при этом предусмотрен перепуск (гидравлический затвор) с отводом талых вод, в зимний период года, в бытовую канализацию.

Водосточные воронки на кровле размещены с учетом её рельефа, допускаемой площади водосбора и конструкции здания в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

Для обслуживания системы внутренних водостоков предусмотрены прочистки на горизонтальных участках трубопроводов и ревизии на стояках.

Трубопроводы системы К2 приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-бытовые нужды жилого здания: ввод 1 (секция А и Б)– 41,0 м^3/сут., горячей воды – 27,4 м^3/сут., водоотведение – 68,40 м^3/сут. ввод 2 (секция В и Г) – 41,0 м^3/сут., горячей воды – 27,4 м^3/сут., водоотведение – 68,40 м^3/сут.

Электротехнические решения

Электроснабжение трех многоэтажных домов предусмотрено согласно технических условий № 1141-12 от 13.04.2021 года, выданных ТОО «ЭПК-forfait» (ЭПК-форфайт) и б/н от 14.05.2021 года, выданных ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная». В соответствии с заданием на проектирование наружные сети электроснабжения для домов предусмотрено выполнить отдельным проектом.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилых домов в целом относятся ко II категории. Для электроприемников I категории питание предусмотрено от шкафа с АВР.

Для домов принята система заземления TN-C-S. В качестве мер защиты от поражения электрическим током в проекте используются: защитное заземление; автоматическое отключение при токе утечки; двойная изоляция; малое напряжение (36 В); уравнивание потенциалов.

Для домов предусмотрена молниезащита, путем устройства на кровле зданий молниеприемной сетки, присоединяемой токоотводами к заземлителям.

Основные технические показатели:

расчетная мощность жилого дома № 1 - 251,42 кВт;
расчетная мощность жилого дома № 2 - 251,42 кВт;
расчетная мощность жилого дома № 3 - 276,65 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

В соответствии с заданием на проектирование телефонизация жилых домов будет выполняться поставщиком услуг телекоммуникаций на основании технических условий № 58/21 от 29.04.2021 года, выданных Костанайским ТУМС Северной региональной дирекции телекоммуникаций – филиала АО «Казахтелеком».

Домофонная связь

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

Количество переговорных квартирных устройств в домах № 1 и № 2 - по 126 шт., в доме № 3 – 144 шт.

Видеонаблюдение

Для жилых домов предусмотрена система охранного видеонаблюдения для обеспечения контроля входов в дома.

Количество видеокамер в домах № 1 и № 2 - по 3 шт., в доме № 3 – 4 шт.

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

Класс энергетической эффективности зданий – В (нормальный).

Расчетная величина удельного расхода тепловой энергии системой теплоснабжения здания снижена за счет применения в проекте следующих технических решений и мероприятий:

использования эффективных теплоизоляционных материалов и рационального расположения их в ограждающих конструкциях, обеспечивающего более высокую теплотехническую однородность и эксплуатационную надежность наружных ограждений;

применение новых конструкций энергоэффективных окон с повышенным уровнем теплозащиты и минимальной воздухопроницаемостью притворов и фальцев;

установка у отопительных приборов автоматических терморегуляторов, обеспечивающих автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов;

применение автоматизированного теплового узла, обеспечивающего автоматическое регулирование системы отопление здания по температурному графику в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.

Эффективное использование энергии обеспечивается за счет регулирования и учета расхода теплоты на отопление каждой квартирой, при устройстве поквартирных систем отопления с горизонтальной разводкой труб;

учета потребления энергоресурсов, горячей и холодной воды;

применение энергосберегающих систем освещения обще домовых помещений, оснащенных малой потребляемой мощностью светильников.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов. К зданию обеспечен проезд пожарных машин.

Основные несущие элементы здания предусмотрены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям СП РК 2.02-101-2014 и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Лестничные клетки обеспечены естественным освещением, выходами непосредственно наружу и на кровлю здания через противопожарные двери.

Размеры дверных проемов, лестничных клеток обеспечивают эвакуацию людей. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. Эвакуация людей из помещений осуществляется:

с первого этажа - через тамбуры непосредственно наружу;

с вышележащих этажей - из лестничных клеток непосредственно наружу.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

«Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту разработана ТОО «ЭкоРесурсы». Рассматриваемый объект согласно ст. 40 Экологического кодекса РК относится к IV категории.

Воздействие на атмосферный воздух: на период строительства предусмотрено 8 (ист. № 6001-6008) неорганизованных источников выбросов загрязняющих веществ атмосферного воздуха. При проведении строительно-монтажных работ загрязнение атмосферного воздуха связано с пылением площадки строительства, с работами с сыпучими материалами, сварочными, лакокрасочными и другими работами. Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства приведены в таблице 6.3.

Таблица 6.3

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства		
	г/с	т/пер
Всего:	23,482901	98,07521

Выбросы загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха в соответствие со статьей 28 Экологического кодекса РК при установлении нормативов ПДВ не учитывались. Воздействие на воздушный бассейн ожидается незначительное. Поверхностные и подземные воды: на период строительства для питьевых и технических нужд предусмотрена доставка воды, отведение бытовых сточных вод предусмотрено в биотуалет. На период эксплуатации предусмотрено подключение к городским сетям водоснабжения, водоотведения. Объект строительства расположен за пределами водоохраной зоны и полос реки Тобол, согласование № KZ54VRC00011023 от 25.06.2021 года, выданное РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов». Сброс хозяйственно-бытовых стоков в поверхностные водоемы и на рельеф местности не предусматривается. Воздействие на водные ресурсы ожидается незначительное.

Земельные ресурсы: воздействие на земельные ресурсы выражается в отчуждении земельного участка. Строительство проектируемого объекта запланировано в черте населенного пункта. Предусмотрено снятие, сохранение и возврат плодородного слоя почвы.

Оценка воздействия на недра: проектируемый объект не предусматривает использование недр земли.

Отходы производства и потребления: на период строительства объекта предусмотрено образование отходов производства и потребления зеленого и янтарного уровня опасности. Обоснованные нормативы размещения отходов производства и потребления на период строительства приведены в таблице 6.4.

Таблица 6.4

	Образование, т/период	Размещение, т/период	Передача сторонним организациям, т/период
Обоснованные нормативы размещения отходов производства и потребления на период строительства			
Всего:	10,4483		10,4483

Своевременный сбор, организация временного хранения, утилизация отходов способствуют минимальному воздействию на окружающую среду. Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

Растительный и животный мир: зеленые насаждения на территории строительства отсутствуют, согласно письму ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог г.Костаная» № ЮЛ-А-108 от 23.04.2021 года.

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир ожидается незначительное.

Социально-экономическая среда: строительство многоквартирного жилого дома позволит увеличить жилищный фонд города, будет способствовать улучшению коммунально-жилищных условий населения. Строительство позволит создать новые рабочие места, будет способствовать временной занятости местного населения, что так же благоприятно отразиться в социальном развитии города.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности: при соблюдении природоохранных мероприятий, санитарно-эпидемиологических требований экологические риски допустимые.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

На земельном участке проведен дозиметрический контроль, измерены уровни содержания радона и продуктов его распада, превышений ПДУ не выявлено. Представлено местного исполнительного органа об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений, согласно пп. 2 п. 5, п. 6 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 14.12.2018 года № ҚР ДСМ-40. Представлено согласование РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов № KZ54VRC00011023 от 25.06.2021 года. Для маломобильных групп населения при входе предусмотрено устройство вертикальных подъемников. Для вертикальной связи этажей предусмотрены 2-х маршевая лестница и лифты. Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям проектируемого дома. Представлены мероприятия по звукоизоляции пола первого этажа жилых помещений, в связи с размещением в подвальном этаже нежилых помещений, согласно пп. 2 п. 17 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Вентиляция для жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха посредством оконных форточек. Вытяжка за счет вытяжных каналов из кухонь, санузлов, технических помещений. Приведены расчеты кратности воздухообмена и параметров воздуха помещений квартир (в том числе угловых), которые соответствуют требованиям приложения к Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Холодное водоснабжение предусмотрено от городских сетей водопровода. Канализация предусмотрена хозяйственно-бытовая со сбросом в наружные канализационные сети. Строительные и отделочные материалы, трубы и иное оборудование, контактирующее с водой, разрешено к применению в Республике Казахстан. Продолжительность инсоляции квартир проектируемого жилого дома соответствует требованиям п. 5 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29 (не менее 2,5 часов в день). Наружные сети и благоустройство будет выполняться отдельным проектом. После окончания СМР тепловые и водопроводные сети, а также системы отопления, связанные с тепловыми сетями подвергнутся промывке и дезинфекции согласно п. 156, п. 158, п. 159 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209. Сброс промывных вод с содержанием хлора после проведения промывки и дезинфекции предусмотрен в наружные канализационные сети, согласно п. 157

Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209. КЕО жилых помещений проектируемого жилого дома соответствует требованиям Таблицы 4 Приложения 3 к Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», согласно п. 27 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Санитарно-защитная зона для жилого дома не устанавливается, по санитарной классификации объект не классифицируется. Представлено письмо РГУ «Управление санитарно-эпидемиологического контроля города Костаная» № ФЛ-А-089 от 23.06.2021 года о размещении существующей АЗС с установленной СЗЗ 50 метров на расстоянии 50 метров от границ земельного участка, отведенного под строительство проектируемого жилого дома. Также от 18.11.2011 года, выданное ГУ «УГСЭН по г. Костанай», подтверждающее организацию СЗЗ для АЗС шириной 50 метров.

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, в соответствии с требованиями Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II», составляет 21,0 месяц, в том числе подготовительный период – 2,0 месяца.

Начало строительства – август 2021 года, согласно письму заказчика от 09 июля 2021 года б/н.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства составит:

на 2021 год – 23 %;

на 2022 год – 62%;

на 2023 год – 15%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась согласно письму заказчика от 21 мая 2021 года б/н.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

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

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием, техническими условиями, иными исходными данными и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Материалы инженерно-геологических изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

«Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту соответствует требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, Приказа Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п «Об утверждении Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду».

Рабочий проект соответствует требованиям Закона РК «О радиационной безопасности населения», Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29, «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 14.12.2018 года № ҚР ДСМ-40, «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 года № 237, «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 177, Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека».

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

Основные технические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые
1	Площадь участка	га	1,9483	1,9483
2	Этажность здания	этаж	9	9
	Жилой дом № 1			
3	Общая площадь здания	м^2	11752,72	11809,65
4	Общая площадь квартир	м^2	8382,48	8381,85
5	Площадь застройки здания	м^2	1505,77	1505,77
6	Строительный объем здания	м^3	49061,76	49061,76
7	Количество квартир, всего однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	126 18 81 27	126 18 81 27
	Жилой дом № 2			
8	Общая площадь здания	м^2	11784,81	11838,02
9	Общая площадь квартир	м^2	8405,63	8409,21
10	Площадь застройки здания	м^2	1518,75	1518,75
11	Строительный объем здания	м^3	49111,17	49111,17
12	Количество квартир, всего однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	126 18 81 27	126 18 81 27
	Жилой дом № 3			
13	Общая площадь здания	м^2	15010,12	15094,54
14	Общая площадь квартир	м^2	11773,4	11179,88
15	Площадь застройки здания	м^2	1926,38	1926,38
16	Строительный объем здания	м^3	62461,6	62461,6
17	Количество квартир, всего двухкомнатные трехкомнатные	шт.	144 72 72	144 72 72
18	Продолжительность строительства	мес.	21,0	21,0

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство трех многоэтажных домов с нежилыми помещениями по адресу: г. Костанай, ул. Каирбекова 358а» (без благоустройства, наружных инженерных сетей и сметной документации) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению с техническими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Индивидуальным предпринимателем Айткужиновым Испаем Евсеичем в соответствии с условиями договора от 28 мая 2021 года № 01-0871.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай қаласы, Қайырбеков көшесі, 358а мекенжайында тұрғын емес үй-жайлары бар көп қабатты үш үй салу» (абаттандырусыз, сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген техникалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 28 мамырдағы № 01-0871 шарттың талаптарына сәйкес Жеке кәсіпкер Айткужинов Испай Евсеич кепілдік етеді.

8.3 Тапсырыс беруші жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдап алу кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.4 Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылымның салуды және абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бирназарова Н.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Конопля С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Данилкина И.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Букалова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ59VDD00169551

Акимат Костанайской области

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

ИП АЙТКУЖИНОВ ИСПАЙ ЕВСЕИЧ Республика Казахстан, Костанайская область, Костанай Г.А., г.Костанай, УЛИЦА Сибирская, дом № 57, 4

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 650101350703

Наименование производственного объекта: РП «Строительство трех многоэтажных домов с нежилыми помещениями по адресу: г. Костанай, ул. Каирбекова 358а» (без благоустройства, наружных инженерных сетей и сметной документации)

Местонахождение производственного объекта:

Костанайская область, Костанай Г.А., г.Костанай ул. Каирбекова, 358 А

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.

Руководитель Шаимов Мурат Амантаевич

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

Место выдачи: г.Костанай **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:	23,482901	98,07521
Стройплощадка	23,482901	98,07521
в т.ч. по ингредиентам:		
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0009	0,0055
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20 (шамот, цемент, пыль, цементного производства - глина, глинистый сланец доменный шлак, песок, клинкер, зола кремнезем, зола углей казахстанских месторождений)	16,6127	93,3644
Сольвент нафта	0,0403	0,3185
Азота (IV) диоксид	0,0041	0,0258
Железо (II, III) оксиды	0,008	0,051
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,1287	1,0184
Уайт-спирит	0,0515	0,4083
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,000001	0,00001
Хлорэтилен	0,0002	0,0004
Хром /в пересчете на хром (VI) оксид	0,0012	0,0079
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	6,6336	2,8657
Углерод оксид	0,0004	0,001
Фториды неорганические плохо раст- воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	0,0013	0,0083
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

1. Не превышать лимиты эмиссий в окружающую среду (выбросы), установленные в настоящем разрешении и обоснованные расчетным или инструментальным путем или положительным заключением государственной экологической экспертизы.
2. Ежеквартально представлять отчет о выполнении условий природопользования, включенных в экологическое разрешение, в орган, его выдавший (п.5 ст.73 Экологического кодекса РК).
3. Принимать меры по сокращению объемов образования эмиссий.
4. Настоящим разрешением не регулируются объемы образования отходов производства и потребления, подлежащие утилизации либо захоронению согласно заключенным договорам передачи собственником отходов субъектам, выполняющим операции по сбору, утилизации, переработке, размещению или удалению отходов.
5. Данное разрешение действует на период строительства (август 2021 г. - апрель 2023 г.).
6. В случае изменения применяемых технологий и условий природопользования, указанных в действующем разрешении, природопользователь обязан получить новое разрешение на эмиссии в окружающую среду.
7. Предоставлять отчет по производственному экологическому контролю в территориальные органы в области охраны окружающей среды в соответствии с приказом Министра энергетики РК от 21 июня 2016 года № 258. Физические и юридические лица, осуществляющие специальное природопользование, обязаны осуществлять экологический контроль на основании п.1 ст.128 Экологического кодекса РК.

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