«Нұр-Нұр-сұлтан қаласы, Есіл ауданы, № Е49 және № Е67 көшелерінің қиылысы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (Тұрандағы Nova City). Түзету»
(сыртқы желілерсіз, сметалық құжаттамаларсыз)»
жұмыс жобасы бойынша
30.07.2021 ж. № 01-0411/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Отау Инвест НС» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Kaz Net Project» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-сұлтан қаласы, Есіл ауданы, № Е49 және № Е67 көшелерінің қиылысы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (Тұрандағы Nova City). Түзету» (сыртқы желілерсіз, сметалық құжаттамаларсыз)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

МЕМСАРАПТАМА РСЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0411/21 от 30.07.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67. Корректировка» (без наружных сетей, без сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Отау Инвест НС»,
г. Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Kaz Net Project»,
г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67. Корректировка» (без наружных сетей, без сметной документации)»** выдано РГП «Госэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67. Корректировка» (без наружных сетей, без сметной документации)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 8 апреля 2021 года № 01-0551 и дополнительным соглашением от 2 июня 2021 года.

Ранее РГП «Госэкспертиза» выдано заключение по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67» (без наружных сетей, без сметной документации)» от 12 февраля 2021 года № 01-0086/21.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Отау Инвест НС», г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Kaz Net Project», г. Нур-Султан (государственная лицензия ГСЛ № 17016377 от 20 сентября 2017 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астана», II категория).

ГИП – Жаксылыков А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции ТОО «Отау Инвест НС» (письмо заказчика от 15 марта 2021 года № 150321).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 29 октября 2019 года;

задание на корректировку, утвержденное заказчиком от 25 марта 2021 года;

акт на право частной собственности АН № 0328120 на земельный участок (кадастровый номер 21-320-135-3407) площадью 0,8981 га (запись о выдаче от 13 марта 2018 года № 02-01-10-10/176);

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 10 июля 2020 года № KZ11VUA00242866;

дополнение к эскизному проекту (от 6 марта 2020 года № KZ73VUA00195481), согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 27 июля 2020 года № KZ06VUA00250425;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 24 ноября 2020 года инв. № 10639;

приказ заказчика об утверждении проектной документации от 29 марта 2021 года б/н.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 17 ноября 2020 года № 5532-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 15 сентября 2020 года № 3-6/1438 на водоснабжение и канализацию;

ГКП «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 9 февраля 2021 года № 978 на отвод ливневых вод;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 1 февраля 2021 года № 5-Е-48/14-133 (изменение ТУ от 10 сентября 2020 года № 5-Е-48/14-1696) на электроснабжение;

ТОО «КаР-Тел» от 10 ноября 2020 года № 50-10/11/2020 на телефонизацию.

5.2 Согласования заинтересованных организаций

ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» - согласование дендрологического плана (письмо от 24 сентября 2020 года № 205-06-10/2621).

5.3 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Том – 1: Пояснительная записка.
Том – 2: Рабочие чертежи.
Альбом 1. Генеральный план.
Альбом 2.1. Архитектурное решения (Жилой комплекс).
Альбом 2.2. Архитектурное решения (Паркинг).
Альбом 3.1. Конструкции железобетонные (Жилой комплекс).
Альбом 3.2. Конструкции железобетонные (Паркинг).
Альбом 4.1. Отопление и вентиляция (Жилой комплекс).
Альбом 4.2. Отопление и вентиляция (Паркинг).
Альбом 5.1. Водопровод и канализация (Жилой комплекс).
Альбом 5.2. Водопровод и канализация (Паркинг).
Альбом 6.1. Электромеханическая часть (Жилой комплекс).
Альбом 6.2. Электромеханическая часть (Паркинг).
Альбом 7.1. Системы связи (Жилой комплекс).
Альбом 7.2. Системы связи (Паркинг).
Альбом 8.1. Автоматическая пожарная сигнализация (Жилой комплекс).
Альбом 8.2. Автоматическая пожарная сигнализация (Паркинг).
Альбом 9. Автоматическое пожаротушение (Паркинг).
Альбом 10. Проект организации строительства (ПОС).
Энергетический паспорт.
Паспорт проекта.
Оценка воздействия на окружающую среду.
Расчет фундаментов и несущих конструкций.
Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания.

Отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» в 2020 году (арх. № 123-03/20).

Протокол измерений плотности потока радона, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК от 27 октября 2020 года № 455.

Протокол измерений дозиметрического контроля, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК от 27 октября 2020 года № 454.

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии на проектируемой территории захоронений животных, павших от сибирской язвы от 2 ноября 2020 года № ЗТ-М-1330.

Письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» о расположении объекта за пределами водоохранной зоны и полосы группы озер Малый Талдыколь от 25 ноября 2020 года № 18-12-01-05/1269.

Акт обследования зеленых насаждений ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 29 октября 2020 года (письмо от 30 октября 2020 года № 205-0617/3271).

Письмо РГП на ПХВ «Казгидромет» от 5 февраля 2021 года № 03-3-05/301 о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе города Нур-Султан.

Письмо ТОО «Отау Инвест НС» от 29 января 2021 года № 3/4 о рассмотрении дизель-генератора отдельно в рабочем проекте наружных инженерных сетей.

5.4 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Целью строительства многоквартирного жилого комплекса является обеспечение жильем населения города Нур-Султан.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок, отведенный под строительство жилого комплекса, расположен в городе Нур-Султан, в районе «Есиль», на пересечении улиц № Е49 и № Е67 (проектируемые).

В геоморфологическом отношении территория приурочена к левобережной пойменной террасе р. Ишим. Поверхность земли характеризуется абсолютными отметками 343,49÷344,37 м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IВ;
нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/м^2;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/м^2;
средняя месячная температура воздуха:	
годовая	- 3,2°С,
наиболее холодного месяца	- минус 15,1°С,
наиболее теплого месяца	- 20,7°С;
температура наиболее холодной пятидневки:	
обеспеченностью 0,98	- минус 37,7°С,
обеспеченностью 0,92	- минус 31,2°С;
среднегодовое количество осадков	- 319 мм;
нормативная глубина промерзания:	
глинистых грунтов	- 1,71 м,
супеси	- 2,08 м,
песчаных грунтов	- 2,23 м,
крупнообломочных грунтов	- 2,53 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «ПГКК «ASSE» в 2020 году (арх. № 123-03/20), установлено, что до глубины до 22,0 м принимают участие средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения и элювиальные отложения. С поверхности на исследуемом участке природные отложения перекрыты насыпным грунтом и почвенно-растительным слоем.

Площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов:

насыпной грунт не слежавшийся, представлен: суглинком, вскрыт скважинами № 1376-20, № 1378-20, № 1380-20, № 1381-20 и № 1382-20, мощностью от 0,3 до 1,0 м;

почвенно-растительный слой, темно-серо-коричневого цвета с корнями растений и кустарников. Вскрыт в скважинах № 1375-20, № 1377-20, 1379-20, 1383-20 – № 1388-20, мощностью от 0,40 до 0,50 м;

суглинок бурого цвета, от тугопластичной до мягкопластичной консистенции, заиленный, с прослойками песка мелкого, мощностью до 5 см, мощность слоя от 4,5 до 5,5 м,

C_{II} = 18,0 кПа, φ_{II} = 14°, E = 5,05 МПа, ρ_{II} = 1,96 г/см^3;

песок гравелистый коричневого цвета, водонасыщенный, мощность слоя от 4,5 до 10,8 м,

C_{II} = 1,5 кПа, φ_{II} = 40°, E = 30,0 МПа;

суглинок серого и кирпично-красного цвета, твердой консистенции, с прослоями суглинка с дресвой мощностью до 30 см, с прослоями супеси, мощностью 10-20 см и с прослоями дресвяного и щебенистого грунта мощностью 20-30 см, мощность слоя от 0,5 до 11,0 м,

C_{II} = 19,0 кПа, φ_{II} = 14°, E = 10,35 МПа, ρ_{II} = 1,82 г/см^3.

Грунты, слагающие участок строительства, относятся к незасоленным.

Грунты по отношению к бетонам марки W4 слабоагрессивные на портландцемент и сильноагрессивные для железобетонных конструкций.

Степень коррозийной агрессивности грунтов по отношению к стальным конструкциям, алюминиевой и свинцовой оболочке кабеля – высокая.

Уровень подземных вод на время изысканий (15 февраля 2020 г.) зафиксирован на глубинах 2,8÷3,4 м, на абсолютных отметках 340,59÷341,39 м.

Подземные воды приурочены к средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения.

Тип режима подземных вод – террасовый, способ питания, преимущественно, инфильтрационный, в связи, с чем уровень подвержен природным сезонным и годовым колебаниям.

Поверхностный сток талых и дождевых вод с поверхности площадки затруднен, поэтому в теплый период года уровень грунтовых вод находится на поверхности земли. В зимний период года происходит снижение уровня грунтовых вод.

Режим грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям. Амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,0÷3,0 м.

Прогнозируемый подъем уровня подземных вод на 1,5 м выше установившегося.

Водовмещающими грунтами являются четвертичные суглинки и неоген-четвертичные глины.

Питание грунтовых вод происходит в основном за счет инфильтрации атмосферных осадков, паводковых вод, утечек из подземных коммуникаций.

По результатам химических анализов грунтовые воды характеризуются как слабоминерализованные, хлоридные, сульфатно-натриевые.

Степень агрессивного воздействия грунтовой воды на бетон марки по водопроницаемости W4 на портландцементе – среднеагрессивная. Степень агрессивного воздействия грунтовой воды на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании – среднеагрессивная.

Коррозионная агрессивность подземных вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля – высокая, к алюминиевой – высокая. По отношению к стальным конструкциям воды корродирующие.

Площадка изысканий относится к подтопленной подземными водами.

6.2 Проектные решения

Корректировкой по заданию на проектирование предусмотрены следующие изменения:

сборные железобетонные конструкции первых этажей жилых секций и паркинга заменены на монолитные железобетонные конструкции;

исключены чердаки;

изменена конструкция кровли;

изменены основные технические показатели.

6.2.1 Генеральный план

Раздел «Генеральный план» при корректировке не менялся.

Участок строительства расположен в городе Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц № Е49 и Е67 (проектное наименование).

Генеральный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО «ГеоТерр» от 24 ноября 2020 года инв. № 10639.

На участке расположены: жилой дом из трех девятиэтажных и двух двенадцатиэтажных секций, пристроенный паркинг (автостоянка), площадки для мусорных контейнеров, открытые автостоянки. На эксплуатируемой кровле паркинга расположены: площадки для игр детей, спортивные площадки, площадка для отдыха взрослого населения.

Предусмотрены въезды на территорию комплекса со стороны прилегающих улиц.

Схема организации проездов на территории комплекса обеспечивает подъезды пожарных машин со всех сторон к зданиям.

Комплекс обеспечен парковочными местами в паркинге и на открытых автостоянках.

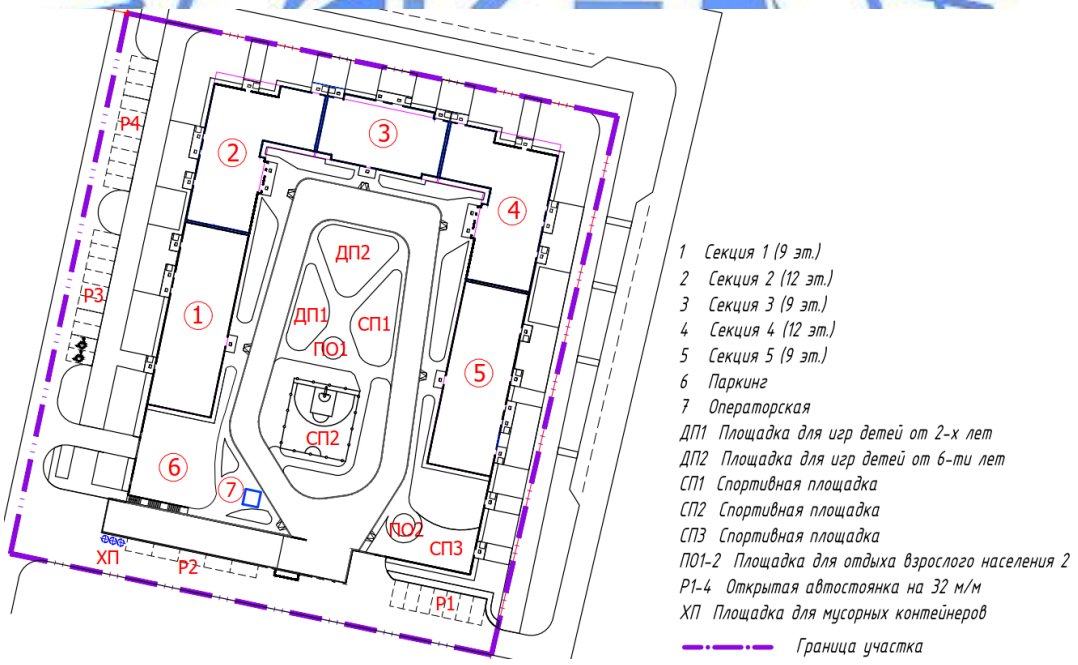

Рис. 1. Схема генплана

Вертикальная планировка выполнена с учетом отметок прилегающей территории согласно ПДП района, и обеспечивает отвод поверхностных вод от стен зданий по проездам в дождеприемные устройства ливневой канализации на прилегающие улицы.

Предусмотрено благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы.

Покрытие проездов асфальтобетонное, тротуаров из брусчатки, площадок резиновое.

Для маломобильных групп населения предусмотрены мероприятия, обеспечивающие возможность беспрепятственного перемещения по территории и доступ в здания в соответствии требованиям (парковочные места для транспорта инвалидов, ширина путей движения, продольной уклон пути, высота тротуаторов по краям пешоходных путей и в местах пересечения тротуаров с проезжей частью).

Размещение и ориентация жилых домов обеспечивают нормативную непрерывную продолжительность инсоляции.

За отметку 0,000 м принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 345,850 м.

Основные показатели по генеральному плану

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	га	1,3854
2	Площадь застройки	м²	8 528,49
3	Площадь покрытий	м²	3 350,00
4	Площадь озеленения	м²	1 974,51
5	Площадь благоустройства на эксплуатируемой кровле паркинга: площадь покрытий площадь озеленения	м²	 3 812,00 1 546,23

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Корректировкой в разделе «Архитектурные решения» по заданию на проектирование предусмотрены следующие изменения в жилых секциях:

в жилых секциях исключены чердаки;

изменен тип и конструкция кровли;

изменены основные технические показатели.

Жилые секции 1÷5

Жилое здание относится к IV классу.

Жилой дом состоит из трех девятиэтажных и двух двенадцатиэтажных секций. Секции жилые одноподъездные, со встроенными помещениями.

Секции 1, 5 – рядовые, девятиэтажные, размерами в осях 42,0х14,8 м.

Секции 2, 4 - угловые, двенадцатиэтажные, размерами в осях 34,0х25,3 м.

Секция 3 – рядовая, девятиэтажная, размерами в осях 28,0х15,3 м.

Высота первого этажа составляет 4,3 м, высота жилых этажей составляет 3,0 м.

На первом этаже расположены: технические коридоры, встроенные помещения с санузлами и ПУИ, входные группы к лифтовым холлам. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы.

На втором этаже расположены: входные группы жилой части, квартиры.

На третьих-девятых (двенадцатых) этажах расположены квартиры.

Всего 379 квартир, в том числе:

однокомнатных – 198 квартир;

двухкомнатных – 121 квартирф;

трехкомнатных – 60 квартиры.

В девятиэтажных секциях в жилой части предусмотрены лестничная клетка Л1 и лифт грузоподъемностью 1000 кг.

В двенадцатиэтажных секциях в жилой части предусмотрены незадымляемая лестничная клетка Н1 и два лифта грузоподъемностью 1000 и 630 кг.

В квартирах, расположенных выше 15 м предусмотрены аварийные выходы на лоджии с глухим простенком не менее 1,2 м.

Планировочные решения квартир обеспечивают нормативную непрерывную продолжительность инсоляции.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, лифты).

Крыша – безчердачная вентилируемая. Водосток – внутренний. Кровля – рулонная.

Витражи – алюминиевые с однокамерным и двухкамерным стеклопакетом.

Окна – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Двери – металлические, деревянные.

Наружная отделка:

стены – клинкерная плитка, фиброцементные панели.

Внутренняя отделка:

потолок – подвесной типа Армстронг, подвесной алюминиевый реечный, водоэмульсионная окраска;

стены – известковая побелка, акриловая окраска, масляная окраска, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка;

полы – бетонные, ламинат, керамическая плитка.

Паркинг

Паркинг пристроенный к жилым секциям.

Паркинг на 287 машиномест закрытый, одноэтажный, надземный, размерами в осях 91,8х79,1 м. Высота помещений от пола до низа несущих конструкций составляет 3,6 м.

В паркинге расположены: помещение хранения автомобилей, встроенные помещения с санузлами и ПУИ, помещение сервисной службы с раздевалками, душевыми и санузлами, ИТП, насосные, венткамеры, электрощитовые, технический коридор, кладовая, подсобное помещение, помещение jet, ДГУ, РУ 0,4 кВ, РУ 20 кВ, трансформаторная камера № 1, трансформаторная камера № 2. На эксплуатируемой кровле паркинга расположена операторская.

В паркинге предусмотрена система двухъярусной и трёхъярусной парковки автомобилей.

Из паркинга предусмотрены выходы через жилые секции. Эвакуационные выходы жилой части не сообщаются с выходами из паркинга.

В паркинге предусмотрен один двухпутный въезд/выезд.

На эксплуатируемую кровлю паркинга предусмотрена рампа с нормативным уклоном шириной не менее 6 м.

Крыша – совмещенная. Кровля – эксплуатируемая (асфальтобетонное, из брусчатки, резиновое). Водосток – внутренний.

Витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом.

Двери – металлические, деревянные.

Ворота – металлические.

Наружная отделка:

стены – клинкерная плитка, фиброцементные панели.

Внутренняя отделка:
стены – расшивка швов кирпичной кладки;
полы – бетонные с упрочнителем, керамическая плитка.

Основные показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование помещений	Секция 1	Секция 2	Секция 3	Секция 4	Секция 5	Паркинг	Всего
1	Этажность здания	9	12	9	12	9	1	1, 9, 12
2	Площадь застройки, м²	675,5	658,67	434,52	658,67	675,5	5425,63	8528,49
3	Общая площадь здания, всего, м² в том числе: общая площадь жилой части здания, м² общая площадь встроенных помещений, м²	4 789,4 4 424,3 365,12	6 164,5 5 790,8 373,71	3 158,1 2 884,7 273,42	6 164,5 5 790,8 373,71	4 789,4 4 379,4 409,98	5 219,9 - 316,49	30 285,89 23 270,0 2 112,43
4	Общая площадь квартир, м²	3 523,9	4 695,5	2 307,3	4 695,5	3 523,9	-	18 746,10
5	Строительный объем здания, м³	18 675,0	23 788,0	12 354,0	23 788,0	18 675,0	21 993,0	119 273,0
6	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	71 22 49 -	99 66 11 22	39 22 1 16	99 66 11 22	71 22 49 -	-	379 198 121 60

6.2.3 Конструктивные решения

Согласно задания на корректировку внесены следующие изменения в конструктивной части:

вместо несущих сборных конструкций 1-го этажа жилых секций приняты монолитные конструкции;

высота несущих вертикальных конструкций и исключение верхнего перекрытия (покрытия) вследствие исключения верхних технических этажей жилых секций;

вместо сборных конструкций паркинга приняты монолитные конструкции (изменение конструктивной системы).

Жилые секции

В соответствие с заданием на корректировку предусмотрено строительство жилого дома из объемных блоков типа «лежащий стакан» в комплекте с наружными стеновыми панелями и сборными перегородками, произведенных на территории завода «MODE X» в г. Нур-Султан. Объемные блоки предусмотрено изготавливать из керамзитобетона по стандарту организации (СТО) «Блоки объемные несущие железобетонные и вставные наружные панели и перегородки», для жилых и общественных зданий, производства завода «Mode X» ТОО СК «Арман Дала» г. Нур-Султан. При этом конструктивная схема здания принята в соответствие со стандартом организации (СТО) «Конструктивная схема», для жилых и общественных зданий, производства завода «Mode X» ТОО СК «Арман Дала» г. Нур-Султан.

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема - каркасный из монолитных железобетонных конструкций (1 этаж), объемно-блочное со вставными наружными и внутренними однослойными панелями, в котором все действующие нагрузки воспринимаются несущими объемными

блоками и участвующими в работе здания наружными стеновыми панелями, объединенными в единую пространственную систему с равномерным распределением жесткостей.

Расчет несущих железобетонных конструкций здания выполнен на основные сочетания нагрузок в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СН РК 5.01-03-2013 «Свайные фундаменты», СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений», СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкций». При расчете несущих конструкций использован программный комплекс «Lira SAPR 2020».

Здание образует объемно-блочная конструктивная система с вертикальными и горизонтальными связями между столбами из блоков.

Блоки между собой по вертикали образуют контактный стык по четырем сторонам на растворном шве толщиной 30 мм прочностью М150, уложенном по периметру блока шириной 100 мм. Сжимающие вертикальные нагрузки воспринимаются горизонтальным растворным швом. Горизонтальные нагрузки в «столбе» воспринимают соединительные деталями, установленные по 4-м углам блоков. Объединение «столбов» из объемных блоков между собой осуществляться сваркой закладных деталей в горизонтальной плоскости.

Основной конструктивный элемент здания – цельноформованные железобетонные объемные 5-плоскостные блоки типа «лежащий стакан», состоящий из трех стен, плит пола и потолка, объединенные в единую пространственную систему, воспринимающую ветровые и пульсационные воздействия.

Объемные блоки предполагается производить на заводе объемно-блочного домостроения «Mode X» г. Нур-Султан, в соответствие со стандартом организации «Mode X». Блок на заводе комплектуется наружными стеновыми панелями и сборными перегородками.

Материал блока в зависимости от типа по несущей способности - керамзитобетон плотностью 1800 кг/м^3 класса по прочности В20 и В15.

Плита потолка блока - плоская высотой 80÷95 мм.

Плиты пола блока часторебристая, ребра высотой 170 мм, полка плиты 80 мм.

Стены блока ребристые, ребра высотой 100 мм, расположенные в вертикальном направлении, полка – 50 мм; плоские толщиной 100 мм; а также комбинированные с усиленными торцами толщиной 100 мм и ребристой средней частью.

Объемные блоки армируются пространственными каркасами и арматурными сетками, объединенными в единый арматурный пространственный блок.

Перегородки в объемных блоках и межблочном пространстве керамзитобетонные класса по прочности В20, толщиной 100 мм.

Плиты в межблочном пространстве – плоские сборные железобетонные толщиной 140 мм из керамзитобетона класса В15. Армирование принято сетками в нижней зоне сечения из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Наружные стеновая панель вставные однослойные панели общей толщиной 120 мм из керамзитобетона класса В20. Панели соединены с объемными блоками при помощи сварки закладных деталей и зачеканки зазора цементно-песчаным раствором М100. Армирование стеновых панелей выполнено в виде пространственных каркасов и сварных арматурных сеток.

Объемные блоки лестничной клетки и лифтовых шахт выполнены из тяжелого бетона класса В25 толщиной стен 100 мм. Армирование принято сетками по обеим граням.

Лестничные марши – сборные железобетонные с двумя продольными ребрами 220х70 мм.

Конструкции крыши выполнены в виде накрывочных объемных блоков из керамзитобетона класса В15.

Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком.

Сваи – забивные железобетонные, сечением 300х300 мм, длиной 8, 10 м по серии 1.011.1-10 из бетона на сульфатостойком цементе класса по прочности В20, марки по водонепроницаемости W8, марки по морозостойкости F75, в/ц=55. Максимальная расчетная нагрузка на сваю равная 34,4 (секция 1, 5), 42,6 (секция 2, 4), 31,8 (секция 3) тс не превышает несущей способности свай, равной 49,7 (секция 1, 2, 3, 5), 58,6 (секция 4) тс, согласно результатов статического зондирования, выполненных ТОО «ПГКК «ASSE».

Ростверк – столбчатый (под колонны), ленточный (под стены) монолитные железобетонные толщиной 600 мм из бетона класса по прочности В25, марки W6 по водонепроницаемости, марки F75 по морозостойкости. Армирование принято пространственными каркасами и сетками из стержней класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400, 400х800 мм из бетона класса В25. Армирование принято пространственным каркасом из продольных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и поперечной арматуры в виде хомутов из стержней класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены 1-го этажа – монолитные железобетонные толщиной 200, 300 мм из бетона класса по прочности В25. Армирование принято сетками по граням сечения из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016, объединенные в пространственный каркас шпильками из стержней класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Балки – монолитные железобетонные сечением 300х800(h), 400х800(h) мм из бетона класса В25. Армирование принято пространственным каркасом из продольных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и поперечной арматуры в виде хомутов из стержней класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Лестницы 1-го этажа – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Армирование принято сетками из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Диаметр, шаг, анкеровка, стыковка стержней арматуры несущих монолитных конструкций приняты по результатам расчетов и конструктивным требованиям.

Паркинг

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный безригельный каркас. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой монолитных колонн, горизонтальных дисков плит покрытий, а также жестким узлом сопряжения колонн с фундаментом. Максимальный шаг колонн – 8,2х6,9 м. Здание паркинга разделено на отсеки деформационным швом.

Расчет несущих железобетонных конструкций здания выполнен на основные сочетания нагрузок в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СНиП РК 5.01-03-2002, СНиП РК 5.01-03-2002 «Свайные фундаменты», СН РК 5.01-01-2013 «Основания зданий и сооружений», СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкций». При расчете несущих конструкций использован программный комплекс «Lira SAPR 2020».

Конструкции и материалы приняты следующие.

Сваи – забивные железобетонные, сечением 300х300 мм, длиной 8 м по серии 1.011.1-10 из бетона на сульфатостойком цементе класса по прочности В20, марки по водонепроницаемости W8, марки по морозостойкости F75, в/ц=55. Максимальная

расчетная нагрузка на сваю равная 52,2 тс не превышает несущей способности свай, равной 58,6 тс, согласно результатов статического зондирования, выполненных ТОО «ПГКК «ASSE».

Ростверки под колонны – столбчатые монолитные железобетонные толщиной 600 мм из бетона на сульфатостойком цементе класса по прочности В25, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F100 с армированием сетками в нижней и верхней зонах сечения из стержней класса А500С ГОСТ 34028-2016 с шагом 200х200 мм.

Ростверк под стены – ленточный монолитные железобетонные сечением 600х600(h) мм из бетона на сульфатостойком цементе класса по прочности В25, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F75. Армирование ленточного ростверка принято пространственным каркасом из продольных стержней класса А500С ГОСТ 34028-2016 и поперечной арматуры в виде хомутов из стержней класса А240 ГОСТ 34028-2016 шагом 150 мм.

Подстилающий слой пола – монолитная железобетонная плита толщиной 150 мм из бетона класса по прочности В25, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F75.

Под ростверками выполнена подготовка из бетона класса по прочности В7,5 толщиной 100 мм по слою щебня толщиной 100 мм. По бетонной подготовке уложена гидроизоляция из одного слоя рулонного материала типа «Техноэласт».

Гидроизоляция поверхности ростверка и фундаментных балок, соприкасающихся с грунтом, предусмотрено обмазкой двумя слоями горячего битума.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 500х500 мм из бетона класса по прочности В25, с армированием пространственным каркасом из вертикальных стержней класса А500С ГОСТ 34028-2016 и поперечной арматуры в виде хомутов из стержней класса А240 ГОСТ 34028-2016 с шагом 100, 200 мм. Диаметр, шаг, анкеровка, стыковка стержней арматуры приняты по результатам расчетов и конструктивным требованиям.

Покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 300 мм с утолщением в зоне продавливания колонной типа «капителей» до 600 мм из бетона класса В25. Армирование принято сетками в нижней и верхней зонах сечения из стержней класса А500С ГОСТ 34028-2016, дополнительное армирование – из отдельных стержней класса А500С ГОСТ 34028-2016.

Стены наружные и пандуса – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса В25. Армирование принято плоскими каркасами из стержней класса А500С ГОСТ 34028-2016, объединенные в пространственный каркас горизонтальными стержнями.

Перегородки – кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 250, 120 мм.

Мероприятия по защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии выполнена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии», СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Антикоррозионные мероприятия для подземных железобетонных конструкций зданий и сооружений осуществляются путем применения бетона повышенных марок по водонепроницаемости, бетона на сульфатостойком цементе.

Металлические конструкции защищены от коррозии антикоррозийным покрытием.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

В данном заключении наружные инженерные сети и сооружения не рассматривались, согласно письму заказчика от 15 марта 2021 года № 150321, заданию на проектирование и будут разработаны отдельным проектом.

Отопление и вентиляция

Жилые секции

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-3, после завершения его строительства и тепломагистрали 5-го ввода (ТМ-55) согласно техническим условиям АО «Астана-Теплотранзит» от 17 ноября 2020 года № 5532-11 на присоединение к тепловым сетям. Присоединение возможно к существующему трубопроводу 2Ду 1000 мм тепломагистрали ТМ-55. Теплоноситель – вода с параметрами 130-70ºС.

Корректировка раздела «Отопление и вентиляция» предусмотрена в связи с исключением технического этажа. В связи с корректировкой откорректированы теплотехнический расчет ограждающих конструкций, расчет теплопотерь и гидравлический расчет систем отопления.

Технические решения по системам отопления и вентиляции жилой части, встроенных помещений жилых блоков и паркинга остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 12 февраля 2021 года № 01-0086/21).

Водопровод и канализация

Жилые секции

Внутренние системы водопровода и канализации жилых блоков разработаны согласно техническим условиям ГКП «Астана Су Арнасы от 15 сентября 2020 года № 3-6/1438 на водоснабжение и канализацию и техническим условиям ГКП «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 9 февраля 2021 года № 978 на отвод ливневых вод.

Корректировка раздела «Водопровод и канализация» предусмотрена в связи с исключением технического этажа. Корректировкой предусмотрено изменение схем системы внутреннего водостока.

Технические решения по системам водопровода и бытовой канализации жилой части, встроенных помещений жилых блоков и паркинга остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 12 февраля 2021 года № 01-0086/21).

Электрооборудование и электроосвещение

Жилые секции

Корректировка раздела «Электрооборудование и электроосвещение» предусмотрена в связи с исключением технического этажа. Технические решения в жилой части, встроенных помещений жилых блоков и паркинга остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 12 февраля 2021 года № 01-0086/21).

В связи с корректировкой откорректированы расчетные мощности блоков.

Расчетная мощность блоков 1-2-3 - 346,0 кВт.

Расчетная мощность блоков 4-5 – 340,39 кВт.

Расчетная мощность ВРУ паркинга – 99,6 кВт.

Расчетная мощность щита 1 категории паркинга - 79,9 кВт.

Системы связи и сигнализации

Жилые секции

Телефонизация объекта выполнена согласно техническим условиям ТОО «КаР-Тел» от 10 ноября 2020 года № 50-10/11/2020 и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Корректировка раздела «Системы связи и сигнализации» предусмотрена в связи с исключением технического этажа (чердака). В связи с этим, исключена установка оборудования видеонаблюдения, датчиков пожарной и охранной сигнализации на чердаке. Видеокамеры и охранные датчики установлены на дверях выхода на кровлю.

Технические решения систем связи и сигнализации жилой части, встроенных помещений жилых блоков и паркинга остались без изменения (заключение РГП «Госэкспертиза» от 12 февраля 2021 года № 01-0086/21).

6.3 Энергоэффективность

Жилой комплекс запроектирован с учетом выполнения установленных требований к внутреннему микроклимату помещений и другим условиям проживания с обеспечением эффективного и экономного расходования энергетических ресурсов при его эксплуатации.

Соблюдение требований норм по энергосбережению оцениваются по комплексному показателю удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания.

Рабочим проектом предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия:

установка терморегулирующей арматуры у нагревательных приборов для обеспечения комфортных условий в помещениях;

установка прибора учета тепла на вводе в здание, поквартирно и на встроенные помещения;

уменьшение потерь тепла за счет применения теплоизоляции для трубопроводов;

установка электронного регулятора ECL для регулирования работы систем отопления от датчика температуры наружного воздуха.

В рабочем проекте предусмотрен следующий объем мероприятий по ограничению потерь электроэнергии:

автоматика управления вентиляцией;

измерение электропотребления электронными счетчиками с возможностью их включения в комплекс АСКУЭ;

применены светодиодные светильники.

Класс энергетической эффективности здания – высокий «Б» (таблица 5 СН РК 2.04-21-2004).

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывоопасных ситуаций

Генеральный план участка разработан с учетом подъезда пожарного автотранспорта вдоль всех сторон комплекса и с соблюдением противопожарных разрывов.

Рабочий проект разработан в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

В девятиэтажных жилых секциях в жилой части предусмотрены лестничная клетка Л1. В двенадцатиэтажных жилых секциях предусмотрены незадымляемые лестничные клетки Н1. В квартирах, расположенных на высоте более 15 м, предусмотрены аварийные выходы на лоджии с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии до оконного проема (остекленной двери).

В двенадцатиэтажных секциях жилой части предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре. Во встроенных помещениях ПС не предусмотрена, согласно задания на проектирование.

В паркинге предусмотрены: дымоудаление, система противогазовой защиты, автоматическая система пожаротушения, автоматическая пожарная сигнализация, оповещение о пожаре.

6.5 Оценка воздействия на окружающую среду

Материалы «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту разработаны ИП «Табигат», г.Нур-Султан (государственная лицензия № 02395Р от 23 мая 2016 года, выданная Министерством энергетики Республики Казахстан).

Корректировка рабочего проекта связана с исключением технического этажа (чердак) изменением конструкций первых этажей жилых секций и паркинга.

Площадка на период строительства объекта представлена 5 организованными и 10 неорганизованными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу: источник № 0001 - дизельная электростанция, источник № 0002 - компрессор, источник № 0003 - битумный котел, источник № 0004 - сваебойный агрегат, источник № 0005 - заправка строительной техники, источники № 6001 - разгрузка инертных материалов, источник № 6002 - земляные работы, источник № 6003 - сварочные и медницкие работы, источник № 6004 - сварка полиэтиленовых труб, источник № 6005 - ДВС автотранспорта и строительной техники, источник № 6006 - покрасочные работы, источник № 6007 - гидроизоляционные работы, источник № 6008 - укладка асфальтобетонной смеси, источник № 6009 - станки для резки и механической обработки строительных материалов, источник № 6010 - разгрузка/погрузка строительного мусора.

На период эксплуатации проектируемого объекта установлено 2 организованных и 6 неорганизованных источников выбросов загрязняющих веществ: источники № 0001 - № 0002 - вентиляционные системы паркинга, источники № 6001 - № 6002 - въезды/выезды из паркинга, источники № 6003 - № 6006 – парковки автотранспорта.

Расчет максимальных приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосфере выполнен по всем загрязняющим веществам и группам суммаций с учетом существующего фонового загрязнения атмосферного воздуха г. Нур-Султан (письмо о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, выданное РГП на ПХВ «Казгидромет» от 05 февраля 2021 года № 03-3-05/301).

Результат расчета рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на период строительства с учетом фоновых концентраций загрязняющих веществ города показал превышение предельно-допустимых концентраций в жилой зоне по азота диоксиду – 1,35461 ПДК с учетом фона (0,05769 ПДК без учета фона, вклад предприятия – 4,3 %), взвешенным частицам – 2,38996 ПДК с учетом фона (0,00127 ПДК без учета фона, вклад предприятия – 0 %), гр. суммации № 31 – 1,37029 ПДК с учетом фона (0,06248 ПДК без учета фона, вклад предприятия – 4,6 %), гр. суммации пыли – 2,39219 ПДК с учетом фона (0,00498 ПДК без учета фона, вклад предприятия – 0,2 %).

Результат расчета рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на период эксплуатации с учетом фоновых концентраций загрязняющих веществ города показал превышение предельно-допустимых концентраций в жилой зоне по азота диоксиду – 1,33411 ПДК с учетом фона (0,02352 ПДК без учета фона, вклад предприятия – 1,8 %), гр. суммации № 31 – 1,34918 ПДК с учетом фона (0,0273 ПДК без учета фона, вклад предприятия – 2 %). На границе санитарного разрыва установлены превышения предельно-допустимых концентраций по азота диоксиду – 1,37931 ПДК с учетом фона (0,09885 ПДК без учета фона, вклад предприятия – 7,2 %), гр. суммации № 31 – 1,40165 ПДК с учетом фона (0,11475 ПДК без учета фона, вклад предприятия – 8,2 %).

Превышение концентраций загрязняющих веществ обусловлено высокими фоновыми концентрациями по азота диоксиду и взвешенным частицам в атмосферном воздухе

города Нур-Султан, которые вносят основной вклад в уровень загрязнения окружающей среды города. Вклад источников выбросов на период строительства и эксплуатации в загрязнение атмосферного воздуха незначительный, величина выбросов загрязняющих веществ принимается в качестве предельно-допустимых выбросов.

Валовый выброс загрязняющих веществ в атмосферу при работе двигателей внутреннего сгорания передвижных источников не нормируется в соответствии с п. 6 ст. 28 Экологического кодекса РК.

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для предприятия

Таблица 3

Нормативы выбросов загрязняющих веществ на период строительства		
	г/сек	т/год
Всего:	10,323888312	3,979616086

Ближайшим поверхностным водным объектом является группа озер Малый Талдыколь, расположенный на расстоянии более 400 метров от площадки объекта. Проектируемый объект находится за пределами водоохранной зоны и полосы поверхностного водного объекта (письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 25 ноября 2020 года № 18-12-01-05/1269).

На выезде с территории строительной площадки предусмотрена установка для мойки колес автотранспорта с оборотным водоснабжением.

Забор воды из поверхностных водных источников, сброс сточных вод в поверхностные водные объекты и на рельеф местности при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта не производится.

Воздействие на недра и геологические структуры в период строительства и эксплуатации проектируемого объекта не предусматривается.

При выполнении строительных работ предусмотрена срезка плодородного слоя почвы. После завершения работ, плодородный слой почвы используется для благоустройства и озеленения территории объекта.

Сбор и временное хранение отходов (не более 6 месяцев) в период строительства и эксплуатации объекта производится на специальных площадках в контейнерах, с дальнейшей передачей по договору специализированным предприятиям для утилизации.

Нормативы размещения отходов производства и потребления

Таблица 4

Наименование отхода	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Нормативы размещения отходов производства и потребления на период строительства			
Всего:	159,85995	0	159,85995
Нормативы размещения отходов производства и потребления на период эксплуатации			
Всего:	141,267	0	141,267

Согласно акта обследования зеленых насаждений от 29 октября 2020 года выданного ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» под пятно застройки зеленые насаждения не попадают (письмо от 30 октября 2020 года № 205-0617/3271).

Свободная от застройки и покрытий территория объекта озеленяется газонной травой, посадкой кустарников и деревьев на основании дендрологического плана, согласованного ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» (письмо от 24 сентября 2020 года № 205-06-10/2621).

6.6 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Корректировка рабочего проекта связана с изменением в конструктивной части первых этажей и исключении технического этажа.

Проектом организации строительства предусмотрена установка временных зданий и сооружений для обеспечения санитарно-бытовых условий для работающих на строительной площадке. Предусмотрены помещения для обогрева и кратковременного отдыха, помещение для приема пищи, гардеробные и душевые, временные уборные. Предусмотрено обеспечение питьевой привозной водой. Установлены биотуалеты.

6.7 Организация строительства

Продолжительность строительства

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03.102-2014 Часть II «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений и составляет 23 месяца, в том числе подготовительный период 2 месяца. Начало строительства – декабрь 2021 года, согласно письму заказчика от 15 марта 2021 года, б/н.

6.8 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась, согласно письму заказчика от 15 марта 2021 года № 150321.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67. Корректировка» (без наружных сетей, без сметной документации)» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. На кладочных планах первого этажа монолитные стены выполнены замкнутым контуром.
2. Выполнено согласование кладочных и отделочных планов специалистами смежных разделов.
3. Изменения оформлены в соответствие нормативным требованиям.
4. Представлено согласованное дополнение к эскизному проекту с учетом корректировки.
5. В задании на корректировку указано какие изменения необходимо внести в рабочий проект.
6. В общей пояснительной записке перечислены изменения, предусмотренные корректировкой по заданию на проектированию.

Конструктивные решения

7. В задание на корректировку указаны конструктивные изменения при корректировке рабочего проекта.

Отопление и вентиляция

8. В связи с корректировкой откорректированы теплотехнический расчет ограждающих конструкций, расчет теплопотерь, гидравлический расчет систем отопления.

Водопровод и канализация

9. Указаны все изменения в части ВК в пояснительной записке и на листе общих данных.

Системы связи и сигнализации

10. Исключено оборудование слаботочных сетей на тех. этаже, в соответствии с корректировкой, согласно заданию на проектирование.

11. Рабочий проект откорректирован на основании полученных заданий от смежных разделов.

Оценка воздействия на окружающую среду

12. Представлен откорректированный по замечаниям раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».

13. Представлена актуальная справка РГП на ПХВ «Казгидромет» о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе г. Нур-Султан (письмо от 5 февраля 2021 года № 03-3-05/301).

14. Представлен дендрологический план обновлённый в соответствии с генеральным планом и согласованный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» (письмо от 24 сентября 2020 года № 205-06-10/2621).

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормативам

15. Представлен протокол замеров радона и гамма-фона на проектируемом участке, согласно статьи 11 Закона Республики Казахстан от 23 апреля 1998 года № 219-I «О радиационной безопасности населения».

16. Даны пояснения по вопросам корректировки.

17. Представлено задание на проектирование на корректировку.

7.2 Оценка принятых решений

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

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

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

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативам, функциональному назначению объекта.

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

Рабочий проект с разделом «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует Экологическому кодексу Республики Казахстан от 9 января 2007 года, «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра ООС РК от 28 июня 2007 года № 204-п.

Рабочий проект соответствует требованиям Закона Республики Казахстан «О радиационной безопасности населения» от 23 апреля 1998 года № 219-I; санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденных приказом МНЭ РК от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29; санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом МНЭ РК от 28 февраля 2015 года № 177; санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных приказом МЗ РК от 14 декабря 2018 года № ҚР ДСМ-40.

Основные технические показатели

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,3854	1,3854
2	Площадь застройки комплекса	м²	8 528,49	8 528,49
3	Этажность: жилые секции паркинг	эт.	 9, 12 1	 9, 12 1
4	Общая площадь комплекса, всего в том числе: жилая часть встроенные помещения паркинг	м²	30 285,89 23 270,00 2 112,20 4 903,50	30 285,89 23 270,00 2 112,20 4 903,50
5	Общая площадь квартир	м²	18 746,10	18 746,10
6	Количество квартир	кв.	379	379
7	Количество машиномест в паркинге	м/м	287	287
8	Строительный объем комплекса, всего в том числе: жилые секции паркинг	м³	119 273,00 97 280,00 21 993,00	119 273,00 97 280,00 21 993,00
9	Нормативная продолжительность строительства	мес.	23	23

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67. Корректировка» (без наружных сетей, без сметной документации)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

площадь земельного участка - 1,3854 га;
площадь застройки комплекса - 8 528,49 м²;
этажность:
жилые секции - 9, 12 эт.,
паркинг - 1 эт.;
общая площадь комплекса, всего - 30 285,89 м²,
в том числе:
жилая часть - 23 270,00 м²,

встроенные помещения	- 2 112,20 м^2,
паркинг	- 4 903,50 м^2;
общая площадь квартир	- 18 746,10 м^2;
количество квартир	- 379 квартир;
количество машиномест в паркинге	- 287 машиномест;
строительный объем комплекса, всего	- 119 273,00 м^3,
в том числе:	
жилые секции	- 97 280,00 м^3,
паркинг	- 21 993,00 м^3;
нормативная продолжительность строительства	- 23 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Отау Инвест НС» в соответствии с условиями договора от 8 апреля 2021 года № 01-0551.

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

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

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

6. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертизы» от 12 февраля 2021 года № 01-0086/21.

7. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное заключение РГП «Госэкспертизы» от 12 февраля 2021 года № 01-0086/21 утрачивает силу в части конструктивных и архитектурных решений жилых секций, основных технических показателей, продолжительности строительства.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-сұлтан қаласы, Есіл ауданы, № Е49 және № Е67 көшелерінің қиылысы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (Тұрандағы Nova City). Түзету» (сыртқы желілерсіз, сметалық құжаттамаларсыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

жер учаскесінің ауданы	- 1,3854 га;
кешеннің құрылысын салу ауданы	- 8 528,49 м^2;
қабат саны:	
тұрғын секциялар	- 9, 12 қаб.,
паркинг	- 1 қаб.;
кешеннің жалпы ауданы, барлығы	- 30 285,89 м^2,
оның ішінде:	
тұрғын бөлігі	- 23 270,00 м^2,
жапсарлас салынған орын-жайлар	- 2 112,20 м^2,
паркинг	- 4 903,50 м^2;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 18 746,10 м^2;
пәтерлер саны	- 379 пәтер;

паркингтегі машина орын саны - 287 машина орын;
кешеннің құрылыс көлемі, барлығы - 119 273,00 м^3,
оның ішінде:
тұрғын секциялар - 97 280,00 м^3,
паркинг - 21 993,00 м^3;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы - 23 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 8 сәуірдегі № 01-0551 шарттың талаптарына сәйкес «Отау Инвест НС» ЖШС кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объекті пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды орындасын.

6. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК бұрын берген 2021 жылғы 12 ақпандағы № 01-0086/21 қорытындымен бірге қаралсын.

7. Осы сараптама қорытындысының шығуымен «Мемсараптама» РМК бұрын берген 2021 жылғы 12 ақпандағы № 01-0086/21 қорытынды тұрғын секциялардың конструкциялық және сәулеттік шешімдері, негізгі техникалық көрсеткіштері, құрылыс ұзақтығы бөлігінде күшін жояды.

Кажкенов К.Ж.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Ботенбаев Ж.Ж.

Заместитель генерального директора по информационным технологиям

РГП "Госэкспертиза"

Иманбаев С.Б.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Асанова Г.З.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Левченко Е.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Устинова Э.Р.

Ведущий специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ79VDD00169967

Акимат города Нур-Султан

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

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Отау Инвест НС" 010000, Республика Казахстан, г.Нур-Султан, район "Есиль", улица Сығанақ, строение № 17М

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 170540000308

Наименование производственного объекта: РП "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67. Корректировка" (без наружных сетей, без сметной документации)

Местонахождение производственного объекта:

г.Нур-Султан, район "Есиль" пр.Туран, уч.12

Соблюдать следующие условия природопользования:

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

Бегимбеков Айдын Куатжанович

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

Место выдачи: район "Сарыарка "

Дата выдачи: 28.07.2021 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:	10,323888312	3,979616086
РП "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67. Корректировка" (без наружных сетей, без сметной документации) пр.Туран, уч.12	10,323888312	3,979616086
в т.ч. по ингредиентам:		
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)	0,8627376	1,2523487
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,000001313	0,000000591
Сера диоксид	0,039704444	0,02945
Пыль абразивная	0,0164	0,01606
Никель оксид (в пересчете на никель)	0,000794	0,000596
Олово оксид (в пересчете на олово)	0,000000722	0,000000325
Пропан-2-он	0,32246	0,01516267
Сероводород (Дигидросульфид)	0,000001954	0,0000932
Формальдегид	0,005208333	0,00348
Хлорэтилен	0,00000433	0,000000468
Этанол	0,6617	0,051446
Углерод оксид	0,253524	0,18180108
Сольвент нафта	0,89664	0,103734
Уайт-спирит	1,11862	0,081656
Углерод	0,024369756	0,0175425
Бенз/а/пирен	0,000000452	0,000000319
Бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на углерод/	0,711	0,426
Бутан-1-ол	0,47464	0,054613
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,17657794	0,701216507
2-Этоксиэтанол	0,19559	0,01332297
Азот (II) оксид	0,048012056	0,03270177
Азота (IV) диоксид	0,295457112	0,201241
Бутилацетат	0,3825	0,02201
Кальций дигидрооксид	0,0483	0,02316
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0033513	0,0071934

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

Метилбензол	0,6679	0,0876206
Железо (II, III) оксиды	0,029723	0,063501
Взвешенные частицы	1,66987	0,30850295
Гидроксибензол	0,0333	0,000003996
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	1,3855	0,28515704
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 выбросов загрязняющих веществ в атмосферу установленных настоящим разрешением на эмиссии в окружающую среду.
2. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу исчислять расчетным путем согласно проекту нормативов или проекту оценки воздействия на окружающую среду, по возможности использовать результаты инструментальных замеров по методикам, поквартально.

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