«БҚО, Орал қаласы, Зашаған кенті, Көктем ықшам ауданы, М. Мөңкеұлы көшесі, 97/4 мекенжайында 9 қабатты тұрғын үй салу»
жұмыс жобасы бойынша
26.05.2021 ж. № 06-0147/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«БРиГ Compani» ЖШС,
Орал қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«WESTKAROS» ЖШС,
Орал қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО, Орал қаласы, Зашаған кенті, Көктем ықшам ауданы, М. Мөңкеұлы көшесі, 97/4 мекенжайында 9 қабатты тұрғын үй салу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Шығыс өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Шығыс өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ 06-0147/21 от 26.05.2021 г.

по рабочему проекту

«Строительство 9-ти этажного жилого дома по адресу: ЗКО, г.Уральск, пос.Зачаганский, мкрн. Коктем, ул. М.Мункеулы 97/4»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «БРиГ Compani»,
город Уральск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «WESTKAROS»,
город Уральск

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство 9-ти этажного жилого дома по адресу: ЗКО, г.Уральск, пос.Зачаганский, мкрн. Коктем, ул. М.Мункеулы 97/4»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону.

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 9-ти этажного жилого дома по адресу: ЗКО, г.Уральск, пос.Зачаганский, мкрн. Коктем, ул. М.Мункеулы 97/4», разработан в 2020 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора №01-0440 от 17 марта 2021 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного жилого дома по адресу: ЗКО, г.Уральск, пос.Зачаганский, мкрн. Коктем, ул. М.Мункеулы 97/4».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «БРиГ Compani», город Уральск.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «WESTKAROS», государственная лицензия №16002237 от 08 февраля 2016 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области», город Уральск.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства ТОО «БРиГ Compani».

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 23 ноября 2020 года на разработку рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного жилого дома по адресу: ЗКО, г.Уральск, пос.Зачаганский, мкрн. Коктем, ул. М.Мункеулы 97/4», утвержденное руководителем ТОО «БРиГ Compani»;

земельно-кадастровый план земельного участка №0000667 от 13 ноября 2019 года (кадастровый номер 08-130-154-2544), выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Уральска»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ00VUA00326678 от 04 декабря 2020 года рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного жилого дома по адресу: ЗКО, г.Уральск, пос.Зачаганский, мкрн. Коктем, ул. М.Мункеулы 97/4», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральска»;

отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «Уральский Каздорпроект» (государственная лицензия ГСЛ №007796 от 21 декабря 2001 года) в 2020 году;

отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный ТОО «Уральский Каздорпроект» (государственная лицензия ГСЛ №007796 от 21 декабря 2001 года) в 2020 году;

акт обследования зеленых насаждений от 04 декабря 2020 года, выданный ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Уральска»;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ27VUA00331236 от 11 декабря 2020 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральска»;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «БРиГ Compani» от 18 мая 2021 года.

Технические условия:

выданные АО «Жайықжылуқуат» №1455 от 16 октября 2020 года на присоединение к тепловым сетям 9-ти этажного жилого дома;

выданные ТОО «Батыс су арнасы» №08-14/7055 от 14 октября 2020 года на водоснабжение;

выданные ТОО «Батыс су арнасы» №08-14/7056 от 14 октября 2020 года на водоотведение;

выданные АО «КазТрансГаз Аймак» №07-гор-2020-00001770 от 16 октября 2020 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

выданные АО «Западно-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» №7/806 от 13 октября 2020 года;

выданные Западно-Казахтанским ТУМС Западной региональной дирекцией телекоммуникаций №4-04-21/Л-ТУ от 21 января 2021 года для телефонизации объекта.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. 015-20- ОПЗ. Общая пояснительная записка. Прилагаемые документы.

Том II. 015-20-ГП. ГП – Генеральный план.

015-20-АС. АС - Архитектурно-строительные решения.

015-20-ОВ. ОВ - Отопление и вентиляция.

015-20-ВК. ВК - Водопровод и канализация.

015-20-ЭОМ. ЭО - Электроосвещение и электрооборудование.

015-20-ГСВ. ГСВ - Газоснабжение. Внутреннее устройство.

015-20-ВН. ВН - Видеонаблюдение.

015-20-ВСС. ВСС - Внутренние слаботочные сети.

Том III. 015-20-ПОС. ПОС - Проект организации строительства.

Том IV. 015-20-СД. Сметная документация.

ОВОС. ОВОС - Оценка воздействия на окружающую среду.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель и назначение объекта строительства - улучшение жилищного положения населения города Уральска.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: Западно-Казахстанская область, город Уральск, поселок Зачаганский, микрорайон Коктем, улица М.Мункеулы 97/4

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIB.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 29,6°С.
Нормативная снеговая нагрузка	- 180 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 56 кгс/м^2.
Район площадки строительства	- не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания на площадке объекта были выполнены ТОО «Уральский Каздорпроект» в сентябре 2020 года.

В региональном плане территория исследования расположена в пределах Северной части Прикаспийской впадины, на участке сочленения двух крупных геоморфологических элементов Общего Сырта и Прикаспийской низменности, прорезанных долиной реки Урал и её притоками реками Деркул и Чаган.

Описываемая территория в региональном плане расположена в пределах юго-восточной окраины Русской платформы и принадлежит Прикаспийской синеклизе.

В геологическом строении данного участка до глубины 17,0м принимают участие современные и средне-верхнечетвертичные отложения континентального генезиса.

Среднечетвертичные аллювиальные отложения долины реки Урал распространены под верхнечетвертичными аллювиальными отложениями и литологически представлены коричневато-серыми, серовато-коричневыми суглинками лёгкими песчанистыми и супесями песчанистыми с прослоями мелкозернистых песков. Отложения залегают с глубины 13,6-13,8м и распространены до глубины 17,0м. Вскрытая мощность отложений 3,2-3,4м.

Верхнечетвертичные отложения второй надпойменной террасы долины реки Урал распространены под почвенно-растительными грунтами и литологически представлены коричневыми, серовато-коричневыми суглинками тяжёлыми пылеватыми и глинамилёгкими пылеватыми с прослоями мелкозернистых песков и супесей песчанистых. Отложения залегают с глубины 0,5-0,8м и распространены до глубины 13,6-13,8м. Вскрытая мощность отложений до 13,0-13,1м.

Современные отложения почвенно-растительного покрова литологически представлены тёмно-бурыми суглинками тяжёлыми пылеватыми. Отложения залегают с поверхности и под слоем насыпного грунта с глубины 0,2м и распространены до глубины 0,5-0,8м. Вскрытая мощность отложений до 0,5-0,6м.

Современные техногенные отложения литологически представлены тёмно- бурыми суглинками тяжёлыми пылеватыми с примесью щебня. Отложения залегают с поверхности в районе скважины № 2 распространены до глубины 0,2м. Вскрытая мощность отложений до 0,2м.

По геолого-генетическим признакам в пределах участка работ до глубины исследования 17,0м выделено четыре комплекса пород, в которых по литологическим и физико-механическим свойствам выделены инженерно-геологические элементы.

В геолого-генетическом комплексе современных техногенных отложений выделен один инженерно-геологический элемент:

ИГЭ-1. Насыпной грунт. Суглинок тяжёлый пылеватый темно-бурый сухой, твердый по консистенции, с примесью щебня. Слой вскрыт в районе пробуренной скважины № 2 с поверхности и распространён до глубины 0,2м. Вскрытая мощность слоя до 0,2м.

В геолого-генетическом комплексе современных почвенных отложений выделен один инженерно-геологический элемент:

ИГЭ-2. Почвенно-растительный грунт. Суглинок тяжелый пылеватый темно-бурый слабовлажный, твёрдый по консистенции, гумусированный. Слой вскрыт в районе пробуренных скважин № 1, 2 с поверхности и под насыпными грунтами ИГЭ-1 с глубины 0,2м и распространен до глубины 0,5-0,8м. Вскрытая мощность слоя до 0,5-0,6м.

В геолого-генетическом комплексе верхнечетвертичных аллювиальных отложений второй надпойменной террасы долины реки Урал выделено шесть инженерно-геологических элементов:

ИГЭ-3. Глина легкая пылеватая коричневая слабовлажная, твёрдая по консистенции, трещиноватая, с прослойками мелкозернистого песка и супеси песчанистой. Глины среднепросадочные, повышенносжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2,0кгс/см^2 равен до 27мм/м.

Слой вскрыт в районе пробуренной скважины № 2 под почвенными грунтами ИГЭ-2 с глубины 0,8м и распространён до глубины 1,8м. Вскрытая мощность слоя до 1,0м.

Физико-механические характеристики грунта: плотность - 1,75 г/см^3, модуль деформации при естественной влажности - 43 кгс/см^2, угол внутреннего трения - 17 градусов, сила сцепления - 1,22 кгс/см^2;

ИГЭ-4. Суглинок тяжелый пылеватый коричневый слабовлажный, твёрдый по консистенции, трещиноватый, пористый, с гнёздами солей, с прослойками мелкозернистого песка и супеси песчанистой. Суглинки среднепросадочные, повышенносжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2,0кгс/см^2 равен до 22-40мм/м.

Слой вскрыт в районе пробуренных скважин № 1, 2 под почвенными грунтами и глинами ИГЭ-2, 3 с глубины 0,5-1,8м и распространён до глубины 3,8-4,1м. Вскрытая мощность слоя до 2,3-3,3м.

Физико-механические характеристики грунта: плотность - 1,62 г/см^3, модуль деформации при естественной влажности - 60 кгс/см^2, угол внутреннего трения - 22 градуса, сила сцепления - 0,84 кгс/см^2;

ИГЭ-5. Суглинок тяжёлый пылеватый коричневый влажный, твёрдый – полутвёрдый по консистенции, плотный, трещиноватый, с гнёздами солей, с прослойками мелкозернистого песка и супеси песчанистой. Суглинки слабопросадочные - непросадочные, повышенно сжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2,0кгс/см^2 равен 21-28мм/м.

Слой вскрыт в районе пробуренных скважин № 1, 2 под суглинками ИГЭ-4 с глубины 3,8-4,1м и распространён до глубины 7,0м. Вскрытая мощность слоя до 2,9-3,2м.

Физико-механические характеристики грунта: плотность - 2,06 г/см^3, модуль деформации при естественной влажности - 57 кгс/см^2, угол внутреннего трения - 21 градус, сила сцепления - 0,58 кгс/см^2;

ИГЭ-6. Глина лёгкая пылеватая коричневая влажная, твёрдая по консистенции, плотная, трещиноватая, с прослойками мелкозернистого песка и супеси песчанистой. Глины непросадочные – слабопросадочные, повышенносжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2,0кгс/см^2 равен до 25-29мм/м.

Слой вскрыт в районе пробуренных скважин № 1, 2 под слоем суглинков ИГЭ-5 на глубине 7,0м и распространён до глубины 8,4-8,5м. Вскрытая мощность слоя до 1,4-1,5м.

Физико-механические характеристики грунта: плотность - 2,00 г/см^3, модуль деформации при естественной влажности - 31 кгс/см^2, угол внутреннего трения - 16 градусов, сила сцепления - 0,64 кгс/см^2;

ИГЭ-7. Глина лёгкая пылеватая серовато-коричневая влажная, тугопластичная по консистенции, с прослойками мелкозернистого песка и супеси песчанистой. Глины

непросадочные, повышенносжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2,0кгс/см^2 равен до 32-37мм/м.

Слой вскрыт в районе пробуренных скважин № 1, 2 под слоем глин ИГЭ-6 на глубине 8,4-8,5м и распространён до глубины 10,5-11,8м. Вскрытая мощность слоя до 2,1-3,3м.

Физико-механические характеристики грунта: плотность - 1,98 г/см^3, модуль деформации при естественной влажности - 31 кгс/см^2, угол внутреннего трения - 16 градусов, сила сцепления - 0,54 кгс/см^2;

ИГЭ-8. Суглинок тяжёлый пылеватый серовато-коричневый с прослойками мелкозернистого песка и супеси песчанистой, влажный - водонасыщенный, мягкопластичный по консистен- ции. Суглинки непросадочные, повышенносжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2,0кгс/см^2 равен до 38-42мм/м.

Слой вскрыт в районе пробуренных скважин № 1, 2 под глинами ИГЭ-7 на глубине 10,5-11,8м и распространён до глубины 13,6-13,8м. Вскрытая мощность слоя до 2,0-3,1м.

Физико-механические характеристики грунта: плотность - 2,04 г/см^3, модуль деформации при естественной влажности - 39 кгс/см^2, угол внутреннего трения - 21 градус, сила сцепления - 0,28 кгс/см^2.

В геолого-генетическом комплексе среднечетвертичных аллювиальных отложений долины реки Урал выделено два инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-9. Суглинок лёгкий песчанистый серовато-коричневый с прослойками мелкозернистого песка и супеси песчанистой, водонасыщенный, текучий по консистенции. Суглинки непросадочные, сильносжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2,0кгс/см^2 равен до 84-85мм/м.

Слой вскрыт в районе пробуренных скважин № 1, 2 под суглинками ИГЭ-8 на глубине 13,6-13,8м и распространён до глубины 16,0-16,2м. Вскрытая мощность слоя до 3,4м.

Физико-механические характеристики грунта: плотность - 2,01 г/см^3, модуль деформации при естественной влажности - 18 кгс/см^2, угол внутреннего трения - 22 градуса, сила сцепления - 0,15 кгс/см^2;

ИГЭ-10. Супесь песчанистая коричневато-серая с прослойками мелкозернистого песка, водонасыщенная, текучая по консистенции. Супеси непросадочные, сильносжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2,0кгс/см^2 равен до 69-74мм/м.

Слой вскрыт в районе пробуренных скважин № 1, 2 под суглинками ИГЭ-9 на глубине 16,0-16,2м и распространён до глубины 17,0м. Вскрытая мощность слоя до 0,8-1,0м.

Физико-механические характеристики грунта: плотность - 2,00 г/см^3, модуль деформации при естественной влажности - 24 кгс/см^2, угол внутреннего трения - 24 градуса, сила сцепления - 0,05 кгс/см^2.

По содержанию солей сульфатов по отношению к бетонным конструкциям на портландцементе (марки бетона W 4, W6, W8, W10-W 14, W16-W 20), на шлакопортландцементе (марки бетона W4) грунты обладают агрессивностью до слабой – сильной степени. По отношению к бетонным конструкциям на шлакопортландцементе (марки бетона W6, W8, W10-W 14, W16-W20) и на сульфатостойком цементе (марки бетона W4, W6, W 8, W10-W 14, W16-W 20) грунты не обладают агрессивностью.

По содержанию солей хлоридов по отношению к арматуре железобетонных конструкций марки бетона W4-W 6 грунты обладают агрессивностью слабой степени. По отношению к арматуре железобетонных конструкций марки бетона W8 и W10-W14 грунты не обладают агрессивностью.

На рассматриваемой территории уровень подземных вод вскрыт на глубине 12,2-12,5 м на период изысканий конец сентября месяца 2020 года. Возможен сезонный подъем уровня за счет инфильтрации до 2,0-3,0 м.

Подземные воды по отношению к бетонным конструкциям на портландцементе (бетоны марок по водопроницаемости W 4, W6) обладают агрессивностью слабой – средней степени. По отношению к бетонным конструкциям на портландцементе (бетоны марок W8, W10-W 14, W16-W20), на шлакопортландцементе (бетоны марок W4, W6, W 8, W10-W 14, W 16-W20) и на сульфатостойком цементе (бетоны марок W4, W6, W8, W10-W14, W16-W20) подземные воды не обладают агрессивностью.

По отношению к арматуре железобетонных конструкций из марки бетона по водопроницаемости не менее W6 подземные воды неагрессивны при постоянном погружении и слабоагрессивны при периодическом смачивании.

Глубина промерзания суглинков и глин - 162 см, супесей и песков мелких и пылеватых - 197 см, песков средних, крупных и гравелистых - 211 см.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания на проектирование, топографической съемки участка, выполненной ТОО «УральскийКаздорпроект» в 2020 году и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Генеральный план, представленный в составе: общие данные, разбивочный план, план организации рельефа, план земляных масс соответствует требованиям СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Проектируемый участок №08-130-154-2544, площадью 0,1430га расположен в ЗКО г.Уральск, п.Зачаганс, мкр.Коктем, ул. Мурата Мокеулы д.97/4.

Размещение жилого дома предусмотрено на земельном участке с учётом требований по инсоляции жилых помещений, противопожарным и санитарным нормам.

На участке, отведенном под строительство, запроектировано жилой дом этажностью 9 этажей.

Выполнен пожарный разрыв между зданиями и обеспечены проезды по обоим продольным фасадам зданий.

За отметку 0,000 жилого дома 1 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 39,40.

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения водоотвода проектными уклонами, исходя из проектных отметок ранее запроектированных прилегающих улиц. Проект выполнен методом проектных горизонталей в увязке с прилегающей территорией.

Проект по благоустройству территории выполнен отдельным проектом.

Привязка здания произведена от границ участка. Все размеры и отметки даны в метрах.

Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

Таблица №6.1

Основные технические показатели генерального плана

№	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м^2	1 430	100%
2	Площадь застройки	м^2	1 200	84%
3	Свободная от застройки территории	м^2	230	16%

Таблица №6.2

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	проект.

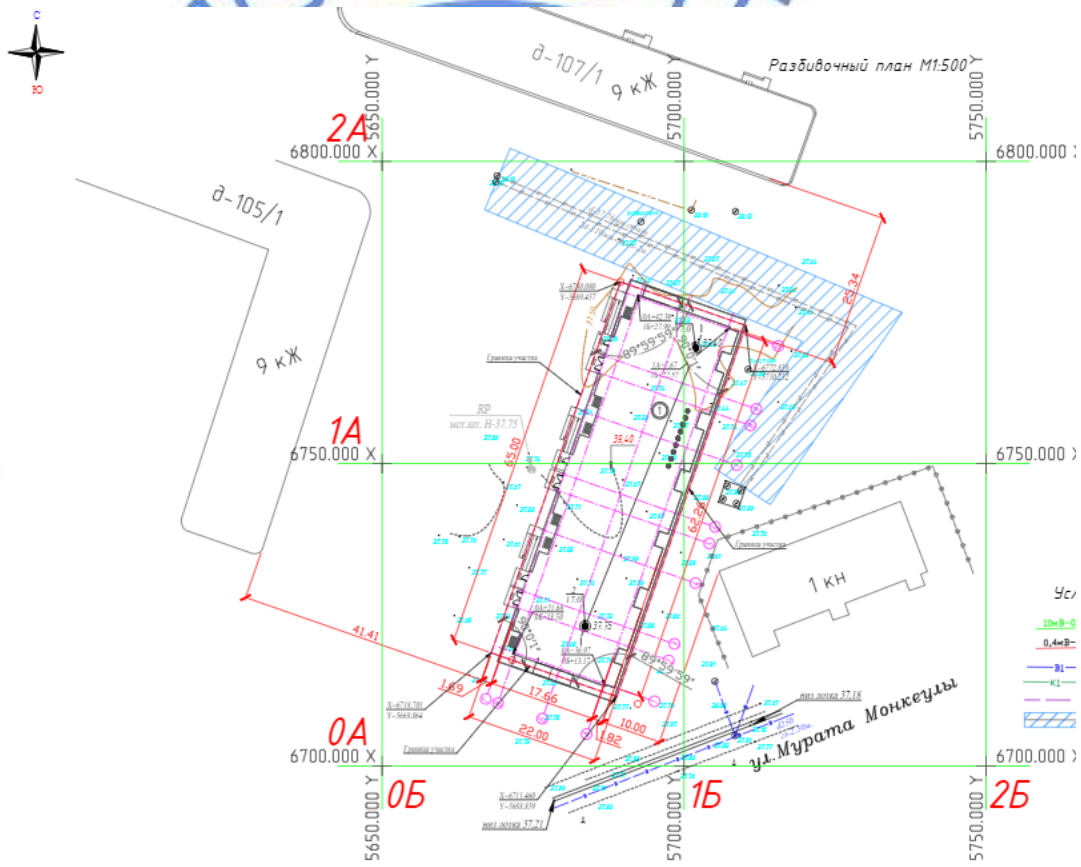

Рисунок 2. Генеральный план.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Проектируемое здание девятиэтажное с подвалом и техническим этажом. Высота подвала - 2,7 м, первого этажа - 3 м, типовых этажей 2,7 м, технический этаж - 1,8 м.

Вертикальное сообщение этажей осуществляется по лестничной клетке с лестничными маршами шириной 1,2 м. Квартиры отделены от лестницы коридором и лифтовым холлом.

В подъезде предусмотрен лифт с габаритами кабины 2100х1300 мм, грузоподъемностью 630 кг, 8 человек. В экстренных ситуациях лифт может быть использован пожарными подразделениями.

На каждом типовом этаже располагаются 11- квартир, из них:

1-комнатные - 5 кв.,

2-комнатные - 2 кв.,

3-комнатные - 4 кв.,

Над жилыми этажами предусмотрен неотапливаемый, вентилируемый технический этаж.

В цокольной части здания располагаются помещения электрощитовой, тепловой узел и диспетчерский лифтовой пункт

Входы в подъезд имеют пандусы для маломобильных групп

Внутренняя отделка:

стены в квартирах, перегородки: улучшенная штукатурка на основе гипса с последующим выравниванием сухими смесями, улучшенная водоэмульсионная окраска;

стены в квартирах в мокрой зоне штукатурка цементно-песчаная, керамическая плитка на всю высоту;

стены, перегородки в помещениях общего пользования: штукатурка на основе гипса с последующим выравниванием сухими смесями, водоэмульсионная окраска;

потолки: выравнивание сухими смесями, окраска водоэмульсионная;

полы, в зависимости от назначения помещений: керамическая плитка на растворе из сухой смеси, линолеум на теплозвукоизоляционной основе.

Двери наружные: металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003.

Двери внутренние: металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 6629-88, металлопластиковые ГОСТ 30970-2014.

Оконные и двери балконные: металлопластиковые по ГОСТ 30674-99 двухкамерный стеклопакет. На оконных блоках предусмотрены замки блокираторы, москитные сетки.

Подоконные доски: ПВХ по ГОСТ 30673-2013.

Наружная отделка:

наружные стены подвального этажа - (от отм. минус 0,800 до уровня земли) - керамический кирпич;

покрытие крылец, пандусов, входов в подвал - тротуарная плитка толщиной 30 мм;

ограждения крылец, пандусов - металлические из нержавеющей стали.

Крыша - плоская, чердачная, вентилируемая. Кровля - мягкая наплавляемая рулонная. Водосток - внутренний организованный.

Противопожарные мероприятия

Противопожарная безопасность проектируемого жилого дома обеспечивается архитектурно-планировочными и конструктивными решениями, предусмотренными проектом в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Степень огнестойкости - II.

Все двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Технико-экономические показатели

Класс жилья - III.

Площадь застройки (в том числе крыльца) - 1 200,0 м^2.

Строительный объем - 34 566,3 м^3.

Общая площадь здания - 9 220,82 м^2.

Общая площадь квартир - 6 668,28 м^2.

Общая площадь подвала - 833,94 м^2.

Количество квартир - 99, из них:

1-комнатных квартир - 45;

2-комнатных квартир - 21;
3-комнатных квартир - 33.
Этажность - 9.
Площадь 1-комнатных квартир - 2 112,84 м^2.
Площадь 2-комнатных квартир - 1 361,58 м^2.
Площадь 3-комнатных квартир - 3 193,84 м^2.

6.2.3 Конструктивные решения

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости здания - II.

За отметку 0,000 взят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 39,80 м на генплане.

Конструктивная схема здания с продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой железобетонных перекрытий с несущими стенами.

Расчет просадки и осадки фундаментов, расчет внешней стены по несущей способности, расчет фундаментов выполнены в программе Base версия 8.1 desktop.

Фундаменты - сборные железобетонные из фундаментных блоков ГОСТ 13579-78.

За основанием фундамента служит суглинок тяжелый, пылеватый коричневый слабовлажный, твердый по консистенции, трещиноватый, пористый, с гнездами солей, с прослойками мелкозернистого песка и супеси песчанистой. Суглинки среднепросадочные, повышенносжимаемые под действием внешней нагрузки со следующими характеристиками: плотность - 1,84 г/см^3, сила сцепления - 0,37 МПа, угол внутреннего трения - 21 градус, модуль деформации 2,7МПа.

Наружные стены 640мм из силикатного кирпича СОР ПО-М100/F25/1,4 ГОСТ 379-2015 на растворе М100 по ГОСТ 379-2015 на сложном цементно-песчаном растворе с добавлением пластифицирующих добавок с утеплением ISOVER OL-P плотностью 90кг/м^3 - 100 мм.

Перегородки в санузлах, в вентканалах, в ванных комнатах и примыкающих к ним помещениях - выполнены из керамического кирпича маркой М75 массой не более 1400 кг/м^3 СТ РК 530-2012 на цементном растворе марки М100.

Под опорными концами перемычек, а так же под опорными плитами в местах опирания на кирпичные стены, уложить сетки из арматуры диаметром 4 Вр I с ячейками 50х50 мм в каждом шве трех верхних горизонтальных рядов кладки.

Перекрытия - из сборных железобетонных плит с круглыми пустотами ГОСТ 9261-91.

Плиты перекрытия укладываются по свежему слою цементно-песчаного раствора марки М200. Швы между плитами перекрытий заделать цементным раствором марки М200. Торцы всех типов плит должны быть заделаны в заводских условиях бетонными вкладышами из бетона В15. Монтаж плит без заделанных пустот в торцах плит не допускается.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1 - В.1, укладываются над проемами на цементно-песчаном растворе.

Конструкция лестничных клеток состоит из сборных железобетонных площадок по серии 1.252.1-4 В.1 и маршей по серии 1.251.1-4 В.1.

Вокруг здания выполнена бетонная отмостка шириной 1,5 м из бетона В15 с уклоном от здания на 3%, под отмостку выполнена песчано-гравийная подсыпка толщиной 100 мм.

Защита строительных конструкций

Стальные элементы очищаются от ржавчины и окрашиваются за 2 раза эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по грунту ГФ-020 ГОСТ 25129-82 в 2 слоя.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Проект разработан на основании технического задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, технических условий №1455 от 16 октября 2020 года, выданных АО «Жайықжылуқуат» и нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Расчетные параметры наружного воздуха:

температура наружного воздуха в холодный период tн= минус 29,6°С.

Источник теплоснабжения – котельная №2. Теплоноситель -горячая вода: Т1=95°С, Т2=70°С. В системе отопления 85-65°С.

Горячее водоснабжение осуществляется открытым способом от котельной.

Отопление

Система отопления запроектирована поэтажная, двухтрубная с разводкой по подвалу. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002. Приборы учета тепла, регулирующую и запорную арматуру для каждого этажа размещать в специальных шкафах на обслуживаемых этажах, обеспечивая свободный доступ к ним технического персонала.

В качестве нагревательных приборов для жилых квартир и лестничных клеток приняты биметаллические радиаторы EL500 с установкой автоматических терморегуляторов тип RTR-N-П. Для удаления воздуха из системы отопления предусмотрена установка кранов ∅15 СТД 7073Д в верхних радиаторных пробках.

Трубопроводы отопления приняты в квартирах - полимерные трубы по ГОСТ 32415-2013, стояки - стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75*, разводка по подвалу - стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91*. Трубопроводы в подвале прокладывается по потолку, в жилых этажах в конструкции пола.

Стальные трубопроводы покрываются антикоррозионным покрытием масляно-битумным в 2 слоя по грунту ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Вентиляция

Проектом запроектированы вытяжные системы с естественным побуждением. Приток воздуха в помещения жилых квартир неорганизованный, через окна и двери. В санузлах и ванных комнатах жилых квартир вытяжка осуществляется 50 м^3/ч. В кухнях жилых квартир. В которых установлены 4х конфорочные плиты - не менее 90 м^3/ч.

Вытяжка осуществляется через вытяжные решетки по приставным вентиляционным каналам, которые разработаны в строительной части проекта, вентиляционные решетки в кухнях, санузлах и ванных комнатах газифицированных квартир устанавливаются с неподвижными жалюзи или нерегулируемыми, приток воздуха в жилые помещения и кухню обеспечивается через регулируемые оконные створки, фрамуги, форточки. Квартиры должны быть дополнительно обеспечены сквозным или угловым проветриванием. Лестничные клетки вентилируются через форточки или фрамуги окон. Вентиляция помещения теплового узла и электрощитовой: приток неорганизованный с помощью окна, вытяжка естественная. Схемы системы вентиляции смотреть в разделе АС.

Вентшахты выведены выше кровли не менее чем на 0,7 м.

Производство и приемку работ выполнять согласно СН РК 4.01-02-2013 и СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Таблица №6.3

Основные показатели систем ОВ

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем, м^3	Период года	Расход тепла, Вт				Расход холода, кВт	Установочная мощность эл. двигателей, кВт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий		
Жилой дом	См. АС	-29,6	298950	-	-	298950	-	-
Итого			298950	-	-	298950	-	-

Внутренние сети водопровода и канализации

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, технических условий №08-14/7055 и №08-14/7056 от 14 октября 2020 года, выданных ТОО «Батыс су арнасы» и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Холодное водоснабжение (В1)

По техническим условиям хозяйственно-питьевое водоснабжение жилого дома запроектирована от существующего напорного водопровода диаметром 225мм, проложенного по ул.Мункеулы.

Система хозяйственно-питьевого водопровода предназначена для подачи холодной воды к санитарно-техническим приборам.

Ввод водопровода предусмотрен в водонепроницаемых каналах, в связи с просадочностью грунта, с уклоном в сторону контрольных колодцев. Каналы и колодцы разработаны в разделе НВК. Наружные сети водоснабжения и канализации разрабатываются отдельным проектом.

На вводе водопровода диаметром 76х3,5 мм, для учета расхода воды, устанавливается общедомовой водомерный узел марки диаметром 50 мм МТК-I-N многоструйный (сухоход) с импульсным датчиком для считывания данных, а также каждой квартире предусмотрен прибор учета воды диаметром 15 Residia-Jet.

Распределительная сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована тупиковая с нижней разводкой. Разводящие магистральные сети запроектированы по потолку подвала из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 диаметром 38х3,0 мм, диаметром 45х3,0 мм, диаметром 57х3,0 мм и диаметром 76х3,5 мм. Стояки и подводки к санитарно-техническим приборам запроектированы из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ СТ РК 52134-2003 диаметром 16х1,5 мм, диаметром 20х2,0 мм, диаметром 25х2,3 мм и диаметром 32х3,0 мм. Трубопроводы в подвале теплоизолируются трубчатыми изоляциями St-Flex.

В качестве запорной арматуры используются краны шаровые, а в качестве водоразборной арматуры используются смесители, так как в жилом доме предусматривается горячее водоснабжение.

Горячее водоснабжение (Т3)

Система централизованного горячего водоснабжения для хозяйственно-бытовых нужд жилого дома запроектирована от трассы №1 в УТ-6 от тепловой сети 1 диаметром 108 мм, 1 диаметром 89 мм, между трассами Уральск-Атырау, Уральск-Саратов.

В подвале здания для учета расхода горячей воды устанавливаются общедомовые узлы диаметром 40 MTW-I-N на трубопроводе горячей воды, многоструйный (сухоход) с

импульсным датчиком для считывания данных, диаметром 20 М-т на циркуляционном трубопроводе, и в каждой квартире - прибор учета воды диаметром 15 Residia-Jet.

Ввод трубопроводов горячего водоснабжения Т3 диаметром 76х3,5 мм и Т4 диаметром 45х3,0 мм осуществляется в канале теплосети (в техподполье).

Разводящие магистральные сети запроектированы по подвалу по потолку из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 диаметром 38х3,0 мм, диаметром 45х3,0 мм, диаметром 57х3,0 мм и диаметром 76х3,5 мм.

Циркуляционный трубопровод на чердаке запроектирован из труб стальных по ГОСТ 3262-75* диаметром 25х3,2 мм, диаметром 32х3,2 мм и диаметром 40х3,5 мм.

А стояки и подводки к санитарно-техническим приборам запроектированы из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ СТ РК 52134-2003 диаметром 16х2.7, диаметром 20х3,4 мм, диаметром 25х4,2 мм и диаметром 32х5,4 мм.

Трубопроводы в подвале и техэтаже теплоизолируются трубчатыми изоляциями St-Flex.

Разводка идет параллельно разводке холодного водоснабжения, справа от стояков.

В качестве запорной арматуры используются краны шаровые.

Канализация

В жилом доме запроектирована хозяйственно-бытовая канализация для отвода сточных вод от унитазов, умывальников, моек и ванн, установленных на кухнях и в ванных комнатах.

Загрязненные стоки от санитарно-технических приборов отводятся в дворовую сеть канализации и далее в канализационные сети микрорайона.

Внутренняя канализационная сеть запроектирована из труб полиэтиленовых из полиэтилена низкого давления (ПНД) по ГОСТ 22689-2014 диаметром 50 мм, диаметром 110 мм и диаметром 160 мм и фасонных частей.

Вытяжная часть стояка выведена на крышу. Диаметр вытяжной части равен диаметру стояка.

На стояках на высоте 1 м от пола устанавливаются ревизии. На выпуске и отводных трубопроводах, где возможны засорения, устанавливаются прочистки.

Для отвода аварийных вод от отопления в тепловом пункте и водомерном узле предусмотрены приямки с установкой в них дренажного насоса TMW32/8 и отводится на отмостку.

Водостоки

Отвод с кровли жилого дома дождевых и талых вод в любое время года осуществляется организованным способом по внутренним водостокам.

Система внутренних водостоков состоит из приемной воронки, стояка, отводных трубопроводов и выпусков, и запроектирована из стальных труб по ГОСТ 10704-91 и полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-89. Полиэтиленовые трубы прокладываются в штрабах и обшиваются листами ГВЛ-В по металлическим каркасом по серии «КНАУФ» (см.раздел-АС).

Минимальный уклон отводных трубопроводов не менее 0,005.

Вода из систем внутренних водостоков отводится на отмостку жилого здания (открытый выпуск), при этом предусматривается гидравлический затвор с отводом талых вод в зимний период года в бытовую канализацию.

Для прочистки сетей внутренних водостоков устанавливаются ревизии на 1-м этаже.

Таблица №6.4

Основные показатели по чертежам ВК

Наименование	Требуемый напор, м	Расчетный расход			Установленная мощность электродвигателя, кВт
		м³/сут	м³/час	л/с	
Водопровод В1 общий,	36,1	105,75	11,13	4,39	
горячее водоснабжение Т3	36,1	44,42	7,2	2,86	
Канализация К1		105,75	11,13	5,99	0,55

Силовое электрооборудование и электроосвещение

Проект выполнен на основании задания на проектирование, технических условий №7-806 от 13 октября 2020 года, выданных АО «Западно-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к потребителям II категории. Питание электроприемников выполняется по трехфазной пятипроводной электрической сети напряжением 380/220В с глухозаземленной нейтралью системы (TN-C-S).

Электроснабжение осуществляется по нескольким кабельным линиям от трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4кВ.

Расчетная нагрузка жилого дома рассчитана по СП РК 4.04-106-2013 удельных нагрузок для квартир на природном газе.

Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство типа ВРУ1А-21-10УХЛ4, состоящее из напольного шкафа с набором аппаратуры, размещаемое в электрощитовой.

Учет электроэнергии поквартирный осуществляется счетчиками, устанавливаемыми в этажных щитах ЩЭ. В качестве этажных щитов приняты щиты типа ЩЭ с аппаратами защиты на отходящих линиях.

Счетчик учета общедомовой нагрузки устанавливается в шкафу вводно-распределительного устройства.

Питание квартир предусматривается четырьмя группами:

общего освещения;

штепсельных розеток комнат;

бытовых приборов кухни мощностью до 2,2кВт;

кондиционером мощностью до 2,0кВт.

Распределительные сети питания квартир, а так же групповые от ВРУ выполнены кабелем марки ВВГнг различных сечений:

горизонтальные участки по потолку подвала в ПВХ трубах;

вертикальные в ПВХ трубах, в углублениях строительных конструкций;

Квартирные групповые сети выполняются сменяемым кабелем ВВГнг:

в штробе стен под штукатуркой;

в стенах ГВЛ в гофрированной ПВХ трубе;

в монолитных перекрытиях в гладких ПВХ трубах.

Выключатели в квартирах устанавливаются на высоте 1м от пола, штепсельные розетки на высоте 1м в кухнях, в ванных и душевых 1,5м, в остальных помещениях на высоте 0,8 метра.

Управление освещением лестничных клеток, а так же входов в здание и номерного знака предусмотрено автоматически через фото выключатель. В целях экономии

электроэнергии на лестничных клетках применяются аккустичесие выключатели с задержкой времени.

Проектом предусматриваются следующие меры электробезопасности:

защитное отключение поврежденного участка цепи с помощью автоматических выключателей;

дополнительная система уравнивания электрических потенциалов;

защитное заземление;

установка устройства защитного отключения, реагирующий на деф. ток не более 30мА, на линиях питающих бытовые розетки;

установка силового электрооборудования в помещениях и нишах с ограниченным доступом;

использование оборудования со степенью защиты оболочки, отвечающего требованиям условиям безопасности окружающей среды;

использование сверхнизкого напряжения.

В соответствии с СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений» здание жилого дома по молниезащите относится к III категории, так как часть здания имеет помещения класса П-2а согласно ПУЭ.

В качестве молниеприемника используется сетка из стальной оцинкованной проволоки диаметром 8мм, уложенной на кровли сверху, молниеотвод - арматура стен, заземлители - арматура фундамента.

Таблица №6.5

Основные показатели

Наименование	Единица измерения	Числовое значение	Примечание
Напряжение питания	кВ	0,38/0,22	
Категория электроснабжения		II	
Коэффициент мощности		0.92	
Общая установленная расчетная мощность ввод №1	кВт	69,71	
Общая установленная расчетная мощность ввод №2	кВт	69,71	
Расчетный ток	А	226,95	
Аварийный режим	кВт	137,42	

Системы связи и сигнализации

Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Видеонаблюдение

Система видеонаблюдения предназначена для ведения круглосуточной записи происходящего на проектируемом объекте.

Для реализации необходимых функций системы установлено следующее оборудование:

в помещении №15 (тех.помещение) установлен 32 канальный видеорегистратор DAHUA NVR5432-4KS2 со следующими техническими характеристиками: 4K и H.256; входящий поток на запись: до 12MP; HDD: 4 SATA3 до 32Тб; декодирование : 4ch x 4K, 16 ch x 1060P; видеовыходы: 2 HDMI , 1 VGA ; Сеть: 2 порта 1 Gb; ESATA; USB: 1 порт 2.0, 2 порта 3.0; аудио вх.вых 1/1 для дуплексной связи; трев.вх.вых.16/6; P2P, ONVIF; поддержка: IOS, Android, Windows Phone, корпус сталь, передняя панель пластик.

В помещениях здания установлена 1 видеокамера Milesight 5Mp MS-C5383-PB и 3 камеры Milesight MS-C3366-FP на улице по периметру здания.

Распределительная сеть системы видеонаблюдения выполняется кабелем RJ45CAT6.

Электропитание системы видеонаблюдения выполняется по I категории надежности согласно ПУЭ. В проекте предусмотрен блок питания для видеокамер.

Прокладка кабелей и проводов в помещениях выполняется скрыто.

Интернет и телефонная сеть

В подвале проектируемого жилого дома предусмотрена оптическая распределительная муфта емкостью на 12 волокон.

В оптической распределительной коробке ОРК-16 предусмотрен монтаж 1/16 каскадных сплиттеров.

Выполняется прокладка оптических абонентских патчкордов в кабель-канале до каждой квартиры с установкой оптических розеток с адаптером SC/APC.

Домофонная сеть

Дверные входы в подъезд жилого дома согласно СНиП РК 3,02-43-2007 оборудуются домофонной связью.

Оборудование домофона установливается в этажном щитке на 1 этаже в слаботочном отсеке.

Электропитание коммутатора выполняется через выпрямитель, напряжение питания электрозамка 18В. Электрические цепи электрозамка изолированы от его корпуса.

Внешний блок устанавливается на высоте 1,4 м от уровня земли до низа устройства.

Вертикальная прокладка выполняется проводом КСПВ 20х0,4 в гофре Ф15 мм.

Проводка внутри помещений выполняется проводом КСПВ 2х0,4 в кабельном коробе.

Металлические корпуса блоков аппаратуры зануляются отдельным проводником, сечением равным сечению питающего фазного провода. Зануляющий проводник прокладывается от ВРУ жилого дома.

Телевидение

Для приема передач центрального телевидения на кровле здания проектом предусмотрена установка телеантенны коллективного приема.

В здании предусматривается сеть телевидения. Магистральная сеть выполняется кабелем РК75-4-15 в полиэтиленовой трубе по стояку. Абонентская сеть выполняется кабелем РК75-4-15 по стене в кабельном коробе.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Помещения жилого дома относятся ко II степени огнестойкости.

Противопожарная безопасность здания обеспечивается архитектурно-планировочным и конструктивными решениями проекта в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014.

Проектом предусмотрено обеспечение свободного подъезда по двум продольным сторонам здания средств пожаротушения.

Материалы внутренней отделки приняты из негорючих материалов.

Электрооборудование выполняется согласно ПУЭ РК, производятся замеры сопротивления изоляции проводки. Выполнено заземление конструкций и зануление электрических систем.

Эвакуационные пути обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей, находящихся в помещениях, через эвакуационные выходы непосредственно наружу. Наличие эвакуационных выходов соответствует СП РК 2.02-101-2014.

Двери открываются по направлению выхода из здания.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Материалы разработаны индивидуальным предпринимателем «ЭкоПроект» (государственная лицензия от 18.06.2008 г. № 01823Р выданная Министерством охраны окружающей среды РК).

Объект строительства расположен в селитебной зоне. По значимости и полноте оценки воздействия на окружающую среду объект относится к IV категории, согласно ст. 40 Экологического кодекса РК.

На период строительства проектируемого объекта установлено 4 организованных и 11 неорганизованных источников выбросов загрязняющих веществ.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в период проведения строительных работ являются: компрессор (ист. 0001), битумный котел (ист. 0002), агрегат окрасочный (ист. 0003), электростанция (ист. 0004), шлифовальная машина (ист. 6001), аппарат для сварки пластиковых труб (ист. 6002), аппарат газовой сварки (ист. 6003), земляные работы (ист. 6004), отсыпка инертных материалов (ист. 6005), приготовление строительных растворов (ист. 6006), сварочные, покрасочные, гидроизоляционные работы (ист. 6008, 6009, 6010), фреза столярная (ист. 6011), автотракторной техники (ист. 6007).

На период эксплуатации источники выбросов загрязняющих веществ отсутствуют.

Валовый выброс от автотранспорта не нормируется в соответствии с п. 6 ст. 28 Экологического кодекса РК.

Источником теплоснабжения проектируемого объекта являются городские тепловые сети.

Расчеты рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы выполнены на электронно-вычислительной машине с использованием программного комплекса «ЭРА-2.5» в пределах расчетного прямоугольника (принят 150х150 м), охватывающего район размещения предприятия, его санитарно-защитную зону и ближайшую жилую зону. Значения фоновых концентраций приняты по справке центра гидрометеорологии по Западно-Казахстанской области от 22 апреля 2021 года № 25-5-10/332.

Анализ результатов расчета вредных веществ в атмосфере показал, что в жилой зоне превышения нормативных концентраций отсутствуют. При совместном присутствии в атмосферном воздухе нескольких веществ, содержащихся в выбросах предприятия и обладающих суммацией действия, сумма их концентраций не превышает 1ПДК.

Условия работы и технологические процессы, применяемые при строительно-монтажных работах, не допускают возможности залповых и аварийных выбросов.

Таблица №6.6

Обоснованные нормативы предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства объекта

	Выброс загрязняющих веществ на период строительства июнь 2021 года – март 2022 года	
	г/сек	т/год
Всего по предприятию:	0,5359193	3,397665174

Объект строительства расположен вне водоохранной зоны и полосы оз. Онисимово (1035 м).

В период строительных работ для хозяйственно-питьевых нужд используется бутилированная вода. Отвод бытовых сточных вод на период строительства

предусмотрен в биотуалеты с дальнейшим вывозом спецавтотранспортом по договору специализированными организациями.

В период эксплуатации объекта водоснабжение и водоотведение запроектировано от центральных инженерных сетей согласно техническим условиям.

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.

Основное негативное воздействие на почвы при проведении строительных работ осуществляется в виде механических нарушений. Воздействие кратковременное и локальное. Проектом снятие плодородного слоя почвы не предусматривается, ввиду его отсутствия.

Сбор и временное хранение (не более 6 месяцев) всех образующихся отходов осуществляется на специально отведенных местах в соответствии с уровнем опасности. Исключается смешивание отходов. Периодичность вывоза отходов - по мере наполнения контейнера. Транспортировка отходов до мест санкционированного размещения (утилизации) предприятия осуществляется по договору специализированным предприятиям.

Таблица №6.7

Обоснование нормативов образования отходов производства и потребления на период строительства и эксплуатации объекта

	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Период строительства			
Всего:	20,721	0	20,721

Территория строительства расположена в г. Уральск и является антропогенно измененной. Необратимых негативных воздействий на животный и растительный мир в результате строительства не ожидается.

Рассматриваемая территория не относится к заповедной, древние культурные и исторические памятники, подлежащие охране, отсутствуют. Редкие растения, занесенные в Красную Книгу, также отсутствуют.

Согласно акта обследования зеленых насаждений ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог г. Уральска» от 04 декабря 2020 года, под пятно застройки зеленые насаждения не попадают.

Для предупреждения возникновения аварийных ситуаций предусматриваются меры по соблюдению правил пожарной безопасности, техники безопасности ведения процесса строительства, правил охраны труда, промышленной санитарии.

Возможность экологического риска и аварийных ситуаций при соблюдении технологического регламента и условий проведения работ отсутствует.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Жилой дом оборудуется системами хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения и циркуляции, хозяйственно-бытовой канализации и внутреннего водостока. Водоснабжение жилого дома предусматривается от существующей водопроводной сети. Проектом запроектированы вытяжные системы с естественным побуждением. Приток воздуха в помещения жилых квартир неорганизованный, через окна и двери. В санузлах и ванных комнатах жилых квартир вытяжка осуществляется 50 м^3/ч.

В кухнях жилых квартир, в которых установлены 4-конфорочные плиты - не менее 90 м^3/ч. Вытяжка осуществляется через вытяжные решетки по приставным вентиляционным каналам, которые разработаны в строительной части проекта, вентиляционные решетки в кухнях, санузлах и ванных комнатах .

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237, жилой дом не является производственным объектом и для него санитарно-защитная зона не предусмотрена.

Из результатов расчета рассеивания загрязняющих веществ видно, что на территории проектируемого объекта и прилегающей в жилой зоне превышения предельно-допустимой концентрации не наблюдается ни по одному из выбрасываемых ингредиентов загрязняющих веществ.

Уровень шума при выполнении проектных решений, выполненные расчеты акустического воздействия в пределах установленных норм. В районе строительства природных и техногенных источников электромагнитного излучения и радиационного загрязнения нет. Уровень шумового воздействия на население будет в пределах предельно-допустимых уровней. Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями для работающих, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих вода питьевого качества. Горячее питание в столовой.

Рабочий проект отвечает требованиям:

«Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29;

«Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах», утверждены Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №168;

«Гигиенические нормативы к физическим фактором, оказывающим воздействие на человека», утверждены Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №169;

«Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденные Министерством национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237;

«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №177.

6.6 Организация строительства

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

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II.

Начало строительно-монтажных работ планируется в июне месяце 2021 года

(согласно письма заказчика №48 от 23 апреля 2021 года).

Продолжительность строительства - 10 месяцев, в том числе подготовительный период - 0,5 месяца.

Распределение инвестиций по годам строительства:

на 2021 год - 74%;

на 2022 год - 26%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.1.1) от 25 января 2021 года по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуск 20;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуск 20;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуск 20;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020 (2021 год);

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020 (2021 год);

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020 (2021 год);

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 (2021 год);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением основного и альтернативного вариантов прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком от 18 мая 2021 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной

стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

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

средства на временные здания и сооружения и дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, НДЗ РК 8.04-05-2015, НДЗ РК 8.04-06-2015.

временные здания и сооружения приняты по НДЗ РК 8.04-05-2015, табл.1 п.35а в размере 0,9%;

средства на возмещение затрат при производстве СМР в зимнее время по НДЗ РК 8.04-06-2015, таблица 3 п.VIII 1б) 1,2%таблица А1 п.7а III с коэффициентом - 0,9;

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах 1 квартала 2021 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2020-2022 гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29:

на 2020 год - 2778 тенге;

на 2021 год - 2917 тенге;

на 2022 год - 3063 тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Территориальный район - 07.01 Западно-Казахстанская область, город Уральск.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону в рабочий проект «Строительство 9-ти этажного жилого дома по адресу: ЗКО,г.Уральск, пос.Зачаганский, мкрн. Коктем, ул. М.Мункеулы 97/4» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел ГП

1. Посадка здания размещена за пределами красных линий в соответствии с проектами планировки и застройки городских и сельских населенных пунктов, п.6.3.1 СН РК 3.01-01-2013.

2. Общие данные выполнены согласно п. 4.2.9 ГОСТ 21.101-97 и п.4. ГОСТ 21.508-93.

3. На разбивочном плане нанесены скважины инженерно-геологические изыскания согласно п.5.1-г ГОСТ 21.508-93.

4. На разбивочный план нанесена охранная зона от тепловых сетей согласно п.14 «Об утверждении Правил установления охранных зон объектов тепловых сетей и особых

условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные приказом МЭ РК от 30.10.2017 года №15941.

5. Проставлены размеры по контуру границ участка. Указано в градусах значение углов (только для границы участка) п.3.16 ГОСТ 21.508-93.

6. Указаны расстояние от расположенных рядом здании и сооружении до дома. Расстояния приняты согласно п. 4.3.6 СП РК 3.01-101-2013.

7. План земляных масс выполнен согласно п. 7.2 ГОСТ 21.508-93.

Раздел АР

8. Предоставлен расчет инсоляции.

9. Ведомость отделки фасада выполнена по форме 9 ГОСТ 21.501-2011.

10. Выполнены условия п.4.2.14 СП РК 3.02-101-2012. В каждом отсеке (секции) подвального или цокольного этажа, выделенном противопожарными преградами, предусмотрены окна размерами не менее 0,75 м х 1,2 м с приямками.

11. В помещение теплового узла предусмотрен трап.

12. Ширина пандуса принята 1200мм согласно п.4.3.2.22 СП РК 3.06-101-2012.

13. Тамбур заменен на холл согласно п.4.3.2.16 СП РК 3.06-101-2012 и п.4.4.2.12 СП РК 3.02-101-2012 и согласно п.4.6.1 СП РК 3.02-101-2012.

14. Предоставлен опросный лист на лифтовое оборудование.

15. Обозначение квартир принято с учетом коэффициента по балконам согласно приложения А СП РК 3.02-101-2012.

16. Указан класс жилья, площади помещений приняты в зависимости от класса жилья согласно табл.1 СП РК 3.02-101-2012.

17. Предусмотрены эвакуационные выходы с этажей согласно п.4.2.25 СП РК 3.02-101-2012.

18. Над крыльцом, выполнен козырек (навес) согласно п.4.4.2.13 СП РК 3.02-101-2012 (на все крыльцо).

19. Предусмотрен вестибюль согласно п.4.4.2.18 СП РК 3.02-101-2012.

20. Согласно п.4.4.3.31 СП РК 3.02-101-2012 предусмотрен диспетчерский лифтовой пункт в подвале.

21. Указан ГОСТ на наружные двери.

22. Учтены в проекте для деревянных дверей (наличники, ручки и замок) ПВХ и метал (замок).

23. Лист 22 указан класс линолеума, указаны размеры плитки.

24. Исправлены площади и длины в экспликации полов.

25. Применяемые нормативы в проекте проверены и заменены на актуальные нормы по АГСК-1 (откорректирована актуальность нормативов согласно п.5 Руководящего документа в строительстве Республики Казахстан 1.02-05-2020 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной (проектно-сметной) документации на строительство»).

26. Лист 23. При отделке потолков и стен заменена улучшенная шпаклевка на выравнивание сухими строительными смесями за 2 раза. Указаны размеры и толщина плитки.

27. Лист 25 занесены все элементы кровли в спецификацию.

28. Заменен вид конструкции козырька на вариант рулонной кровли.

Раздел КР

29. Снеговая и ветровая нагрузка приняты в соответствии с СП РК EN 1991-1-3:2003/2011, СП РК EN 1991-1-4:2005/2011, НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017, СТ РК ИСО4355-2017.

30. Применяемые нормативы в проекте проверены и заменены на актуальные нормы по АГСК-1 (откорректирована актуальность нормативов согласно п.5

Руководящего документа в строительстве Республики Казахстан 1.02-05-2020 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной (проектно-сметной) документации на строительство»).

31. Указана марка бетона по водонепроницаемости с учетом указаний инженерно-геологического отчета.

32. Предоставлен к расчетам сбор нагрузок.

33. Лист 7 Добавлены указания по выполнению перевязки фундаментных блоков п.п.5.3.2.5 СН РК 5.03-07-2013. Длина перевязки принята по серии 2.110-1 «Детали фундаментов жилых зданий» деталь 23.

34. Приведена ведомость объемов работ по кирпичной кладке, земляным работам согласно п.46 Приказа 249-нқ НДОССС РК.

35. Лист 33. Добавлены узлы крепления балок подвески кабинок и балки установки лебедки.

36. Лист 27, 28, 29, 30. Указана точная марка анкера HILTI.

Раздел ОВ

37. Таблица «Основные показатели систем ОВ» приведена в соответствие с ГОСТ 21.602-2016 п.5.5. План-схема выполнена по ГОСТ 21.602-2016 п.5.3. Откорректирован диаметр ввода ТС согласно предоставленной схеме теплового узла. Приняты биметаллические радиаторы. Исключены отмененные нормативные документы.

38. Лист 2. План выполнен по ГОСТ 21.602-2016 п.6.1.9. В полу теплового пункта предусмотрен трап СП РК 4.02-108-2014 п.5.7.10. Предусмотрена для отопления лестничных клеток отдельная ветка от теплового узла СН РК 4.02-01-2011 п.6.1.2. В тепловых пунктах предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция, рассчитанная на воздухообмен, определяемый по тепловыделениям от трубопроводов и оборудования СП РК 4.02-108-2014 п.5.7.3. Добавлено отопление и вентиляция электрощитовой.

39. Лист 3,4. План выполнен по ГОСТ 21.602-2016 п.6.1.9. Откорректировано обозначение системы вентиляции ГОСТ 21.602-2016 п.4.5.

40. Лист 6. Схемы выполнены по ГОСТ 21.602-2016 п.6.2.4. Откорректирована схема системы вентиляции ГОСТ 21.602-2016 п.6.2.8.

41. Лист 7. Добавлены габаритные размеры распределительных шкафов. В спецификации указана марка фильтра. В системах отопления предусмотрены устройства для их опорожнения. На каждом стояке предусмотрена запорная арматура со штуцерами для присоединения шлангов СП РК 4.02-101-2012 п.6.3.28.

42. Лист 8. Добавлены высотные отметки. Тепловой узел запроектирован с учетом требований СП РК 4.02-108-2014 п.5.5.6.11., п.5.5.6.12., п.5.9.12., п.5.5.5.18. Добавлена марка термометра, фильтра. Спецификация приведена в соответствие с схемой.

43. СО. Указан диаметр крана Маевского. Полимерные трубы приведены в соответствие с проектом. Указана толщина стенки водогазопроводных труб. Откорректирован ГОСТ на стальные трубы. Откорректирован объем крепления трубопроводов и радиаторов. Предусмотрены гидравлические испытания. Спецификация приведена в соответствие с проектом.

44. Представлен гидравлический расчет систем отопления и теплоснабжения установок систем согласно СН РК 1.02-03-2011, п. 12.2.

45. Предоставлен энергетический паспорт.

Раздел ВК

46. Лист 1. Дополнены основные показатели по чертежам водопровода и канализации согласно ГОСТ 21.601-2011.

47. Лист 2. В общих указаниях откорректированы принятые проектные решения.

48. Листы 3-13. Планы и схемы систем оформлены согласно ГОСТ 21.601-2011. Показаны подъемы (опуски) согласно схеме.

49. Буквенно-цифровые обозначения трубопроводов санитарно-технических систем оформлены согласно ГОСТ 21.205-93.

50. Предоставлены гидравлические расчеты, расчеты по водопотреблению и водоотведению.

51. Предоставлено согласования смежными разделами.

52. Лист 3. Предусмотрена теплоизоляция труб.

53. Лист 4. В помещениях теплового узла и водомерного узла, предусмотрен трап согласно п. 14.20 МСН 4.02-2-2004.

54. Листы 10-13. Согласно 6.1.5 ГОСТ 21.601-2011 указаны размерные привязки установок систем, вводов водоснабжения и выпусков канализации. Указаны отметки чистых полов этажей ГОСТ 21.601-2011 п 6.1.5. Дано обозначение стоякам систем согласно п. 4.7 ГОСТ 21.601-2011

55. Лист 11. Расписан состав водомерных узлов.

56. Спецификация откорректирована по замечаниям.

Раздел ЭОМ

57. Предусмотрено местное управление освещением в коридорах, на входах.

58. Согласно п. 15.31 СП РК 4.04-106-2013 в жилых квартирах в кухнях предусмотрено пять штепсельных розеток на ток 10 (16) А.

59. В санузлах предусмотрена установка розеток с соответствующей степенью защиты.

60. Предусмотрены квартирные щитки.

61. Предусмотрен электрический звонок и кнопка на каждую квартиру.

Раздел СС

62. В спецификации заложено все оборудование, заложенное проектом.

63. Указана протяженность кабеля.

64. Указана протяженность трубы ПВХ гофрированной.

65. Заложено по два ключа RJ45 на одну квартиру.

Раздел ОВОС

66. В проекте представлена справка о значениях фоновых концентраций на существующее положение.

67. В проекте представлена таблица «Перечень источников, дающих наибольший вклад в уровень загрязнения атмосферы» на период строительства.

68. В заявке для получения разрешения на эмиссии в окружающую среду заполнены предлагаемые природопользователем условия природопользования.

69. Данные раздела ОВОС и заявки для получения разрешения на эмиссии в окружающую среду представлены по уточненному расчету начала и продолжительности периода строительства.

70. Объемы материалов используемых при расчетах выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду взяты согласно с проектной документацией.

71. Откорректирован раздел ОВОС с учетом замечаний экспертов рабочей группы.

Раздел ПОС

72. Обновлено письмо заказчика о начале строительства с указанием месяца.

73. Обновлена нормативно-техническая документация на действующую.

74. Предоставлена характеристика основного объекта строительства: этажность, исполнение - наружных стен, фундаментов, ТЭП - площадь, строительный объем, вес тяжелых элементов ниже и выше 0.000.

75. Предоставлен расчет продолжительности строительства 9-ти этажного жилого дома, календарный план строительства, нормы и график задела. Указано распределение инвестиций по годам строительства. Предоставлен расчет потребности в рабочих кадрах.

76. Откорректированы ТЭП. Указана сейсмичность района строительства. Пересчитаны данные таблицы «Потребность в основных энергоресурсах, водой, теплом, сжатым воздухом». Таблица «Потребность во временных зданиях и сооружениях» указана потребность в типовых инд. зданиях - штуках, согласно расчетов площадей.

77. Предусмотрена эксплуатация грузопассажирских подъемников, согласно ЭСН РК 8.04-01-2015** п. 3.13, показана на стройгенплане. Доработан стройгенплан: показана привязка башенного крана от оси здания до оси движения крана, длина ограждения строительной площадки; в целях противопожарной безопасности добавлен еще один въезд-выезд на стройплощадку, линия ограничения поворота стрелы башенного крана; временные здания и сооружения вынесены из зоны действия крана, указана длина подкрановых путей, ширина колеи, размеры здания в осях, опасные зоны для крана.

78. Дополнен раздел «Санитарно-эпидемиологические требования к строительным компаниям (застройщикам)» на период введения ограничительных мероприятий. Указаны рекомендации и мероприятия на период строительства.

79. Предоставлено письмо заказчика о перемещении, отвозки и подвозки недостающего грунта на расстояние.

Раздел СД

80. Предоставлено письмо заказчика о том, что строительство данного объекта будет осуществляться без привлечения государственных инвестиций или иных государственных средств № 33 от 19.02.2021 г. Согласно письма №33 от 19.02.2021г. источник финансирования - собственные средства Товарищества с ограниченной ответственностью «БРиГ Compani».

81. Пояснительная записка выполнена согласно п.24, п.26 НДОССС РК:

указан номер территориального региона согласно таблицы 1 ССЦ РК 8.04-08-2020 (2021 год);

откорректирована НТД в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация;

переход к прогнозной сметной стоимости строительства выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы» согласно протокола заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29. Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: МРП 2020 г. -2778 тенге, МРП 2021 г. - 2917 тенге; МРП 2022 г. - 3063 тенге.

82. Сводный сметный расчет пересчитан с разбивкой по годам согласно расчета продолжительности строительства 10 месяцев по ПОС согласно п.13, п.15, п.26, п.37, п.89, п.90 НДОССС РК:

Раздел I Проектирование:

Проектные работы приняты согласно расчета ПИР (2020 г.);

Инженерные изыскания для строительства приняты согласно расчета ПИР (2020 г.);

Средства на комплексную вневедомственную экспертизу приняты согласно Приказа №780 (2021 г.);

Раздел II Сметная стоимость подрядных работ:

Сметная документация приведена в соответствие и пересчитана с учетом изменений и дополнений, внесенных в рабочие проекты по замечаниям экспертов по разделам, в текущих ценах на дату предоставления проекта в органы экспертизы согласно п.12 НДОССС РК и пп.2-3 п.1 Приложения 4 к Правилам проведения КВЭ ТЭО и ПСД утвержденные Приказом МНЭ РК № 299 от 01.04.2015г.

83. Сметный расчет стоимости строительства выполнен согласно норм задела строительства 2021 год - 74% и 2022 год - 26% по ПОС и в формате согласно приложения 4 по форме 2 к НДОССС РК , п.15, п.35, п.36 НДОССС РК.

84. Затраты по главам 8-9 Сметного расчета приняты согласно раздела ПОС, НДЗ РК 8.04-06-2015 и НДЗ РК 8.04-05-2015.

85. Сметная документация предоставлена в полном объеме согласно п.24,п.26 п.39 п.42, п. 44, п.46-п.53, п.60 НДОССС РК и в формате согласно приложений 2-5 и 8 к НДОССС РК, п.11 ГН от 21 апреля 2016 года № 106-нк:

расчет сметной документации произведен согласно ведомости объемов строительных и монтажных работ, а также сводных ведомостей потребности в материалах и спецификации оборудования, изделий и материалов. Исключены не обосновано принятые работы согласно п.46 НДОССС РК;

приняты согласно проектных решений - марки, типы и классы материалов и оборудования, (тепло-/гидро-) изоляционные материалы. Все характеристики - толщина, марка, добавки и др., поправки на марку стали и класс бетона соответствуют проектным решениям согласно п. 46-50 НДОССС РК;

материальные ресурсы, принятые по ценовым предложениям (прайс-листам, коммерческим предложениям и т.п.) отработаны с главным специалистом «Раздела по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации» и максимально приняты по РСНБ РК согласно п.1.5 ССЦ РК 8.04-08-2020 (2021 год. Заготовительно-складские расходы (далее ЗСР) приняты при условии ФПС: - 2% к стоимости материальных ресурсов; - 1,2% к стоимости оборудования. В остальных случаях исключены ЗСР согласно п.64, п.69 НДОССС РК;

работы по устройству внутренних систем электроосвещения приняты по разделу 21 «Работы строительные по устройству внутренних систем электроосвещения» Сборника элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы;

площадь дверных и оконных проемов принята согласно п.2.5 технической части раздела 10 и ГОСТ 6629-88;

стоимость лифтов принята согласно технических характеристик согласно опросного листа на л.34 РП 015-20-АС;

длина шахты принята согласно л. 34 РП 015-20-АС;

поквартирные узлы - коллекторы приняты на количество квартир согласно РП;

предоставлена локальная смета на подкрановые пути. Длина подкранового пути принята согласно стройгенплана по ПОС;

предоставлена локальная смета на эксплуатацию грузопассажирских подъемников по площади застройки согласно п.1.15 и п.2.7 технической части раздела 7;

объём земляных работ проектируемого объекта принята в соответствии с ведомостью объемов земляных масс согласно п.7 и Приложения Л СТ РК 21.508-2002 и п. 46 НДОССС РК;

объем кладки проектируемого объекта принят в соответствии со спецификацией согласно п. 5.7 ГОСТ 21.501-2018 и п. 44, 46 НДОССС РК;

обоснована дальность перевозки строительных грузов и грунта. Предоставлено письмо № 49 от 23.04.2021 г.

86. Заполнена на портале в разделе «Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования» сводная ведомость потребности основных строительных материалов, изделий и конструкций и оборудования с учетом казахстанского содержания по всем ресурсам проектируемого объекта согласно приложения К СН РК 1.02-03-2011, п.51 НДОССС РК и пп.8 п. 5 Приложения 2 приказа №299 от 01.04.2015г. после пересчета сметной документации по замечаниям.

87. Закреплена на портал в разделе «Сводная ведомость материалов, изделий, конструкций и оборудования» сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по стройке после пересчета сметной документации по замечаниям экспертов согласно п. 52 НДОССС РК по форме 7 приложения 8 НДОССС РК и п.7 ГН от 21 апреля 2016 года № 106-нқ.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует требованиям Экологического кодекса РК от 09.01.2007 г, «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра ООС РК от 28.06.2007 г. № 204-п, нормативно-правовым актам и нормативно-методической документации в области охраны окружающей среды РК.

Таблица №7.1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Количество этажей	этаж	9	9
2	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт. шт. шт. шт.	99 45 21 33	99 45 21 33
3	Площадь застройки	$м^2$	1 200,0	1 200,0
4	Общая площадь здания	$м^2$	9 220,82	9 220,82
5	Общая площадь квартир	$м^2$	6 668,28	6 668,28
6	Строительный объем	$м^3$	34 566,3	34 566,3
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2022 гг., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	1 354,968 1 108,127 26,400 220,442	1 328,662 1 085,855 26,158 216,648
	Из них:			

Окончание таблицы №7.1

1	2	3	4	5
	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020 г., (ПИР)	млн.тенге	-	26,871
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 г., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	943,405 764,214 18,206 160,985	951,487 793,210 19,108 139,168
	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2022 г., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	411,563 343,913 8,193 59,457	350,303 292,645 7,050 50,609
8	Продолжительность строительства	мес.	9	10

Примечание: Изменение сметной стоимости рабочего проекта произошло в результате замены норм и корректировки объемов работ в локальных сметах по окончательной версии проектного решения.

Стоимость 1 кв.м. жилья составила - 199 251 тенге.

Согласно письма №33 от 19 февраля 2021 года государственные инвестиции или иные государственные средства применяться не будут. Все работы будут производится на собственные средства Товарищества с ограниченной ответственностью «БРиГ Compani».

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 9-ти этажного жилого дома по адресу: ЗКО, г.Уральск, пос.Зачаганский, мкрн. Коктем, ул. М.Мункеулы 97/4» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями:

Количество этажей – 9 этажей
Количество квартир, в том числе: – 99 шт.
1-комнатных – 45 шт.
2-комнатных – 21 шт.
3-комнатных – 33 шт.
Площадь застройки – 1 200,0 м^2
Общая площадь здания – 9 220,82 м^2
Общая площадь квартир – 6 668,28 м^2
Строительный объем – 34 566,3 м^3
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2022 гг., – 1 328,662 млн. тенге
в том числе: СМР – 1 085,855 млн. тенге
оборудование – 26,158 млн. тенге
прочие – 216,648 млн. тенге
Стоимость 1 кв.м. жилья – 199 251 тенге
Продолжительность строительства – 10 месяцев

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ТОО «БРиГ Compani» в соответствии с условиями договора от 17 марта 2021 года №01-0440.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. «БҚО, Орал қаласы, Зашаған кенті, Көктем ықшам ауданы, М. Мөңкеұлы көшесі, 97/4 мекенжайында 9 қабатты тұрғын үй салу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтырулар есебімен Қазақстан Республикасының қолданыстағы нормативтік құқықтық актілері мен мемлекеттік нормативтік талаптарына сәйкес келеді және келесі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Қабат саны	– 9 қабат
Пәтерлер саны, соның ішінде:	– 99 дана
1-бөлмелі	– 45 дана
2-бөлмелі	– 21 дана
3-бөлмелі	– 33 дана
Құрылыс ауданы	– 1 200,0 шаршы метр
Ғимараттың жалпы ауданы	– 9 220,82 шаршы метр
Пәтерлердің жалпы ауданы	– 6 668,28 шаршы метр
Құрылыс көлемі	– 34 566,3 текше метр
2020-2022 жылдары ағымдағы және болжамды бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны,	– 1 328,662 млн. теңге
соның ішінде: ҚМЖ	– 1 085,855 млн. теңге
жабдықтар	– 26,158 млн. теңге
басқалар	– 216,648 млн. теңге
1 шаршы метр тұрғын үйдің құны	– 199 251 теңге
Құрылыстың ұзақтығы	– 10 ай

2. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2021 жылғы 17 наурыздағы №01-0440 шарттың тәртібіне сәйкес «БРиГ Compani» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

Сейсембеков А.Т.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Шапова Н.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Джумадиева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абишев Р.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Таратунина Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Акулова О.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ04VDD00166467

Акимат Западно-Казахстанской области

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Западно -Казахстанской области"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "БРиГ Compani" 090000, Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, Уральск Г.А., г.Уральск, улица С.Тюленина, дом № 47/1

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 151040023932

Наименование производственного объекта: "Строительство 9-ти этажного жилого дома по адресу: ЗКО, г.Уральск, п.Зачаганск, мкр.Коктем, ул. М.Мункеулы 97/4"

Местонахождение производственного объекта:

Западно-Казахстанская область, Уральск Г.А., г.Уральск ул. М.Мункеулы 97/4

Соблюдать следующие условия природопользования:

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

Заместитель руководителя Хайруллин Бисенгалий Темирланович

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

Место выдачи: г.Уральск **Дата выдачи:** 24.05.2021 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	0,5359193	3,397665174
Строительство 9-ти этажного жилого дома	0,5359193	3,397665174
в т.ч. по ингредиентам:		
Кальций дигидрооксид	0,01742	0,0000538
Железо (II, III) оксиды	0,001485	0,0290584
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	0,001583	0,243174896
Проп-2-ен-1-аль	0,000672	0,00003876
Метилбензол	0,001683	0,098755416
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0001278	0,0025191
Взвешенные частицы PM10 (1)	0,0052	0,00665
Азота (IV) диоксид	0,0215983	0,0078435
Азот (II) оксид	0,0219765	0,0013904
2-Этоксиэтанол	0,000426	0,000002453
Бутилацетат	0,000654	0,0219648
Бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на углерод/	0,00278	2,624
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,02584	0,0115676
Пропан-2-он	0,000501	0,009873285
Фториды неорганические плохо раст- воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	0,000458	0,0087024
Формальдегид	0,000672	0,00003876
Углерод оксид	0,023852	0,0430564
Этанол	0,001373	0,067
Хлорэтилен	0,0003186	0,00000039
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,0001042	0,00199383
Углерод	0,0029295	0,0002865
Пыль древесная	0,186	0,0208
Пыль абразивная	0,0034	0,004345
Пыль (неорганическая) гипсового вяжущего из фосфогипса с цементом	0,00647	0,0001597
Уайт-спирит	0,00278	0,02969591
Сера диоксид	0,008671	0,003263
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)	0,1969444	0,161430874

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

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

- Придерживаться установленного лимита указанного в разрешении на эмиссию в окружающую среду;
- Сбор производственных и потребительских отходов, размещение на специально оборудованных полигонах (площадках, складах длительного хранения) для захоронения;
- Ежеквартально предоставлять отчет в Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Западно-Казахстанской области о выполнении условий природопользования, включенных в экологическое разрешение (Экологический кодекс РК от 9 января 2007 года № 212 Статья 73 п.5).