«Халыққа қызмет көрсету объектілері мен жерасты паркингі бар көппәтерлі тұрғын үйлер салу. Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Сәтпаев көшесі, № 133, 137 учаске (14, 15-белгі)» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша

27.02.2020 ж. № 02-0028/20
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жаңа Таңсәрі» ЖШС,
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«BAZIS Engineering» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Халыққа қызмет көрсету объектілері мен жерасты паркингі бар көппәтерлі тұрғын үйлер салу. Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Сәтпаев көшесі, № 133, 137 учаске (14, 15-белгі)» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытындысы Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Алматы қаласындағы филиалымен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0028/20 от 27.02.2020 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы (Пятно 14, 15)»
(без благоустройства и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Жаңа Таңсәрі»,
г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «BAZIS Engineering»,
г. Алматы

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы (Пятно 14, 15)» (без благоустройства и наружных инженерных сетей)**, выдано филиалом в городе Алматы Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (РГП «Госэкспертиза»).

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы (Пятно 14, 15)» (без благоустройства и наружных инженерных сетей).

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № 01-2142 от 12 декабря 2019 года.

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы были выданы положительные заключения:

№ 02-0147/18 от 20 сентября 2018 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 6, 7)» (без наружных инженерных сетей и генерального плана);

№ 02-0154/18 от 01 октября 2018 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 5) (без наружных инженерных сетей и генерального плана)». Корректировка;

№ 02-0161/18 от 11 октября 2018 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 4)» (без наружных инженерных сетей и генерального плана);

№ 02-0167/18 от 16 октября 2018 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 8, 9, 10)» (без наружных инженерных сетей и генерального плана);

№ 02-0175/18 от 23 октября 2018 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 1, 3)» (без наружных инженерных сетей и генерального плана);

№ 02-0006/19 от 09 января 2019 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 2)» (без наружных инженерных сетей и генерального плана);

№ 02-0214/19 от 19 ноября 2019 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 11, 12)» (без наружных инженерных сетей и генерального плана);

№ 02-0004/20 от 10 января 2020 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы. Пятно 13 (без благоустройства и наружных инженерных сетей)».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «Жаңа Таңсәрі».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «BAZIS Engineering» (государственная лицензия ГСЛ № 006175 от 09 декабря 2019 года, I категории, с приложениями к государственной лицензии № 001 на 2 страницах от 09 декабря 2019 года и № 002 на 4 страницах

от 09 декабря 2019 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «САНА ЖОБАЛАУ» (государственная лицензия № 17021606 от 22 декабря 2017 года, I категории, с приложением № 001 к государственной лицензии на 4 страницах от 22 декабря 2017 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции ТОО «Жаңа Таңсәрі».

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы». Пятно 14, 15 (приложение № 1 к договору № 165 от 28 ноября 2017 года), подписанное генеральным директором ТОО «Жаңа Таңсәрі» (Заказчик), генеральным директором ТОО «Проектный институт «Базис» (Подрядчик) и согласованное ТОО «АлТС», без даты;

договор на проектирование рабочего проекта для строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы», заключенный между ТОО «Жаңа Таңсәрі» (Заказчик) и ТОО «Проектный институт «БАЗИС» (Подрядчик), от 28 ноября 2017 года № 165;

договор на проектирование рабочего проекта по разделам КЖ, КМ для строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы», Пятна 13, 14, 15, 25, 26, 27, 28, 29, заключенный между ТОО «Проектный институт «БАЗИС» (Заказчик) и ТОО «САНА ЖОБАЛАУ» (Подрядчик), от 16 сентября 2019 года № 165-КЖ/2;

решение единственного участника ТОО «Проектный институт «Базис» от 25 ноября 2019 года – об изменении наименования Товарищества с ограниченной ответственностью «Проектный институт «Базис» на – Товарищество с ограниченной ответственностью «BAZIS Engineering»;

письмо-уведомление ТОО «BAZIS Engineering» от 27 ноября 2019 года № 604 – о том, что с 27 ноября 2019 года произведено изменение наименования ТОО «Проектный институт «Базис» на – ТОО «BAZIS Engineering»;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 3,9382 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, 133, 137, с целевым назначением земельного участка: для строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и паркингом и промышленно-производственного здания, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 31 января 2018 года № 0162057, кадастровый номер участка 20-313-031-199;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и

подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район», выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 19 сентября 2017 года № 2079;

эскизный проект «Жилой комплекс, расположенный в г. Алматы, Бостандыкский район, между ул. Сатпаева и проспектом Абая, западнее ул. Тлендиева», разработанный ТОО «Проектный институт «Базис», ТОО «BASIRE DESIGN GROUP» в 2017 году;

перечень оборудования, материалов и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный генеральным директором ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 20 февраля 2020 года;

отчет об инженерно-геологических условиях площадки под строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, ул. Сатпаева участок № 133, 137 Бостандыкский район, г. Алматы (II очередь), выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением к государственной лицензии на 1 странице от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2018 году, заказ 53-18, арх. № 18700;

топографическая съемка М 1:500 (планшет И-21-10, 11, 12, 14, 15, 16; И-22-2, 3), составленная ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 10 февраля 2004 года, с приложением к государственной лицензии на 1 странице от 24 августа 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), от 24 апреля 2017 года и внесенная в базу данных КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 04 мая 2017 года № 344;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, дом 133, 137, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 23 ноября 2017 года № 206/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, дом 133, 137, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 23 ноября 2017 года № 206/2;

скриншот размещения объявления о поведении общественных слушаний на сайте электронной газеты «Из рук в руки», от 29 января 2018 года;

протокол общественных слушаний по проекту «ОВОС» для «Строительства жилого комплекса с объектами обслуживания, подземным автопаркингом и внешними инженерными сетями» по адресу: г. Алматы, ул. Сатпаева, 133, 137, от 19 февраля 2018 года;

справка филиала РГП на ПХВ «Казгидромет» по городу Алматы Министерства энергетики РК о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, от 12 марта 2019 года № 22-01-21/380;

справка филиала РГП на ПХВ «Казгидромет» по городу Алматы Министерства энергетики РК о климатических характеристиках для района расположения объекта в г. Алматы, от 23 сентября 2019 года № 22-01-21/1255;

письмо КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы», от 26 января 2018 года № 3Т-Ж-82 о том, что по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева, участок № 133, 137 зеленые насаждения под пятно строительства Объекта не подпадают;

письмо ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 02 мая 2018 года № 19 о том, что раздел генерального плана в полном объеме по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, ул. Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» будет представлен на прохождение экспертизы в составе пятен 4-й очереди строительства;

письмо ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 02 мая 2018 года № 20 о том, что дендрологический план, согласованный с уполномоченными органами г. Алматы по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, ул. Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» будет представлен вместе с разделом ГП;

письмо ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 25 июня 2018 года № ЖТ-39/18 о том, что объект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» разбивается на 4 очереди строительства;

письмо ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 27 ноября 2019 года № ЖТ-185/19 о том, что источником финансирования строительства объекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 14, 15), без генерального плана и наружных инженерных сетей являются собственные средства;

письмо ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 27 ноября 2019 года № ЖТ-187/19 о том, что начало строительства объекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 14, 15) планируется на I квартал 2020 года (март);

письмо ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 05 февраля 2020 года № ЖТ-30/20 о том, что в связи с тем, что инвестиционный проект реализовывается за счет собственных средств, то затраты на управление проектом не учитываются при расчете сметной документации;

письмо ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 27 ноября 2019 года № ЖТ-186/19 о том, что при разработке раздела проекта организации строительства согласовываются повышающие коэффициенты согласно пп. 4,8; 4,38 СП РК 1.03-101-2013;

письмо ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 27 ноября 2019 года № ЖТ-184/19 о том, что при выполнении сметной документации позиции, указанные в спецификации раздела СС с примечанием «поставляется оператором» в сметную стоимость не входят;

письмо ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 12 февраля 2020 года № ЖТ-33/20 о том, что наружные инженерные сети по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 14, 15), разрабатываются по отдельному договору и будут представлены в экспертизу отдельно.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы от 14 июня 2018 года № 05/3-2034 – для подключения к городским сетям и сооружениям водоснабжения объекта: 16-18 эт. жилой комплекс с объектами обслуживания населения и подземным автопаркингом по адресу: севернее ул. Сатпаева, 133, восточнее р. Б. Алматинка;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы от 14 июня 2018 года № 05/3-2034 – для присоединения к городским сетям и сооружениям водоотведения объекта: 16-18 эт. жилой комплекс с объектами обслуживания населения и подземным автопаркингом по адресу: севернее ул. Сатпаева, 133, восточнее р. Б. Алматинка;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 04 мая 2017 года № 15.3/4477/17-ТУ-Ц-11 – на подключение к тепловым сетям 16-18-ти этажного жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, расположенного по адресу: севернее ул. Сатпаева, дом 133, восточнее реки Б. Алматинка;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 20 ноября 2017 года № 25.1-6105 – на постоянное электроснабжение многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, расположенного по адресу: Бостандыкский район, ул. Сатпаева, дом 133;

ТОО «BTcom infocommunications» от 08 июня 2017 года № ТУ-05, – для прокладки кабеля ВОЛС с целью предоставления услуг телекоммуникаций для объекта «МЖК, расположенный по ул. Сатпаева, 133 в Бостандыкском районе г. Алматы»;

ТОО «BTcom infocommunications» от 20 июня 2018 года № ТУ-05/01 (продление без изменения № ТУ-05 от 08 июня 2017 года) – для прокладки кабеля ВОЛС с целью предоставления услуг телекоммуникаций для объекта «МЖК, расположенный по ул. Сатпаева, 133 в Бостандыкском районе г. Алматы».

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта строительства многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, расположенного на закрепленном земельном участке по адресу: улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы, № 1417 от 17 ноября 2017 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

дополнение к согласованию эскизного проекта № 1417 от 17 ноября 2017 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 06 апреля 2018 года № 04.2-03-3Т-Р-2326;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 14, 15)» (Без наружных инженерных сетей и генерального плана), выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан», от 11 февраля 2020 года № KZ02VRC00007109;

согласование рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 14, 15), без генерального плана и наружных инженерных сетей, письмо № ЖТ-185/19 от 27 ноября 2019 года, выданное ТОО «Жаңа Таңсәрі».

Согласование графических материалов:

дендрологический план, М 1:500 (165-0-ГП) – с КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы», от 10 мая 2018 года;

согласование эскизного проекта (альбом, стадия ЭП) – КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 17 ноября 2017 года № 1417.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр 165/14, 15

165/14, 15-ПЗ – общая пояснительная записка.
165/14, 15-АР – архитектурные решения.
165/14, 15-КЖ – конструкции железобетонные.
165/14, 15-ОВ – отопление и вентиляция.
165/14, 15-ВК – водоснабжение и канализация.
165/14, 15-ЭМ – силовое электрооборудование.
165/14, 15-СС – системы связи.
165/14, 15-АПС/СО – автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения.
Проект организации строительства.
Сметная документация.
Паспорта проектов.
Энергетические паспорта зданий.

ОВОС – «Оценка воздействия на окружающую среду» (период строительства и эксплуатации).

Прайс-листы с альтернативными ценовыми предложениями, утвержденные заказчиком.

Автоматизированные пространственные расчеты строительных конструкций по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы, Пятна 14, 15. 1-но этажное нежилое здание общественного назначения», выполненный с использованием программного комплекса «ЛИРА САПР 2015» (R4), в 2019 году.

Проект детальной планировки (ПДП) территории в границах пр. Абая, ул. Розыбакиева, Тимирязева, Жандосова и р. Большая Алматинка (постановление акимата № 1/84 от 11 марта 2017 года).

Параметры и стандарты использования территорий по «Плану-реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территории города Алматы». Элемент структуры застройки: «Участок жилой застройки» по адресу: ул. Сатпаева, 133, 137, внесенные в базу данных КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 19 сентября 2017 года, № 36010714а, 36010105а.

Дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территории города Алматы, внесенные в базу данных КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 19 сентября 2017 года, № 36010714а, 36010105а.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

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

Создание полноценного сбалансированного рынка жилья и сопутствующей инфраструктуры.

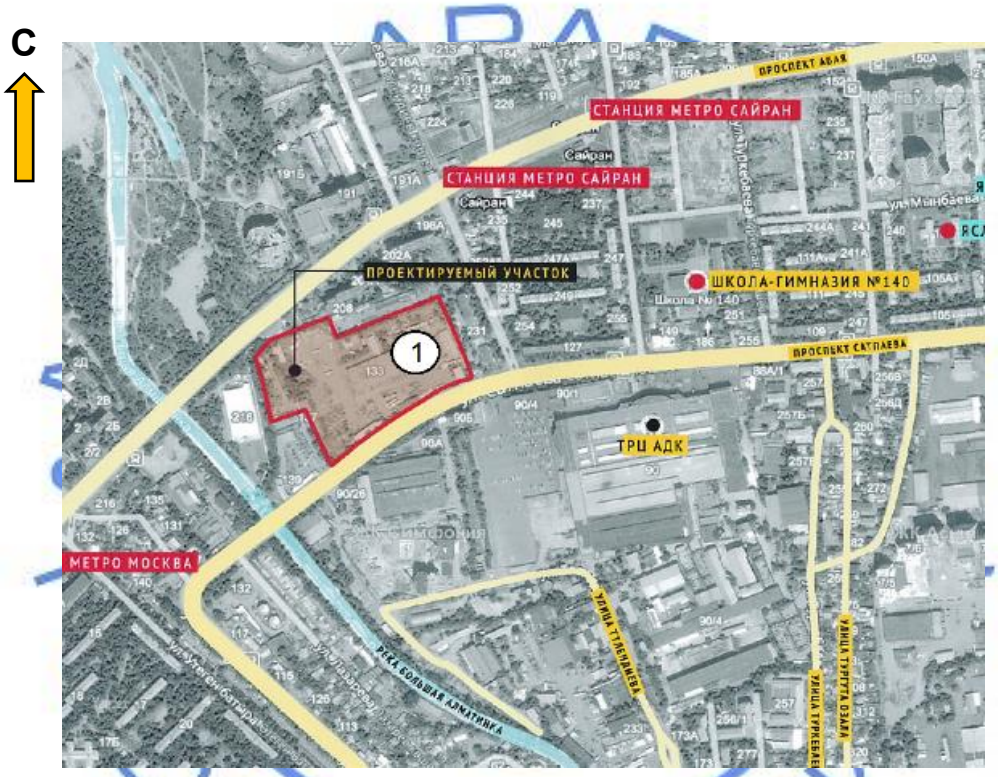
6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом расположена севернее ул. Сатпаева, восточнее реки Б. Алматинка в Бостандыкском районе г. Алматы.

В восточной части площадки строительства производится строительство жилых домов по I-ой очереди. На площадке наблюдаются отрытые траншеи, в разрезе представленные насыпными грунтами, а также конструкции старых фундаментов.

Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 817,500-820,170 м.



1 - выделенный участок под строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом.

Рисунок 1 – *Ситуационная схема*

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010)	- III В;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- II (s_o=70 кгс/м²);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	- III (w_o=38 кгс/м²);
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки, с обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017)	- минус 20,1 ºС;
сейсмичность района строительства	- 9 баллов;

нормативная глубина промерзания грунтов:
для галечниковых и насыпных - 136,0 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания на площадке под строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, ул. Сатпаева участок № 133, 137 Бостандыкский район, г. Алматы (II очередь) проведены специалистами ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» в 2018 году.

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, в геоморфологическом отношении площадка строительства расположена в пределах конуса выноса реки Большая Алматинка.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные галечниковыми грунтами, перекрытые с поверхности насыпными грунтами.

Насыпные грунты представлены смесью суглинка, гальки, гравия и строительного мусора. На поверхности местами присутствуют бетонные плиты до глубины 0,10-0,40 м и асфальтовое покрытие. Мощность слоя насыпного грунта составляет 1,00-2,80 м.

Ниже залегают галечниковые грунты с песчаным заполнителем, со следующим содержанием фракций: валунов – 15 %, гальки – 50 %; гравия – 10 %; заполнителя – 25 %.

Нормативные и расчетные характеристики грунтов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Физико-механические свойства грунтов

№ ИГЭ	Наименование грунта	$\rho_н$, т/м	ρ_{II}, т/м^3	ρ_I, т/м^3	C_{II}, кПа	C_I, кПа	φ_{II}	φ_I	E, МПа	R_o, кПа
1	Насыпной грунт	1,80	1,79	1,78	В качестве основания фундаментов не рекомендуется					
2	Галечниковый грунт с песчаным заполнителем	2,28	2,26	2,25	33	31	39	38	78	600

где:
р - плотность грунта;
С - удельное сцепление;
φ - угол внутреннего трения, градус;
Е - модуль деформации;
R_o - расчетное сопротивление.

Агрессивность грунтов

Согласно СП РК 2.01-101-2013 и приложению 3 степень агрессивного воздействия насыпных и глинистых грунтов на бетонные и железобетонные конструкции марки по водонепроницаемости W4 по содержанию сульфатов для бетонов на портландцементе – от неагрессивной до слабоагрессивной; на сульфатостойких цементах – неагрессивная.

По содержанию хлоридов для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах – неагрессивная.

Галечниковые грунты неагрессивны ко всем маркам бетонов.

Грунты согласно ГОСТ 25100-2011 – незасоленные.

Коррозионная агрессивность грунтов по лабораторным данным, с учетом ГОСТ 9.602-2016:

к углеродистой стали:

по методу удельного электрического сопротивления – низкая;

по методу средней плотности катодного тока – низкая;

к свинцовой оболочке кабеля – средняя;

к алюминиевой оболочке кабеля – высокая.

Гидрогеология

Грунтовые воды залегают глубже 20,0 м.

Площадка строительства – потенциально не подтопляемая.

Уточнение инженерно-сейсмических условий площадки строительства

Согласно Карте комплексного сейсмического микрорайонирования, г. Алматы площадка строительства расположена в границах сейсмического участка II-А-1.

По данным детальных инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий», в 2018 году, в пределах площадки строительства залегает толща галечниковых грунтов до глубины 20,0 м (вскрытая).

Комплексный анализ всех имеющихся в ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» материалов изысканий (в том числе выполненные непосредственно в пределах площадки строительства) показал, что сейсмический эффект на изучаемом участке соответствует 9-ти баллам.

Таким образом, исходная сейсмичность зоны строительства по Карте общего сейсмического зонирования территории Казахстана (ОСЗ-2_{475}) равна 9-ти баллам.

Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам в пределах площадки строительства – IБ (первый).

Уточненное значение сейсмичности площадки строительства равно 9 (девяти) баллам.

Значение расчетного горизонтального ускорения a_g равно 0,487g, а значение расчетного вертикального ускорения a_{gv} будет равно 0,438 g.

Рекомендации

Основанием фундаментов рекомендуется галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусматривается строительство одноэтажных нежилых зданий общественного назначения (Пятна 14, 15) в составе многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по ул. Сатпаева в Бостандыкском районе г. Алматы, входящих в состав жилого комплекса, состоящего из 12-ти и 16-ти этажных жилых домов.

Согласно письму ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 25 июня 2018 года № ЖТ-39/18, объект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» разбивается на 4 очереди строительства:

1-я очередь – Пятна 1-10;

2-я очередь – Пятна 11-15;

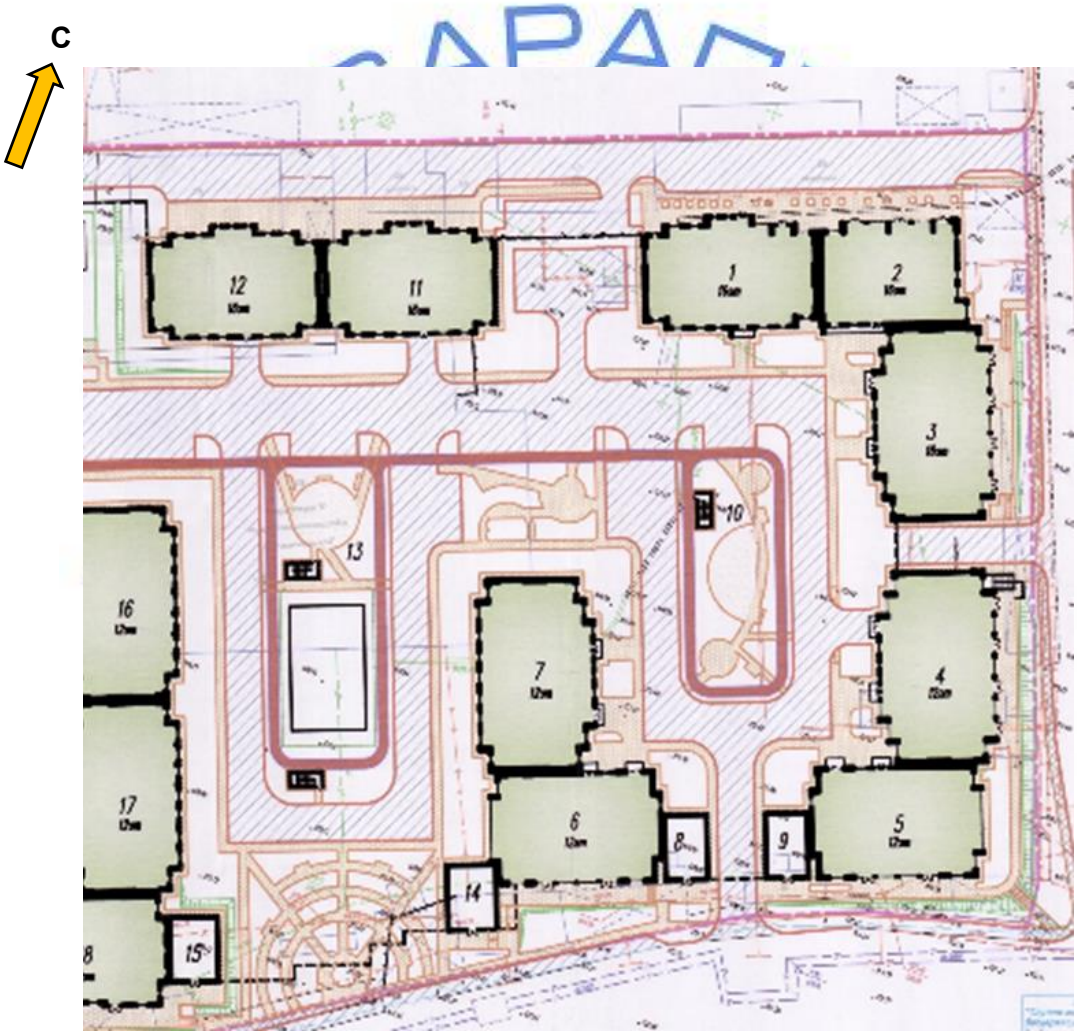
3-я очередь – Пятна 16-24;

4-я очередь – Пятна 25-29.

Рабочим проектом предусмотрены проектные решения для жилых домов - Пятен 14, 15, входящих во 2-ю очереди застройки.

6.2.1 Генеральный план

Согласно письму ТОО «Жаңа Таңсәрі», от 02 мая 2018 года № 19 раздел «Генеральный план» объекта «Строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, ул. Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» в полном объеме будет представлен в составе пятен 4-й очереди строительства.



Экспликация зданий и сооружений:
Пятно 1 – 16-этажный жилой дом (запроектирован ранее);
Пятно 2 – 16-этажный жилой дом (запроектирован ранее);
Пятно 3 – 16-этажный жилой дом (запроектирован ранее);

Рисунок 2 – *Схема генерального плана*

Пятно 4 – 12-этажный жилой дом (запроектирован ранее);
Пятно 5 – 12-этажный жилой дом (запроектирован ранее);
Пятно 6 – 12-этажный жилой дом (запроектирован ранее);
Пятно 7 – 12-этажный жилой дом (запроектирован ранее);
Пятно 8 – одноэтажное нежилое здание (запроектирован ранее);
Пятно 9 – одноэтажное нежилое здание (запроектирован ранее);
Пятно 10 – встроенно-пристроенный подземный паркинг (запроектирован ранее);
Пятно 11 – 16-этажный жилой дом (запроектирован ранее);
Пятно 12 – 16-этажный жилой дом (запроектирован ранее);
Пятно 14 – 1-этажное нежилое здание общественного назначения (проектируемое);
Пятно 15 – 1-этажное нежилое здание общественного назначения (проектируемое).

Рисунок 2 – *Схема генерального плана (продолжение)*

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

На выделенном земельном участке предусматривается строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным пристроенным паркингом. Согласно схеме генплана эскизного проекта, одноэтажное нежилое здание общественного назначения (Пятно 14) сблокировано с 12-этажным жилым домом (Пятно 6), одноэтажное нежилое здание общественного назначения (Пятно 15) сблокировано с 12-этажным жилым домом (Пятно 18)..

Нежилое здание общественного назначения (Пятно 14)

Класс функциональной пожарной опасности (каждого нежилого здания) – Ф3.1; Ф3.5.

За условную отметку 0,000 м принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 822,250 м.

Нежилое здание общественного назначения – одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 20,10х11,60 м.

Технические показатели:

площадь застройки - 276,14 м^2;
общая площадь здания - 229,9 м^2;
строительный объем здания - 926,6 м^3.

Нежилое здание общественного назначения (Пятно 15)

Класс функциональной пожарной опасности (каждого нежилого здания) – Ф3.1; Ф3.5.

За условную отметку 0,000 м принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 822,500 м.

Нежилое здание общественного назначения – одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,80х10,10 м.

Технические показатели:

площадь застройки - 323,7 м^2;
общая площадь здания - 266,8 м^2;
строительный объем здания - 1078,1 м^3.

Общие решения для нежилых зданий общественного назначения (Пятна 14, 15)

Крыша (каждого Пятна) – бесчердачная вентилируемая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным организованным водостоком.

Высота помещений принята 3,50 м (до низа плиты перекрытия).

На этаже каждого здания предусматривается размещение двух нежилых помещений общественного назначения с отдельными входами. В каждом нежилом помещении предусматривается место для устройства санузла с выделенной зоной для обработки и хранения уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств.

Эвакуация из каждого помещения предусматривается непосредственно наружу.

Вход в каждое нежилое помещение здания оборудован тамбуром.

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в нежилые помещения общественного назначения (каждое) предусмотрены с устройством пандуса.

Вокруг каждого здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м.

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

Размеры витражных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Для удаления бытовых отходов предусматриваются площадки для мусоросборных контейнеров, размещаемые во встроенно-пристроенном паркинге и на территории комплекса.

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

Наружная отделка

Наружная отделка поверхностей стен выполняется из облицовки фиброцементными плитами по металлическому каркасу (навесной фасад с вентилируемым зазором – НФсВЗ).

Витражи – индивидуального изготовления, из алюминиевых профилей с заполнением стеклопакетами. Стеклопакеты выполняются с энергосберегающими безопасными стеклами.

Дверные блоки – индивидуального изготовления, наружные – предусмотрены в составе витражей входных групп; металлические.

Внутренняя отделка

Внутренняя чистовая отделка предусмотрена силами и средствами арендаторов здания.

6.2.3 Конструктивные решения

Нежилые здания общественного назначения (Пятна 14 и 15)

Уровень ответственности зданий - *II (нормальный) технически сложный объект.*

Степень огнестойкости зданий - *II.*

Расчёты несущих конструкций зданий общественного назначения произведены на основное и особое сочетание нагрузок, согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СНиП РК 2.03-30-2006* «Строительство в сейсмических районах», с использованием программного комплекса «ЛИРА САПР 2015» (R4) в 2019 году, с применением трехкомпонентной расчетной модели, учитывающей пространственный характер сейсмических воздействий.

Конструктивная схема зданий – рамный каркас: пространственная система колонн и ригелей со всеми жесткими узлами их соединений, воспринимающая всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Шаг колонн принят:

Пятно 14

в продольным направлении здания – 6,70+6,70+6,70 м;

в поперечном направлении здания – 5,80+5,80 м.

Пятно 15

в продольным направлении здания – 6,70+6,70+6,70+6,70 м;

в поперечном направлении здания – 5,05+5,05 м.

Несущие конструкции зданий запроектированы в следующем исполнении:

Фундаменты – монолитные железобетонные перекрестные ленты с прямоугольным сечением – 800х400(h) мм.

Перекрестные ленты выполняются по всем буквенным и цифровым осям.

Поперечное сечение и армирование перекрестных лент принято по расчету.

Перекрестные ленты армируются пространственными каркасами с продольными стержнями из арматуры класса А500С. Поперечное армирование перекрестных лент выполняется вязаными хомутами из арматуры класса А240.

В требуемых расчетом местах предусматривается дополнительное армирование опорных участков нижней зоны перекрестной ленты.

Для последующего выполнения колонн каркаса и стен цоколя из тела перекрестных лент предусматриваются арматурные выпуски в виде пространственных каркасов (для колонн) и отдельных стержней (для стен цоколя) из арматуры соответствующих диаметров.

Стыки продольной арматуры перекрестных лент выполняются в разбежку, внахлест, без сварки.

Перекрестные ленты устраиваются по бетонной подготовке толщиной 100 мм, из бетона класса В7,5.

Отметка низа перекрестных лент принята – минус 1,500 м.

Материал конструкций перекрестных лент – бетон класса В25; арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Согласно проектному решению, принятому на основании результатов инженерно-геологического изыскания, выполненного ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» в 2018 году, основанием перекрестных лент зданий общественного назначения (Пятна 14, 15) служит послойно укатанная грунтовая подушка толщиной 3,15 м (Пятно 14) и 2,80 м (Пятно 15) из галечникового грунта. Основанием грунтовой подушки служит галечниковый грунт с песчаным заполнителем (ИГЭ-2) естественного сложения.

Колонны – монолитные железобетонные с поперечным сечением 400х400 мм.

Поперечная арматура колонн принята в виде замкнутых хомутов, которые обеспечивают закрепление вертикальных стержней от бокового выпучивания. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг вертикальной арматуры и заводятся вглубь сечения.

Участки колонн, примыкающие к жестким узлам рам (в т.ч. к фундаментам), на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм.

Жесткий узел рам также армируется сварной сеткой, с шагом 100 мм.

Стыки продольной арматуры выполняются на сварке, тип соединения С21-Рн по ГОСТ 14098-2014. Стыки соседних вертикальных стержней выполняются в разбежку.

Материал конструкций колонн – бетон класса В25; арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригели – монолитные, железобетонные, с поперечным сечением 350х600(h) мм. Ригели бетонируются одновременно с плитой покрытия.

Поперечная арматура ригелей принята в виде замкнутых хомутов, которые обеспечивают закрепление продольных стержней от бокового выпучивания.

Участки ригелей, примыкающие к жестким узлам рам, на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм.

Стыки продольной арматуры выполняются на сварке, тип соединения С21-Рн по ГОСТ 14098-2014. Стыки соседних вертикальных стержней выполняются в разбежку.

Материал конструкций ригелей – бетон класса В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Цоколь – монолитные железобетонные стены, толщиной 200 мм, высотой 1000 мм.

Армирование стен цоколя выполняется двумя вертикальными вязаными сетками из отдельных вертикальных и горизонтальных стержней из арматуры класса А500С. В поперечном направлении вертикальные сетки соединяются между собой шпильками из арматуры класса А-I с шагом 400х400 мм в шахматном порядке.

Горизонтальные стержни по торцам стен заанкериваются в теле колонны П-образной скобой.

Вертикальные стержни на отм. минус 0,100 м также заанкериваются П-образной скобой.

Стыки продольной арматуры монолитных стен цоколя выполняются в разбежку, внахлест, без сварки.

Материал конструкций стен цоколя – бетон класса В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм.

Армирование выполняется в нижней и верхней зоне плиты горизонтальными вязаными сетками, с установкой фиксаторов с шагом 800х800 мм в шахматном порядке из отдельных стержней.

Согласно расчету, в местах возникновения максимальных усилий, предусматривается дополнительное горизонтальное армирование верхней зоны плиты.

Стыки рабочей арматуры выполняются в разбежку, внахлест без сварки.

Толщина защитного слоя принята не менее 15 мм от наружной грани рабочей арматуры.

Материал конструкций покрытия – бетон класса В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Парапет – монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм, высотой 900 мм.

Армирование парапетных стен выполняется двумя вертикальными вязаными сетками из отдельных вертикальных и горизонтальных стержней из арматуры класса А500С. В поперечном направлении вертикальные сетки соединяются между собой шпильками из арматуры класса А240 с шагом 400х400 мм в шахматном порядке.

Вертикальные стержни заанкериваются в конструкцию плиты покрытия. Стыки горизонтальной арматуры выполняются в разбежку, внахлест без сварки.

Материал конструкций парапетных стен – бетон класса В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Наружные ограждающие стены (*заполнение каркаса*) – кладка из пустотелых бетонных блоков толщиной 190 мм. Кладка ведется на цементно-песчаном растворе марки 150. Кладка усиливается горизонтальным и вертикальным армированием пустотелых блоков. Горизонтальное армирование (в виде сетки) располагается в растворном шве между блоками, вертикальное армирование (в виде отдельных стержней) – в вертикальных каналах, заполняемых мелкозернистым бетоном. Шаг вертикального армирования –

400 мм, горизонтального – 600 мм. Пустоты в блоках заполняются бетоном класса В12,5 на мелкозернистом заполнителе.

Кладка с наружной стороны утепляется негорючими теплоизоляционными плитами, толщиной согласно теплотехническому расчету.

Материал усиления кладки – мелкозернистый бетон класса В12,5, арматура класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016 и класса Вр-I по ГОСТ 6727-80*.

Перегородки – гипсокартонные по металлическому каркасу по системе «КНАУФ».

Крыльца – подземные конструкции крылец (подпорные стенки и площадки) выполняются в монолитном исполнении. Армирование монолитных конструкций выполняется вязанными арматурными сетками из отдельных стержней из арматуры класса А500С.

Под подошвой подпорных стенок предусматривается устройство подготовки из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм по послойно уплотненному грунту обратной засыпки.

Материал конструкций крылец – бетон класса В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Приямки – из монолитного железобетона толщиной днища и стенок 200 мм. Стенки и днище приямков армируются отдельными вертикальными и горизонтальными стержнями, образующими с двух сторон стены вязаные арматурные сетки. В поперечном направлении рабочая арматура сеток соединяется между собой шпильками, установленными в шахматном порядке с шагом 400х400 мм.

Материал конструкций приямка – бетон класса В15; арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Защита строительных конструкций

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

Поверхности монолитных бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом и выше планировочной отметки на 500 мм, покрываются 4-мя слоями гидроизоляционной мастики типа «Технониколь № 24».

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

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

Антикоррозийная защита стальных конструкций выполняется пентафталевым лаком ПФ-170 (ПФ-171) в два слоя с добавлением 10-15 % алюминиевой пудры по грунтовке ГФ-021, ГФ-0019 или ГФ-020.

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

Антисейсмические мероприятия

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006* «Строительство в сейсмических районах» с учетом сейсмичности площадки строительства и категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Расчеты несущих конструкций зданий общественного назначения (Пятна 14 и 15) произведены на основное и особое сочетание нагрузок, согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СНиП РК 2.03-30-2006* «Строительство в сейсмических районах», с использованием программного комплекса «ЛИРА САПР 2015» (R4) и с

применением трехкомпонентной расчетной модели, учитывающей пространственный характер сейсмических воздействий.

Форма зданий общественного назначения (Пятна 14 и 15) в плане – в пределах прямоугольника и характеризуется регулярным распределением масс и жесткостей относительно главных осей инерции здания.

Размеры зданий в плане и количество этажей не превышают значения, указанные в таблицах 7.1 и 7.2 СНиП РК 2.03-30-2006*.

В рабочем проекте для зданий общественного назначения (Пятна 14 и 15) принята расчётная схема – рамный каркас.

Конструирование основных несущих элементов зданий общественного назначения (Пятна 14 и 15) выполняется в соответствии требованиям СНиП РК 2.03-30-2006* «Строительство в сейсмических районах».

Участки колонн и ригелей, примыкающие к жестким узлам рам, армируются замкнутыми хомутами с шагом 100 мм, согласно п. 8.6 СНиП РК 2.03-30-2006*.

Жесткие узлы монолитных железобетонных рам усиливаются сварными сетками с шагом не более 100 мм, согласно п. 8.6 СНиП РК 2.03-30-2006*.

Длина перепуска арматуры в монолитной стене цоколя при стыковке внахлест без сварки принята с учетом требования п. 8.10 СНиП РК 2.03-30-2006*.

Конструктивные решения ненесущих ограждающих стен и перегородок приняты в соответствии с требованиями п.п. 7.32-7.38 СНиП РК 2.03-30-2006*.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Согласно письму ТОО «Жаңа Таңсәрі» от 12 февраля 2020 года № ЖТ-33/20, наружные инженерные сети по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 14, 15) разрабатываются по отдельному договору.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Рабочий проект выполнен на основании технических условий на теплоснабжение, выданных ТОО «Алматинские тепловые сети», № 15.3/4477/17-ТУ-Ц-11 от 04 мая 2017 года.

Расчетная температура наружного воздуха для систем отопления и вентиляции в холодный период – минус 25 °С. Продолжительность отопительного периода – 167 суток, со средней температурой – минус 1,8 °С. Температура наружного воздуха в теплый период года для вентиляции 28,2 °С.

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети с параметрами теплоносителя 132-70 °С.

Горячее водоснабжение решается по открытой схеме.

Системы теплоснабжения Пятна 14 подключаются в тепловом пункте Пятна 6; системы теплоснабжения Пятна 15 – в тепловом пункте Пятна 18.

Теплоноситель для систем отопления – вода с параметрами 80-60 ºС; для систем теплоснабжения вентиляции – вода с параметрами 90-70 ºС.

Отопление

Системы отопления – горизонтальные двухтрубные с попутным движением теплоносителя.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы.

Гидравлическое регулирование осуществляется с помощью балансировочных клапанов.

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

Магистральные трубопроводы предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола – полипропиленовые.

Тепловая изоляция – каучуковая трубчатая.

Вентиляция

Рабочим проектом предусмотрены жалюзийные решетки в наружных стенах и места для установки владельцами помещений оборудования приточных и вытяжных систем. Тепловая нагрузка на вентиляцию учтена при проектировании тепловых пунктов, где предусмотрены ответвления для подключения теплоснабжения приточных установок.

Энергоэффективность

Класс энергетической эффективности – «высокий».

Технические показатели представлены в таблице 2.

Таблица 2

Технические показатели

№ п/п	Наименование здания, тепловых узлов и объектов	Расход тепла, кВт			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Итого
1	Пятно 14	23,480	16,050	50,025	89,555
2	Пятно 15	28,870	18,680	53,362	100,912
-	*Итого:*	*52,350*	*34,730*	*103,387*	*190,467*

Водоснабжение и канализация

В соответствии с техническими условиями № 05/3-2034 от 14 июня 2018 года, выданными ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы:

источником водоснабжения служит существующий водовод диаметром 600 мм, проложенный севернее объекта;

отвод сточных вод предусмотрен в существующий коллектор диаметром 800 мм, проложенный южнее пр. Абая, восточнее ул. Тлендиева.

Внутренние системы

В нежилых зданиях общественного назначения (Пятна 14, 15) запроектированы следующие системы водоснабжения и канализации:

хозяйственно-питьевой водопровод;

горячее водоснабжение;

канализация бытовая.

Хозяйственно-питьевой водопровод

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

Холодная вода в Пятно 14 подается из Пятна 6 (отдельный проект).

Расчетный требуемый напор для хозяйственно-питьевых нужд Пятна 14, обеспечивает насосная станция, расположенная в Пятне 10 (паркинг) (отдельный проект).

Холодная вода в Пятно 15 подается из Пятна 18 (отдельный проект).

Расчетный требуемый напор для хозяйственно-питьевых нужд Пятна 15, обеспечивает насосная станция, расположенная в Пятне 29 (паркинг) (отдельный проект).

Для учета общего расхода воды для нежилых зданий общественного назначения (Пятна 14, 15) на вводах в насосные станции предусмотрены водомерные узлы со счетчиками холодной воды с дистанционным съемом показаний.

Трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 20-40 мм по ГОСТ 3262-75, из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметрами 32х5,4 мм, 40х6,7 мм.

Магистральные трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода прокладываются под потолком паркинга, изолируются теплоизоляционным трубчатым материалом.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение централизованное, обеспечивается от узла управления теплового пункта в паркинге (отдельный проект).

Через паркинги горячая вода в Пятно 14 подается из Пятна 6 (отдельный проект), в Пятно 15 – из Пятна 18 (отдельный проект).

Циркуляция сети горячего водоснабжения предусмотрена по магистрали.

Трубопроводы горячей воды выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 20-40 мм по ГОСТ 3262-75, из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметрами 32х5,4 мм, 40х6,7 мм.

Магистральные сети горячего водоснабжения прокладываются под потолком паркинга, изолируются теплоизоляционным трубчатым материалом.

Канализация бытовая

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода бытовых стоков самотеком в наружную сеть канализации.

Отводящие сети канализации прокладываются в штрабах пола.

Сети канализации запроектированы из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98 диаметром 100 мм.

Технические показатели приведены в таблице 3.

Таблица 3

Технические показатели

№ п/п	Наименование потребителей	Водопотребление, м^3/сутки	Горячее водоснабжение, м^3/сутки	Водоотведение, м^3/сутки
1	Пятно 14	1,27	0,52	1,79
2	Пятно 15	1,49	0,61	2,10
-	*Итого:*	*2,76*	*1,13*	*3,89*

Электротехнические решения

Силовое электрооборудование и электроосвещение

Пятна 14, 15

В соответствии с техническими условиями, выданными АО «Алатау Жарық Компаниясы» № 25.1-6105 от 20 ноября 2017 года, электроснабжение осуществляется от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ и выполняется отдельным проектом.

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

По степени надежности обеспечения электроэнергией зданий в целом относится ко II категории электроснабжения.

Основными потребителями электроэнергии являются: электроприемники системы охранно-пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.

Для нежилых зданий общественного назначения предусматривается только ввод на потребляемую мощность с установкой щитов с приборами учета и одна групповая линия для подключения оборудования СС. Питание щитов ЩА-14.1 и ЩА-14.2 выполняется от ВРУ-А6, расположенного в помещении электрощитовой Пятна 6. Питание щитов ЩА-15.1 и ЩА-15.2 выполняется от ВРУ-А18, расположенного в помещении электрощитовой Пятна 18.

Учёт электроэнергии предусматривается на вводах в ЩА. Счетчики электроэнергии предусматриваются совместимые с системой АСКУЭ.

Распределительные и групповые сети выполняются кабелем марки ВВГнг.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению. Для защиты здания от заноса высокого потенциала по внешним металлическим коммуникациям, и для уравнивания потенциалов, на вводе в здание соединяются между собой и главной заземляющей шиной PE, а также присоединены к арматуре фундамента.

Защитные меры электробезопасности

Рабочим проектом принята система безопасности TN-C-S. Нулевой рабочий проводник (N) изолируется от корпуса ВРУ и в дальнейшем объединение нулевого рабочего (N) и защитного проводников (PE) запрещено.

В качестве естественных молниеприемников для Пятен 14 и 15 выступает жилое многоэтажное здание, Пятно 6 и 18 имеющее высоту 12 этажей и оборудованное собственной системой молниезащиты.

Технические показатели:

категория электроснабжения - II, III;
напряжение сети - 380/220 В;
расчетная мощность Пятно 14 - 47,6 кВт;
расчетная мощность Пятно 15 - 58,3 кВт.

Системы связи и сигнализации
Пятна 14, 15

Рабочим проектом предусмотрены:
телефонизация;
домофонная связь;
диспетчеризация лифтов;
видеонаблюдение;
пожарная сигнализация.

Телефонизация

В соответствии с техническими условиями, № ТУ-05 от 08 июня 2017 года, и продление к ним № ТУ-05/01 от 20 июня 2018 года, выданными ТОО «BTcom infocommunications», телефонизация осуществляется от сетей связи и выполняется отдельным проектом.

Телефонизация объекта осуществляется с использованием технологии широкополосного доступа FTTH. В сетях FTTH (волокно-до-квартиры) оптоволоконный кабель входит в квартиру каждого абонента, обеспечивая возможность как услуги

голосовой связи, высокоскоростного соединения с сетью интернет, а также IP телевидения. Сеть FTTH строится по технологии пассивных оптических сетей PON.

В помещении связи предусматривается установка оптического распределительного шкафа. Данный шкаф является центральным распределительным оптическим узлом для всех Пятен. От данного шкафа до всех Пятен предусматривается прокладка кабелей КС-ОКГонг-П-8. В шкафу предусматривается установка оптических сплиттеров.

Подключение арендных помещений осуществляется при помощи оптического кабеля КС-ОКГОнг-П-2, которые одним концом подключаются на соединительную панель в коробке КРЭ, а другим в розетку SC, установленную в слаботочном шкафу около электрического шкафа.

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

Видеонаблюдение

В рабочем проекте предусмотрена цифровая система IP-видеонаблюдения. Система видеонаблюдения предназначается для обеспечения круглосуточного дистанционного контроля входов в здание с улицы и периметра здания.

Цифровое изображение от всех видеокамер первой очереди строительства поступает на сетевой регистратор, установленный в помещении связи. Просмотр изображения со всех видеокамер и анализ архива видеозаписи в случае необходимости обеспечивают рабочие станции установленные на посту охраны, а также в Диспетчерской расположенной в Пятне 1. От помещения связи до коммутаторов, установленных в других Пятнах предусматривается прокладка многомодового оптического кабеля.

Подключение видеокамер осуществляется на базе стандартной сетевой архитектуры – локальной сети Ethernet. Горизонтальная сеть, обеспечивающая подключение видеокамер к коммутатору, выполняется информационным кабелем U/UTP Cat.5E 4x2 PVC. Коммутатор устанавливается в коммутационном шкафу в помещении связи либо помещении электрощитовой. Питание видеокамер обеспечивает коммутатор по технологии PoE (Power over Ethernet).

Прокладка кабелей системы видеонаблюдения предусматривается в кабельных лотках, а в местах отсутствия лотков в гофрированных трубах открыто под потолком. По фасаду здания кабель прокладывается в гофрированной винипластовой трубе под накрывочными элементами.

Пожарная сигнализация

Рабочим проектом предусматривается система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения людей о пожаре по первому типу и система управления противодымной защитой.

Состав и назначение оборудования, устанавливаемого на объекте:

сервер «Орион Про» компьютер с программным обеспечением АРМ «Орион Про (исп. 512)»;

пульт контроля и управления С2000М;

блоки индикации С2000-БИ и С2000-БИ исп.01;

приемно-контрольные панели Сигнал 20П SMD и С2000-4;

дымовые пожарные извещатели ИП 212-45;

извещатели пожарные ручные ИПР-513-10;

сирена со строб-лампой ОПОП 124-7.

Дымовые пожарные извещатели включаются в шлейфы приемно-контрольных панелей по 1-му типу.

При сработке в контролируемом помещении дымовых извещателей или ручного пожарного извещателя, приемно-контрольная панель «Сигнал 20П SMD» или «С2000-4», регистрирует состояние извещателей, формирует и передает по магистрали RS-485 сигналы тревожных событий на пульт С2000М или на АРМ «Орион Про (исп. 512)». На основе полученной информации из системы АПС или АПТ, пульт С2000Мили АРМ «Орион Про (исп. 512)», отображает информацию, вырабатывает управляющие команды на включение системы оповещения.

Для построения линии связи RS-485 рабочим проектом предусматривается кабель марки КПСЭнг-FRLS 2х2х0,5, для построения шлейфов пожарной сигнализации, шлейфов контроля предусматривается кабель марки КПСВВнг (А)-LS 2х2х0,5, для построения линий систем оповещения предусматриваются кабели марки КПСнг(А)-FRLS 1х2х1,5.

Прокладка кабелей выполняется: вертикально по стояку – в винипластовых трубах, по жилым этажам в коридорах общего пользования – открыто за подшивным потолком; непосредственно в квартирах – в ПНД трубах в плитах перекрытия потолка; в подвале кабели прокладывается в лотке в местах отсутствия лотка, открыто под потолком.

Питание оборудования осуществляется от резервированных источников питания РИП 12В 3А. Электроснабжение резервированных источников питания выполняется напряжением 220 В по первой категории надежности и предусматривается в разделе ЭЛ.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Зданий общественного назначения (Пятна 14 и 15) запроектированы II степени огнестойкости.

Основные несущие элементы зданий предусмотрены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям, СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014* и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

На путях эвакуации применены несгораемые материалы.

Планировка помещений и эвакуационные выходы запроектированы наружу согласно требованиям, СНиП РК 3.02-43-2007*, СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014* и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Рабочим проектом предусматривается система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения людей о пожаре по первому типу и система управления противодымной защитой.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Проект «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы (Пятно 14, 15)» (без благоустройства и наружных инженерных сетей) разработан проектной организацией ИП «Корольков Роман Владимирович».

Размещение участка по отношению к окружающей территории

Окружение по сторонам света:

север – пр. Абая;

юг – ул. Сатпаева;

восток – жилые дома на расстоянии 25,0 м, далее ул. Тлендиева;

запад – ледовая арена, далее река Большая Алматинка на расстоянии 80,0 м.

Категория опасности предприятия

Период строительства

В соответствии с «Санитарно-эпидемиологическими требованиями по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237 объект не классифицируется.

В соответствии со статьей 40 Экологического Кодекса Республики Казахстан по значимости и полноте оценки воздействия на окружающую среду объект относится к IV категории.

Период эксплуатации

В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами «Санитарно-эпидемиологическими требования к проектированию производственных объектов» СанПиН № 237 от 20 марта 2015 года размер нормативной санитарно-защитной зоны для данного предприятия не определяется. Класс санитарной опасности – не классифицируется.

Категория объекта по значимости и полноте оценке воздействия на окружающую среду, в соответствии со ст.40 Экологического Кодекса РК – IV.

Воздействие на атмосферный воздух

Период строительства

На период проведения строительных работ рассматривается один площадной неорганизованный источник (№ 6001 – 9 источников выделения) и двух точечных организованных источников – битумный котел, компрессор. В атмосферу будут выбрасываться загрязняющие вещества 18 наименований.

Источниками выбрасываются вещества: 1 класса опасности – бензапирен, 2 класса опасности – азота диоксид, марганец и его соединения, фтористый водород, фториды неорганические плохо растворимые, формальдегид, вещества с ОБУВ – уайт-спирит, пыль древесная, остальные вещества 3-4 класса опасности.

Источниками выделения загрязняющих веществ на рассматриваемом объекте на период строительства будут являться: земляные работы, сварочные работы, гидроизоляция, лакокрасочные работы, отделочные работы, укладка твердого покрытия, заправка автотранспорта ограниченного движения дизельным топливом, работа автотранспорта.

Все источники выбросов вредных веществ в атмосферу в период проведения строительных работ будут носить кратковременный и нестационарный характер. Расчёт предельно-допустимого выброса для источников предприятия произведён по каждому ингредиенту, исходя из условия не превышения расчётной приземной концентрации, создаваемой всеми источниками предприятия в жилой зоне величин ПДК.

Рассчитаны концентрации всех загрязняющих веществ и групп суммаций с учетом передвижных источников выбросов и без их учета. Расчет рассеивания загрязняющих веществ выполнен по программе «ЭРА», версия 2.5.

Анализ результатов расчета на период строительства показал, что максимальные предельно-допустимые концентрации в жилой зоне не превысят 0,5 ПДК по всем веществам и группам суммации. Учитывая временный характер воздействия на атмосферный воздух, применение рекомендованных рабочим проектом мероприятий можно сделать вывод, что на период строительства существенного негативного влияния

на здоровье людей и изменения фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в районе производства работ не произойдет.

Выбросы загрязняющих веществ на период строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4

Обоснованные нормативы эмиссий загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства

Производство цех, участок Код и наименование загрязняющего вещества	Номер источ-ника выб-роса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ				
		Период строительства		ПДВ		Год дости-жения ПДВ
		г/с	т/период	г/с	т/период	
Организованные источники						
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)						
Компрессор	0002	0.0404	0.0102	0.0404	0.0102	2020
Битумный котел	0003	0.0006	0.0003	0.0006	0.0003	2020
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)						
Компрессор	0002	0.0066	0.0017	0.0066	0.0017	2020
Битумный котел	0003	0.0001	0.0001	0.0001	0.0001	2020
(0328) Углерод (Сажа, Углерод черный) (583)						
Компрессор	0002	0.0025	0.0006	0.0025	0.0006	2020
(0330) Сера диоксид (Ангидрид сернистый, Сернистый газ, Сера (IV) оксид) (516)						
Компрессор	0002	0.0135	0.0034	0.0135	0.0034	2020
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)						
Компрессор	0002	0.0441	0.0112	0.0441	0.0112	2020
Битумный котел	0003	0.0223	0.01	0.0223	0.01	2020
(0703) Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен) (54)						
Компрессор	0002	0.00000005	0.00000001	0.00000005	0.00000001	2020
(1325) Формальдегид (Метаналь) (609)						
Компрессор	0002	0.0005	0.0001	0.0005	0.0001	2020
(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете(10)						
Компрессор	0002	0.0126	0.0032	0.0126	0.0032	2020
Битумный котел	0003	0.0025	0.0017	0.0025	0.0017	2020
(2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20 (шамот, цемент,(494)						
Битумный котел	0003	0.0033	0.0015	0.0033	0.0015	2020
Итого по организованным:		0.14900005	0.04400001	0.14900005	0.04400001	
Неорганизованные источники						
(0123) Железо (II, III) оксиды (диЖелезо триоксид, Железа оксид) /в пересчете на(274)						
Стройплощадка	6001	0.0224	0.0038	0.0224	0.0038	2020
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (327)						
Стройплощадка	6001	0.0005	0.000303	0.0005	0.000303	2020
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)						
Стройплощадка	6001	0.0111	0.0006	0.0111	0.0006	2020
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)						
Стройплощадка	6001	0.0168	0.0054	0.0168	0.0054	2020

Продолжение таблицы 4

Производство цех, участок Код и наименование загрязняющего вещества	Номер источ-ника выб-роса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ				
		Период строительства		ПДВ		Год дости-жения ПДВ
		г/с	т/период	г/с	т/период	
(0342) Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/ (617)						
Стройплощадка	6001	0.0001	0.0003	0.0001	0.0003	2020
(0344) Фториды неорганические плохо растворимые - (алюминия фторид, кальция фторид,(615)						
Стройплощадка	6001	0.0006	0.0011	0.0006	0.0011	2020
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)						
Стройплощадка	6001	0.0101	0.0002	0.0101	0.0002	2020
(1555) Уксусная кислота (Этановая кислота) (586)						
Стройплощадка	6001	0.0007	0.0012	0.0007	0.0012	2020
(2704) Бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на углерод/ (60)						
Стройплощадка	6001	0.0278	0.0724	0.0278	0.0724	2020
(2752) Уайт-спирит (1294*)						
Стройплощадка	6001	0.0111	0.0026	0.0111	0.0026	2020
(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете(10)						
Стройплощадка	6001	0.0002	0.05	0.0002	0.05	2020
(2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20 (шамот, цемент,(494)						
Стройплощадка	6001	0.0594	0.0329	0.0594	0.0329	2020
(2936) Пыль древесная (1039*)						
Стройплощадка	6001	0.0001	0.0013	0.0001	0.0013	2020
Итого по неорганизованным:		0.1609	0.172103	0.1609	0.172103	-
Всего по предприятию:		**0.30990005**	**0.21610301**	**0.30990005**	**0.21610301**	**-**

Источники на период строительства не организованные, временные, контроль проводить не требуется. В периоды НМУ необходимо осуществить временные мероприятия по дополнительному снижению выбросов вредных веществ в атмосферу. Мероприятия осуществляются после заблаговременного получения предупреждения экологических служб.

Период эксплуатации

На период эксплуатации источники эмиссий отсутствуют.

Поверхностные и подземные воды

Объект расположен в водохранной зоне реки Большая Алматинка. Водоем расположен в западном направлении на расстоянии 80,0 м. Проведение работ согласовано с РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан».

Влияния на поверхностные и подземные воды не ожидается.

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

Подземные части здания выполняются железобетонными с гидроизоляцией битумом, прокладываемые сети коммуникаций покрываются антикоррозионной защитой, и также не будут оказывать влияния на подземные воды.

Земельные ресурсы

Источники загрязнения почвы отсутствуют. На территории не будут использоваться ядовитые и химически активные вещества, которые могли бы оказать вредное воздействие на почву при случайных проливах и рассыпании при их транспортировании. Сбор мусора предусматривается в контейнеры, устанавливаемые на площадке с твердым покрытием.

При организации рельефа учитываются существующие отметки соседствующих зданий, сооружений и проезжих дорог. Вертикальная планировка территории исключает возможность оползневых и просадочных процессов, загрязнения грунтовых вод и заболачивания территории. Плодородный слой будет снят перед началом строительных работ, складирован и впоследствии использован для благоустройства и озеленения. На территории строительства не предусмотрена подготовка строительных смесей; бетон привозной. На строительной площадке предусматриваются специальные места для хранения материалов. Лакокрасочные материалы и сыпучие строительные материалы, используемые для отделочных работ, будут доставляться в герметичной таре и упаковке.

Для временного хранения образующихся строительных отходов устраивается площадка с твердым покрытием, устанавливаются металлические контейнера.

Отходы производства и потребления

Период строительства

При производстве строительных работ на территории проектируемого комплекса образуются 5 видов отходов, характеризующихся разнообразием физико-химических свойств и состояний, в том числе отходы янтарного и зеленого списков.

Проектное образование отходов в период строительства представлено в таблице 5.

Таблица 5

Образование отходов в период строительства

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Всего:	26,2505	-	26,2505
в т.ч. отходов производства	0,7505	-	0,7505
отходов потребления	25,5	-	25,5
Янтарный уровень опасности			
Обтирочный материал AC030	0,0005	-	0,0005
Тара из-под ЛКМ AD070	0,01	-	0,01
Зеленый уровень опасности			
ТБО GO060	25,5	-	25,5
Металлическая стружка GA080	0,73	-	0,73
Огарки электродов GA090	0,01	-	0,01
Красный уровень опасности			
Перечень отходов	-	-	-

Период эксплуатации

В процессе хозяйственной деятельности на территории объекта образуются отходы зеленого списка: твердо-бытовые отходы, смет с территории. Для временного хранения образующихся строительных отходов устраивается площадка с твердым покрытием, устанавливаются металлические контейнера.

Растительный и животный мир

Согласно письму КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы» № 3Т-Ж-82 от 26 января 2018 года зеленые насаждения на территории строительства отсутствуют.

При завершении строительных работ планируется посадка зеленых насаждений.

Редкие растения и животные, занесенные в Красную Книгу, отсутствуют. В виду отсутствия существенного воздействия объекта на состояние флоры и фауны, изменений в растительном и животном мире и последствий этих изменений не ожидается.

Экологические риски

По результатам оценки воздействия на окружающую среду при осуществлении строительных работ и эксплуатации объекта значительного воздействия на экологическую обстановку района не ожидается, экологический риск сводится к минимальным уровням.

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

Природоохранные мероприятия:

снятие плодородного слоя земли перед началом строительных работ, его складирование и впоследствии использование для благоустройства и озеленения;

производить заправку автотранспорта исключительно на АЗС города;

применение технически исправных машин и механизмов;

орошение открытых грунтов и разгружаемых сыпучих материалов при производстве работ;

укрывание грунта, мусора при перевозке автотранспортом;

технологические площадки будут отсыпаться грунтом, содержащим низкое количество пылевидных частиц;

работы по укладке плотного слоя (асфальтового покрытия) и пропитке полотна битумом производятся готовыми разогретыми материалами без организации приготовления в зоне строительства;

организация участков мойки колес и днищ автотранспорта на выездах с территории с повторным использованием собранной и отстоенной воды;

после проведения строительных работ проводятся мероприятия по восстановлению нарушенной территории;

организация сбора и временного хранения отходов на специально обустроенной площадке и своевременный вывоз отходов в места захоронения и утилизации;

регулярная откачка сточных вод в период строительства специализированной ассенизационной машиной при наполнении биотуалетов с последующим вывозом;

вывоз разработанного грунта, мусора в специально отведенные места;

для полива твердого покрытия и зеленых насаждений используется привозная вода технического качества;

организация ливневой канализации на территории;

сбор мусора предусматривается в контейнеры, устанавливаемые на площадке с твердым покрытием;

регулярный вывоз ТБО.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы (Пятно 14, 15)» (без благоустройства и наружных инженерных сетей) разработан на основании задания на проектирование.

Проектируемые здания Пятна 14, 15 – одноэтажные, нежилые общественного назначения.

Объемно-планировочные решения нежилых зданий общественного назначения обусловлены технологическими и функциональными связями. Состав и площади помещений приняты в соответствии с действующими строительными и санитарными нормами Республики Казахстан. Данные здания запроектированы с системами инженерного обеспечения (вентиляции, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), с выделением мест общего пользования (санузлы с выделенной зоной для обработки и хранения уборочного инвентаря, для хранения моющих и дезинфицирующих средств). Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Для маломобильных групп населения рабочим проектом предусмотрены пандусы.

В рабочем проекте строительные и отделочные материалы приняты в соответствии с функциональным назначением и характеристики помещений, а также разрешенные к применению в Республике Казахстан, имеющие документы, подтверждающие их качество и безопасность. Окна и витражи - алюминиевые со стеклопакетами. Двери приняты зависимости от назначения помещений. Освещение предусмотрено естественное и искусственное, искусственное предусмотрено светильниками с энергосберегающими лампами. Уровень искусственной освещенности помещений достаточный и принят в зависимости от функционального назначения.

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

На период строительства для ИТР и рабочих административные, производственные, складские и санитарно-бытовые помещения (помещение для обогрева рабочих, сушилки, гардеробная, умывальная, комната отдыха и приема пищи) предусмотрены в достаточном количестве. Территория ограждается, освещается. В

период строительства водоснабжение, электроснабжение от городских сетей. Питьевой режим организовывается подвозом бутилированной воды и установкой диспенсеров в вагончиках и на строительной площадке. В каждом вагончике и на строительной площадке предусматривается аптечка для оказания первой медицинской помощи. Водоотведение – биотуалеты. Питание рабочих предусматривается от близлежащих объектов питания. Мусороудаление предусмотрено в контейнеры на специально отведенное место.

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

Ориентация по сторонам света: с севера – пр. Абая; с юга – ул. Сатпаева; с востока – жилые дома на расстоянии 25,0 м, далее ул. Тлендиева; с запада – ледовая арена, далее река Большая Алматинка на расстоянии 80,0 м.

На земельный участок представлены протокола дозиметрического контроля и измерений радона и продуктов его распада:

согласно данным протокола дозиметрического контроля № 206/1 от 23 ноября 2017 года результаты измерений МЭД (мощности эквивалентной дозы) гамма-излучения на исследованном участке не превышают допустимых норм радиационной безопасности;

согласно данным протокола обследования на радоновую безопасность № 206/2 от 23 ноября 2017 года результаты измерений плотности потока радона с поверхности грунта на исследованном участке не превышают допустимых норм радиационной безопасности.

6.6 Организация строительства

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

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

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, расчетным методом и составляет 9,0 мес.

Начало строительства объекта - I квартал (март) 2020 года, согласно письму заказчика ТОО «Жаңа Таңсәрі» от 27 ноября 2019 года № ЖТ-187/19.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства – 9,0 мес.

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 установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по ценообразованию в строительстве в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2019.3) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2019 года.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2019 (Выпуск 3) (17 сборников);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения выпуск 16;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения выпуск 16;

сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2019 г. (Выпуск 2);

сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2018;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2019 год, СЦЭМ РК 8.04-11-2018 изменения и дополнения выпуск 16;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2018;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком, согласно п. 55 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

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. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2019 года с учетом МРП каждого года строительства, установленного в соответствии со статьей 7 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2017-2019 годы» от 29 ноября 2016 года № 25-VI, со статей 8. Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2019-2021 годы» от 30 ноября 2018 года № 197-VI, со статей 7. Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2020-2022 годы» от 04 декабря 2019 года № 276-VI на 2017, 2019, 2020 годы:

2017 год – 2 269 тенге;

2019 год – 2 525 тенге;

2020 год – 2 651 тенге.

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

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы, в рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы (Пятно 14, 15)» (без благоустройства и наружных инженерных сетей), внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

Пятна 14, 15

1) Лист АР-2. В узле «А» показана подсистема НФсВЗ.
2) На плане в осях А-В и осях 3-4 проставлена нулевая отметка.
3) Пандусы для МГН обозначены согласно п. 1, таблицы 6, ГОСТ 21.201-2011.
4) Указано – к какому Пятну относится ось 2.
5) Лист АР-3. К спецификации материалов расхода на СЛ-1 (поз. 8) добавлена информация.
6) Листы АР-5, АР-6. На изображениях фасадов исключено указание нулевой отметки.
7) Перед отметкой 0,000 м исключён знак «+/-» согласно п. 5.12 ГОСТ 21.101-97.
8) Листы АР-6, АР-7. Предусмотрена вентилируемая кровля согласно Приложению «А», СП РК 3.02-137-2013.
9) Лист АР-5. Обозначены проёмы под водосливные лотки (СЛ-1) согласно плану кровли.
10) Лист АР-7.1. Разработан козырёк по оси «В» согласно п. 5.4.9 СНиП РК 3.02-43-2007*; п. 4.1.11.6 СНиП РК 3.01-03-2010.
11) Лист АР-15.1. В сечении 1-1 показан уклон и выражен в % согласно п. 5.13 ГОСТ 21.101-97.

Конструктивные решения

По расчету

12) В пояснительной части расчета указан тип грунта, служащий основанием фундамента и расчетные значения модуля деформации грунта, принятые в расчете.
13) Предоставлены цветные мозаики прогибов плиты покрытия.
14) Выполнена проверка основания согласно п. 6.12.3 МСП 5.01-102-2002.

15) Выполнен проверочный расчет фундаментной ленты на продавливание на участке опирания колонны.

По рабочему проекту

16) На листе «Общие данные» откорректирован уровень ответственности и степень огнестойкости здания.

17) На схеме котлована нанесены линии геологических разрезов и скважины.

18) Выполнена посадка фундаментов зданий на соответствующем геологическом разрезе.

19) На разрезе фундамента показан тип грунта, залегающего под подошвой грунтовой подушки.

20) Предусмотрено дополнительное армирование опорного участка нижней зоны фундаментной ленты согласно расчету.

21) На разрезах по каркасу показан уровень земли.

22) Пятно 14. Откорректировано армирование колонны Км-2 (в сторону увеличения) согласно расчету.

23) Ригели Рм-1, Рм-2. В сечении 1-1 откорректирована нумерация позиции верхней зоны.

24) Предусмотрено дополнительное армирование на опорном участке в верхней зоне плиты покрытия на отм. 3,700 м.

25) Крыльца. Указан тип грунта, служащего основанием подземных конструкций крылец и откорректирована маркировка и ГОСТ на арматуру.

Электротехнические решения

26) В тексте общих указаний описано, откуда осуществляется электроснабжение здания.

27) Выполнено согласование со всеми смежными разделами на первом листе (боковой штамп) согласно ГОСТ 21.101-97 форма 3.

28) Обоснованы, расчетные нагрузки по зданиям.

Системы связи и сигнализации

29) Представлены проектные технические решения по видеонаблюдению.

30) Откорректировано наименование альбома по АПС и СО.

31) На всех структурных схемах указаны длины кабелей для обоснования заказанного кабеля.

Оценка воздействия на окружающую среду

32) Проведена корректировка расчетов эмиссий в соответствии сметной документации, с учетом корректных расчетных коэффициентов.

33) Проведена корректировка таблицы нормативов выбросов загрязняющих веществ по предприятию.

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

35) Представлена дополнительная документация: согласование РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан», от 11 февраля 2020 года № KZ02VRC00007109.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

36) Предусмотрены помещения для обработки и хранения уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств.

37) Дана информация о том, что внутренняя отделка помещений Пятен 14, 15 предусматривается силами и средствами собственника.

38) Дана информация о том, что мусороудаление предусматривается на мусоросборочную площадку жилого комплекса.

Организация строительства

39) Откорректирован расчет нормативной продолжительности строительства согласно СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть 2» с изменениями и дополнениями в соответствии с приказами Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 26 июня 2017 года № 131-НҚ и 1 августа 2018 года № 171-НҚ.

Сметная документация

40) Стоимость материалов и оборудования принята по данным нормативной базы.

41) Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе определена по данным прайс-листов, утвержденных заказчиком.

42) В сводном сметном расчете не учтены затраты заказчика на управление проектом, согласно письму заказчика от 05 февраля 2020 года № ЖТ-30/20.

43) Откорректированы стоимости материалов и оборудования, принимаемых по прайс-листам согласно утвержденному заказчиком перечню.

44) Откорректированы в сводном сметном расчете стоимости строительства стоимость экспертизы проектно-изыскательских работ и стоимость проектно-изыскательских работ согласно расчетам.

45) Откорректирован сводный сметный расчет с указанием затрат в том числе; по годам 2017 год стоимость ПИР, 2019 год стоимость экспертизы 2020 года стоимость строительства с НДС 12 %.

46) Исключены затраты из локальных смет заготовительско-складские расходы, принятые в материалах по прайс листам, как необоснованные.

47) Откорректированы объемы работ согласно принятым проектным решениям и изменениям в них по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы.

7.2 Оценка принятых решений

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

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

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

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

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

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

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 6.

Таблица 6

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность зданий	этаж	1	1
2	Общая площадь застройки	м^2	599,84	599,84
	в том числе:			
	Пятно 14	м^2	276,14	276,14
	Пятно 15	м^2	323,70	323,70
3	Общая площадь зданий	м^2	496,70	496,70
	в том числе:			
	Пятно 14	м^2	229,90	229,90
	Пятно 15	м^2	266,80	266,80
4	Общий строительный объем	м^3	2004,70	2004,70
	в том числе:	-	-	-
	Пятно 14	м^3	926,60	926,60
	Пятно 15	м^3	1078,10	1078,10
5	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен	млн. тенге	**2019, 2020 годов**	**2017, 2019, 2020 годов**
			128,89	130,67
	в том числе:	-	-	-
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	93,70	96,00
	оборудование	млн. тенге	-	0,10
	прочие	млн. тенге	35,19	34,57
В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
5.1	в текущем уровне цен 2017 года с МРП – 2269 тенге (стоимость ПИР)	млн. тенге	-	16,83
5.2	в текущем уровне цен 2019 года с МРП – 2525 тенге (стоимость экспертизы)	млн. тенге	19,68	1,51
5.3	в текущем уровне цен 2020 года с МРП – 2651 тенге	млн. тенге	109,21	112,33
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	8,0	9,0

В результате экспертизы:

повышена надежность функционирования объекта за счет улучшений конструктивных и инженерных решений по рабочему проекту;

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

определена достоверно общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017, 2019, 2020 годов.

Изменение сметной стоимости произошло в связи с корректировкой объемов работ согласно принятым проектным решениям и изменениям в них по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы (Пятно 14, 15)» (без благоустройства и наружных инженерных сетей), соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность зданий	- 1 этаж.
Общая площадь застройки	- 599,84 м^2.
Общая площадь зданий	- 496,70 м^2.
Общий строительный объем зданий	- 2004,70 м^3.
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017, 2019, 2020 годов	- 130,67 млн. тенге,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 96,00 млн. тенге;
оборудование	- 0,10 млн. тенге;
прочие	- 34,57 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства	- 9,0 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Жаңа Таңсәрі» в соответствии с условиями договора от 12 декабря 2019 года № 01-2142.

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

8.4 Заказчику в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочие проекты генерального плана и наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

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

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Халыққа қызмет көрсету объектілері мен жерасты паркингі бар көппәтерлі тұрғын үйлер салу. Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Сәтпаев көшесі, № 133, 137 учаске (14, 15-белгі)» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Ғимараттартың қабаттылығы	- 1 қабат.
Құрылыстың жалпы алаңы	- 599,84 м^2.

Ғимараттартың жалпы алаңы	- 496,70 м^2.
Ғимараттартың жалпы құрылыстық көлемі	- 2004,70 м^3.
2017, 2019, 2020 жылдардағы ағымдағы бағалармен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	- 130,67 млн. теңге,
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 96,00 млн. теңге;
жабдықтар	- 0,10 млн. теңге;
басқа шығындар	- 34,57 млн. теңге.
Құрылыстың нормативті ұзақтығы	- 9,0 ай.

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 2019 жылғы 12 желтоқсандағы № 01-2142 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы «Жаңа Таңсәрі» ЖШС кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) есепке ала отырып орындалды.

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

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

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

Лекеров С.О.

Директор

Хусаинов А.Г.

Заместитель директора

Курмангалиев М.Б.

Начальник производственного отдела

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Омарова З.

Эксперт

Канахин И.У.

Эксперт

Аргимбаев Д.Б.

Эксперт

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Наурызбекова А.А.

Эксперт

Новоселов М.Ю.

Эксперт

Гоголь О.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Номер: KZ21VDD00139292

Акимат города Алматы

Коммунальное государственное учреждение "Управление зеленой экономики города Алматы"

РАЗРЕШЕНИЕ
на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Жаңа Таңсәрі" Республика Казахстан, г.Алматы, Бостандыкский район, Проспект Аль-Фараби, дом № 5/1

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 161140003765

Наименование производственного объекта: Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы» (Пятно 14, 15)

Местонахождение производственного объекта:

г.Алматы, Бостандыкский район Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкский район, г. Алматы (Пятно 14, 15)

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 обосанованные 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 — Темешев Айдын Сайлаубекович

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

Место выдачи:

Дата выдачи: 19.02.2020 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	0,30990005	0,21610301
Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. Улица Сатпаева, участок № 133, 137, Бостандыкскийрайон, г. Алматы (Пятно 14, 15)» (без благоустройства и наружных инженерных сетей)	0,30990005	0,21610301
в т.ч. по ингредиентам:		
	0,30990005	0,21610301
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

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

Настоящим разрешением не регулируются объемы образования отходов производства и потребления, подлежащие вывозу или реализации согласно заключенным договорам (не относится к специальному природопользованию).

Срок действия данного разрешения с 01.03.2020 по 30.11.2020 года.(на период строительства)