«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Ақан Сері көшесі, 119 А мекенжайында жапсарлас салынған қоғамдық мақсаттағы объектілері мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша

31.03.2021 ж. № 12-0096/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«К.Г.С. САудА» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Көкшетау қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Build Project Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Көкшетау қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Ақан Сері көшесі, 119 А мекенжайында жапсарлас салынған қоғамдық мақсаттағы объектілері мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0096/21 от 31.03.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом, по адресу Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ 119 А (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«К.Г.С. САудА»,
город Кокшетау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Build Project Group»,
город Кокшетау

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом, по адресу Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ 119 А (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом, по адресу Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ 119 А (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 06 января 2021 года № 01-0014.

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «К.Г.С. САудА», город Кокшетау.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Build Project Group», город Кокшетау (государственная лицензия на проектную деятельность I категории от 20 мая 2019 года № 19011062, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 19 октября 2019 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 05 марта 2021 года;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,7206 га, кадастровый номер 01-174-006-2733, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом, наружных инженерных сетей, благоустройства и трансформаторной подстанции, по адресу Акмолинская область, город Кокшетау, улица Акана Серэ, 119А, изготовленный Отделом регистрации и земельного кадастра города Кокшетау филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 16 марта 2021 года № 0277495;

ПДП в границах улиц Елемесова, Акана серэ, проспекта Н. Назарбаева, улицы Е.Н., Ауельбекова на участке площадью 7,9 га в городе Кокшетау, Акмолинской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 22 декабря 2020 года № KZ67VUA00335463, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

заключение по инженерно-геологическим изысканиям, выполненное ТОО «ГЕО-Строй» в 2020 году, арх. № 795 (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 06 июня 2005 года ГСЛ № 00132, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет о топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Кокшетопоплан» в 2020 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 сентября 2017 года № 17015459, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Кокшетопоплан» в 2020 году;

протокол дозиметрического контроля от 11 января 2021 года № 6/1, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Акмолинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 12 марта 2021 года № 73, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

договор № 12-19 от 01 октября 2019 года на разработку рабочего проекта, между ТОО «Build Project Group» и ТОО «К.Г.С. САудА».

Письма ТОО «К.Г.С. САудА»:

от 24 декабря 2020 года № 2 об источнике финансирования;

от 29 декабря 2020 года № 4 о согласовании рабочего проекта;

от 29 декабря 2020 года № 5 о том, что проект благоустройства и наружные инженерные сети будет разрабатываться отдельным проектом;

от 29 декабря 2020 года № 6 о том, что проект разрабатывается без сметной документации;

от 29 декабря 2020 года № 7 о расстоянии вывоза строительного мусора;

от 29 декабря 2020 года № 8 о поставках строительного материала и оборудования;

от 29 декабря 2020 года № 9 об отсутствии инженерных коммуникаций на территории детских площадок;

от 05 марта 2021 года № 11 о сроках начала строительства;

от 05 марта 2021 года № 12 о том, что ранее заключения комплексной вневедомственной экспертизы не выдавались.

Письма:

от 30 декабря 2020 года № 3Т-К-62 ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» об отсутствии сибиреязвенных захоронений;

от 08 февраля 2021 года № 01-20/653 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» о зеленых насаждениях, неподлежащих сносу;

от 04 марта 2021 года № 2649/03-04 РГУ «Кокшетауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Акмолинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» о расположении жилого дома за пределами санитарно-защитной зоны производственных объектов;

от 09 марта 2021 года № 1367 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» о том, что недостающие парковочные места будут учтены при корректировке ПДП данного района.

Технические условия:

от 08 июня 2020 года № Т-831-А ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям;

от 17 сентября 2020 года № 8-2-464 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на водоснабжение;

от 25 сентября 2020 года № 09/650 ТОО «Кокшетау Энерго» на присоединение к электрическим сетям;

от 04 марта 2021 года № Т-145 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау изменения в ТУ от 08 июня 2020 года № Т-831-А на присоединение к тепловым сетям.

Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 24 декабря 2020 года № KZ05VUA00337549.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен по адресу Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ 119 А.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет об инженерно-геологических изысканиях выполнен ТОО «ГЕО-Строй» в 2020 году.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными объектами общественного назначения и паркингом с целью комплексного решения проблем по обеспечению жителей города Кокшетау комфортным жильем, предпринимателей малого и среднего бизнеса - помещениями для аренды или покупки.

6.2.1 Генеральный план

Согласно заданию на проектирование благоустройство будет выполнено отдельным проектом.

Согласно акта на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 01-174-006-2733 выделен участок для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом, площадь участка составляет 0,7206 га.

Существующее состояние застраиваемой площадки: территория свободна от строений, имеет относительно ровный рельеф с общим уклоном на восток, с перепадом высот от 233,29 до 232,43.

Горизонтальная привязка проектируемого жилого дома выполнена линейно от существующего П-2 юго-западнее участка.

Высотная привязка дана от ближайшего репера. Система высот - Балтийская.

В соответствии с представленным планом организации рельефа за относительную отметку 0,000 жилого дома принята абсолютная отметка 233,85.

Дом размещен с соблюдением «красной линии», с учетом организации дворовой территории и проездов для пожарных машин, соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований РК.

Согласно статьи 49-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242-II «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» представлен расчет по обеспечению придомовых площадок и парковочных мест для данного комплекса, выполненный согласно нормативов, действующих на территории РК. Площадки и парковочные места схематично нанесены на чертежах. Состав и площади придомовых площадок соответствуют требованиям нормативов и расчетов, по недостающему количеству парковочных мест представлено письмо от ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Кокшетау» № 1367 от 9.03.2021 г. о том, что будут учтены при корректировке ПДП данного района.

Ориентация здания обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и дворового пространства в соответствии с требованием СН РК 3.01-01-2012 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских населенных пунктов».

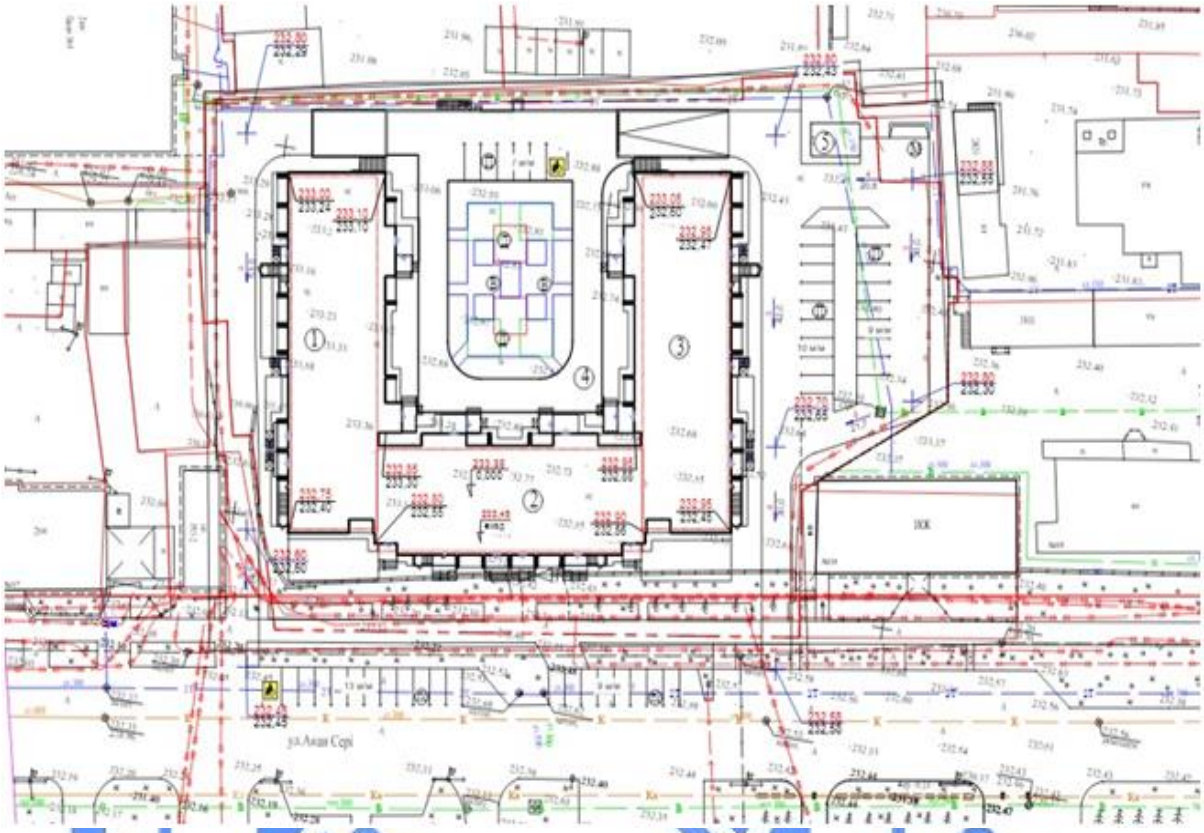

Рис. 1 - Схема размещения проектируемого жилого комплекса

Основные технические показатели жилого дома приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Основные технические показатели жилого дома

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1	Площадь участка в границах отвода	м²	6389,0	7206,0
2	Площадь застройки жилого дома	м²	4285,8	4223,42
3	Площадь придомового участка на уровне земли / на кровле эксплуатируемого паркинга	м²	2103,2/ 1340,0	2982,58/ 1540,0

6.2.3 Архитектурные решения

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

Класс помещений общественного назначения – Ф4.3.

Класс паркинга по функциональной пожарной опасности - Ф5.2.

Жилой дом состоит из трех девятиэтажных блок-секций (блоки А, Б, В), с паркингом, имеет П-образную форму с общими размерами в осях 47,64х66,51 м, с внутренним дворовым пространством, расположенном на кровле паркинга.

Общее количество квартир – 148 шт: из них однокомнатных – 50 шт, двухкомнатных – 50 шт, трехкомнатных – 32 шт, четырехкомнатных – 16 шт.

Жилые блоки связаны с подземным паркингом через тамбур-шлюзы с подпором воздуха в каждой входной группе. На первом этаже расположены специализированные магазины, лифтовой холл и вестибюль жилья.

Высота от пола до потолка жилой части здания - 3,0 м, высота коммерческих помещений - 3,4 м, высота не отапливаемого технического этажа в чистоте – 1,85 м, высота подвала – 2,7 м, общая высота здания – 34,72 м.

За относительную отметку 0.00 принята отметка чистого пола первого этажа жилой части дома, которая соответствуют абсолютной отметке 233,85 по генплану.

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

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

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

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

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в жилую часть жилого дома и в специализированные магазины предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012. Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Вертикальная связь осуществляется посредством лестниц типа Л1 и пассажирских лифтов грузоподъемностью 630 кг, со скоростью 1 м/сек. Размеры кабины 1100х2100х2100 мм(h), с машинным помещением в техническом этаже.

Блок А

Жилой блок прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 15,27х47,64 метров. В подвале расположены электрощитовая, тепловой узел, кладовые, помещения подвала, входная группа жилого дома; на первом этаже расположены специализированные магазины, входная группа жилого дома, 2 квартиры. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

Общее количество квартир – 50 шт.: из них однокомнатных – 17 шт., двухкомнатных – 17 шт., трехкомнатных – 8 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

Блок Б

Жилой блок прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 15,27х40,45 метров. В подвале расположены помещения подвала, входная группа жилого дома; на первом этаже расположены специализированные магазины, входная группа жилого дома. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

Общее количество квартир – 48 шт.: из них однокомнатных – 16 шт., двухкомнатных – 16 шт., трехкомнатных – 16 шт.

Блок В

Жилой блок прямоугольной конфигурации, с размерами в осях 15,27х47,64 метров. В подвале расположены электрощитовая, тепловой узел, помещения подвала, кладовые,

входная группа жилого дома; на первом этаже расположены специализированные магазины, входная группа жилого дома, 2 квартиры. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры.

Общее количество квартир – 50 шт.: из них однокомнатных – 17 шт., двухкомнатных – 17 шт., трехкомнатных – 8 шт., четырехкомнатных – 8 шт.

Паркинг

Паркинг подземный, закрытый, прямоугольной формы с размерами в осях 40,45мх42,66 м, не отапливаемый.

Высота этажа паркинга составляет 3,20 м (от пола до потолка). Вертикальная связь в паркинге осуществляется посредством наружной открытой лестницы и трех лестниц во входных группах жилых блоков.

Общее количество парковочных машиномест - 42 шт., из них 2 - для маломобильных групп населения.

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

Таблица 6.2.

Основные технические показатели по архитектурно-планировочному разделу

№ п/п	Наименование блоков здания	Площадь застройки, м²		Общая площадь здания, м²		Строительный объем, м³		Общая площадь квартир		Площадь коммерческих помещений	
		Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленный	Рекомендуемый	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая
1	Блок А	808,81	808,81	6300,58	5812,29	29069,0	29069,0	4091,42	4111,24	421,21	304,21
2	Блок Б	708,68	708,68	5155,72	5074,32	25715,23	25715,23	3473,44	3473,44	452,32	452,32
3	Блок В	808,81	808,81	6293,15	5811,22	29069,0	29069,0	4091,42	4111,24	421,21	304,21
4	Итого по комплексу	2326,3	2326,3	17749,45	16697,83	83853,23	83853,23	11656,28	11695,92	1294,74	1060,74

Основные технические показатели по паркингу приведены в таблице 6.3.

Таблица 6.3

Основные технические показатели по паркингу

№ п/п	Наименование здания	Площадь застройки, м²		Общая площадь здания, м²		Строительный объем, м³	
		заявленная	рекомендуемая	заявленная	рекомендуемая	заявленный	рекомендуемый
1	Паркинг	1863,37	1863,37	1654,48	1654,48	6428,63	6428,63

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания - II.

Конструктивная схема здания решена с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой железобетонного сборного перекрытия с несущими и самонесущими поперечными

кирпичными стенами, которые образуют пространственную систему, работающую на восприятие всех нагрузок, действующих на здание.

Расчет фундамента на основные сочетания нагрузок выполнен с помощью программного комплекса «SCAD 21.1.1.1» согласно НТП РК 01-01-3.1(4.1).

Фундамент - сплошная монолитная железобетонная плита из бетона класса В25, водонепроницаемости W6, морозостойкости F150, толщиной 600 мм, на сульфатостойком портландцементе, по бетонной подготовке толщиной 100 мм, по уплотненной щебеночной подготовке толщиной 250 мм, по уплотненному грунту.

Основанием плиты является суглинок (ИГЭ-2). Армирование фундаментной плиты принято по результатам расчета из арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены цокольного этажа – бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Кладка наружных стен – облегченная, по типовой серии 2.030-2.01.1, армированная гибкими связями. Утеплитель пенополистирол ПСБ-С-25, устраивается в кладке в процессе возведения.

Наружные стены - выполнены из облицовочного кирпича КР-л-пу 250х120х88/ 1,4НФ/150/1,4/50 ГОСТ/530-2012 на растворе М100 толщиной 120 мм, с раскладкой кирпича согласно разработанного фасада.

Внутренняя часть стены - выполнена из керамического обыкновенного кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/150/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщиной 380 мм. Утеплитель стен - пенополистирол ПСБ-С-25, с устройством противопожарных рассечек по контуру оконных и дверных проемов из минплиты ПЖ-120(НГ)- 1000.600.120 ГОСТ 9573-2012 толщиной 120 мм.

Стены внутренние - выполнены из обыкновенного керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/150/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщиной 510 мм и толщиной 380 мм.

Перегородки - из керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М50 и из газобетонных блоков плотностью 600 кг/м³ по ГОСТ 21520-89, толщиной 200 мм, марки III-В2,5D600F15-2.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1, вып.63, вып.60 и по серии 1.241-1, вып.27.

Утеплитель - минплита ПТЭ-175 толщиной 200 мм и 220 мм.

Крыша - плоская чердачная вентилируемая с внутренним организованным водостоком. Кровля - рулонная, покрытие - 2 слоя Унифлекс по ТУ 5774-003-00287852-99.

Лестницы - сборные железобетонные наборные ступени по металлическим косоурам.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 в.1; уголки по ГОСТ 8509-93.

По периметру наружных стен устраивается асфальтовая отмостка шириной 1000 мм с уклоном 3 % от здания.

Паркинг

Здание паркинга решено с рамно-связевым каркасом, где основные несущие конструкции образуются системой колонн, монолитными стенами и горизонтальным диском покрытия. Несущий каркас и диски перекрытий запроектированы из монолитного железобетона. Необходимая прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость здания обеспечивается принятыми техническими решениями, а также статическими расчетами в программном комплексе SCAD 21.1.5.1.

Фундаменты – монолитный железобетонный перекрестно-ленточный, толщиной 600мм, из бетона класса В20, W6, F150, на сульфатостойком цементе.

Основанием фундамента является суглинок (ИГЭ-2).

Колонны - сечением 500х500 мм, из бетона класса В25. Армирование колонн принято из арматуры класса А500с и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены - монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса В25. Армирование стен из арматуры класса А500с и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плита покрытия – монолитная, железобетонная, ребристая, с капителями, толщиной 250мм; капители толщиной 500мм, из бетона класса В25. Армирование плиты принято из арматуры класса А500с и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Крыша паркинга - плоская, бесчердачная, эксплуатируемая.

Антикоррозийные мероприятия

Антикоррозийная защита строительных конструкций выполнена в соответствии требованиям СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все металлоконструкции и закладные детали окрашены эмалью ПФ 115 за 2 раза по ГОСТ 6465-76 толщиной 55 мкм по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Бетонные и железобетонные конструкции фундаментов, располагаемые ниже уровня земли, приняты из бетона по водонепроницаемости W6, морозостойкости F150. Для обеспечения коррозионной стойкости конструкций к воздействию агрессивной среды, принято применение бетона на сульфатостойком цементе.

Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция фундамента выполнена из 2-х слоев рулонной гидроизоляции Техноэласт на битумной мастике, по огрунтовке праймером. Вертикальная гидроизоляция стен подвала - окраска горячим битумом за 2 раза.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции жилого дома разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Республики Казахстан.

Расчетная температура наружного воздуха минус 33,7°С.

Расчетная температура внутреннего воздуха + 20°С.

Класс жилья - 3.

Предусмотрено подключение жилого комплекса к городским магистральным тепловым сетям теплоснабжения от РК-2 в соответствии с ТУ № Т-831-А от 08.06.2020 года, выданные ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау.

Температурный график 120°-70°С.

Общий расход тепла по дому составляет 1561820 Вт в том числе:

Жилая часть:

на отопление – 801940 Вт;

на горячее водоснабжение – 680800 Вт.

Встроенные помещения:

на отопление – 79080 Вт.

Присоединение системы отопления к источнику теплоснабжения выполнено по зависимой схеме. В здании запроектировано два тепловых узла.

Тепловой узел № 1 расположен в подвале блока В и обслуживает системы отопления блока В и половину блока Б.

Тепловой узел № 2 расположен в подвале блока А и обслуживает системы отопления блока А и половину блока Б.

К каждому тепловому узлу присоединено по 3 системы отопления:

1 система отопления жилой части здания, однотрубная горизонтальная схема с поквартирной разводкой.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы. В ванных помещениях установлены полотенцесушители.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов предусмотрено терморегуляторами.

В качестве запорной и спускной и воздуховыпускной арматуры-шаровые краны.

Для учета расхода тепла в каждой квартире установлены квартирные теплосчетчики. Удаление воздуха предусмотрено кранами Маевского, установленными в верхних пробках нагревательных приборов.

2 система отопления лестничной клетки, однотрубная проточная стояковая система.

Отопительные приборы - биметаллические радиаторы.

В помещении электрощитовой, в помещениях машинного отделения лифтов - электроконвекторы напольные.

3 система отопления встроенных помещений горизонтальная, двухтрубная с тупиковым движением теплоносителя, с нижней разводкой трубопроводов.

Магистральные трубопроводы и стояки приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91. Трубопроводы поквартирной разводки -стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75.

Неизолированные трубопроводы окрашиваются эмалевой краской ЭП-51 за 2 раза.

Магистральные трубопроводы, проложенные по подвалу, трубопроводы теплового пункта, главный стояк, поэтажные распределительные гребенки изолируются трубчатой изоляцией толщиной 9 мм, облицованные алюминиевой фольгой.

Вентиляция жилых квартир и встроенных помещений запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток предусмотрен за счет естественного проветривания через верхние фрамуги окон.

Удаление воздуха предусмотрено через кирпичные вытяжные каналы из помещений кухонь, санузлов и ванных. Из теплового пункта и электрощитовой, водомерного узла, расположенных в подвале, машинного помещения лифтов предусмотрена естественная вытяжная вентиляция через вентканалы.

Схема горячего водоснабжения - независимая закрытая через пластинчатые теплообменники.

Для осуществления ГВС в летнее время в каждой квартире установлены электроводонагреватели.

Паркинг

Паркинг – неотапливаемый.

Тип стоянки паркинга закрытый подземный, количество машин – 42 шт.

Вентиляция паркинга - приточно- вытяжная с механическим побуждением.

Воздухообмен принят согласно расчету не ниже 150 м³/ч вытяжного воздуха на 1 машино место, подача притока 80 % от объема вытяжного воздуха.

Удаление воздуха из помещений предусмотрено из верхней и нижней зон поровну системой В1.

Воздуховоды выполнены из тонколистовой оцинкованной стали ГОСТ 14918-80.

Воздуховоды, проходящие в пределах технического этажа, изолируются матами толщиной 40 мм.

На воздуховодах общеобменной вентиляции установлены огнезадерживающие клапаны KZO-1 с электроприводом.

Приточный воздух подается вдоль проездов в верхнюю зону помещений сосредоточенными струями системой П1.

Для определения концентраций вредных веществ, в помещениях паркинга предусмотрены извещатели СО.

С целью исключения задымления во время пожара путей эвакуации предусмотрен подпор воздуха в тамбур шлюзы системами ПДу-1-ПДу-5.

Удаление дыма из паркинга, где возник пожар, предусмотрено системой ВД1 через специальную шахту с дымоприемным клапаном.

На воздуховодах установлены противопожарные дымовые клапаны KZO-1D с электроприводом.

Открывание дымоприемного клапана и включение вентиляторов предусмотрено автоматически от извещателей пожарной сигнализации.

Воздуховоды систем дымоудаления выполнены из тонколистовой горячекатанной стали, кл. «П» по ГОСТ 19903-74 с огнезащитным покрытием.

Водоснабжение и канализация

Внутренние сети водопровода и канализации

Проект внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации для жилого дома выполнен согласно заданию на проектирование, дополнения к заданию на проектирование, в соответствии с техническими условиями № 8-2-464 от 17 сентября 2020 года, выданных ГКП «Кокшетау Су Арнасы» и требованиями государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

Монтаж и испытание внутренних сетей холодного, горячего водоснабжения, канализации выполняются в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013 и СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно – технические системы».

Холодное водоснабжение

Водоснабжение предусмотрено от существующего водопровода диаметром 150 мм.

Предусмотрен один ввод водопровода из полиэтиленовых труб диаметром 160х6,20 мм по ГОСТ 18599-2001 «питьевая» в помещение водомерного узла Блок В.

На вводе предусмотрен водомерный узел со счетчиком воды с импульсным выходом диаметром 50 мм класс С.

В каждой квартире предусмотрены счетчики воды диаметром 15 мм класс «С» с импульсным выходом.

Магистральный трубопровод, проложенный под потолком подвала в коробах, стояки и разводка в квартирах предусмотрены из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Внутреннее пожаротушение в жилом доме не предусмотрено согласно Технического регламента № 439 от 2017 года с изменениями на 15.05.2017 г. и п.4.2.7 СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений».

На вводе водопровода предусмотрено ответвление с устройством водомерного узла диаметром 15 мм для встроенных помещений. Трубопровод выполняется из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается для: Блока А - от водонагревателя, установленного в тепловом пункте № 1 Блока А; Блока В - от водонагревателя, установленного в тепловом пункте № 2 Блока В; Блока Б - от водонагревателей, установленных в тепловых пунктах № 1 и № 2.

В каждой квартире предусмотрены счетчики воды диаметром 15 мм класс «С» с импульсным выходом.

На летний период горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей.

Магистральный трубопровод, проложенный под потолком подвала в коробах, стояки и разводка в квартирах предусмотрены из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение встроенных помещений предусмотрено от электрических водонагревателей.

Канализация

Внутренние сети и стояки канализации монтируются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-89.

Для ликвидации засоров на сети предусмотрены ревизии и прочистки.

Для отвода условно чистых стоков в тепловом пункте и водомерном узле предусмотрены приямки с откачиванием стоков погружным насосом в дворовую канализацию.

От встроенных помещений стоки отводятся отдельными выпусками.

Водосток

Система внутренних водостоков состоит из водосточных воронок, стояков, отводных трубопроводов и выпусков.

Сеть выполняется из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001 «техническая».

Выпуски предусмотрены открыто через водоотводной лоток на пониженный рельеф.

На зимний период предусматривается гидрозатвор с отводом талых вод в хозяйственно-бытовую канализацию.

Общий расход воды -157,00 м^3/ сут.

Общий расход стоков -157,00 м^3/ сут.

Водосток - 9,44 л/сек.

Автоматическое пожаротушение

В помещении паркинга предусмотрено автоматическое пожаротушение.

Источник водоснабжения - существующие городские сети.

Спринклерная система предусмотрена воздухозаполненной.

Система оборудуется оросителями открытого типа вертикально розеткой вверх, имеющих теплочувствительную стеклянную колбу. Номинальная температура срабатывания спринклера плюс 57^{0}С.

Расход воды на автоматическое пожаротушение 10,528 л/сек.

Требуемый напор на вводе для АПТ - 33,80 м, для внутреннего пожаротушения 39,40 м.

Гарантированный напор в сети - 45,00 м.

Узел управления спринклерной системой расположен в помещении водомерного узла.

Для поддержания постоянного давления в спринклерной установке предусмотрен поршневой компрессор.

Отдельной секцией предусмотрен противопожарный водопровод. Расход воды на внутреннее пожаротушение две струи по 5,2 л/сек.

Система внутреннего пожаротушения предусмотрена сухотрубная с выведенными наружу патрубками, оборудованные соединительными головками, для подключения передвижной пожарной техники.

Для системы автоматического и внутреннего пожаротушения приняты стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91.

Предусмотрена защита трубопроводов от коррозии нанесением защитной окраски эмалями.

Для отвода стоков после срабатывания системы АПТ, предусмотрен приямок. Стоки из приямка дренажным насосом по трубопроводам из стальных труб ГОСТ 10704-91 откачиваются в наружную сеть канализации.

Электротехнические решения

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно технических условий № 09/650 от 25.09.2020 г., выданных ТОО «Кокшетау-Энерго». В соответствии с заданием на проектирование, наружные сети электроснабжения для дома предусмотрено выполнить отдельным проектом.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся:

лифты, дымоудаления и подпора воздуха, аварийное освещение - к I категории;

комплекс остальных электроприемников - ко II категории.

Электроснабжение жилого дома и встроенных коммерческих помещений выполняется раздельно. Для распределения электроэнергии в электрощитовой предусмотрена установка шкафов ВРУ. Потребители электроэнергии Блоков А, Б и паркинга, запитаны от шкафов ВРУ расположенные в электрощитовой Блока А, а потребители Блока В запитаны от ВРУ расположенные в электрощитовой Блока В.

Управление электродвигателей насосов и вентиляторов предусмотрено от шкафов управления, поставляемых комплектно с оборудованием.

Учет электроэнергии квартир выполняется счетчиками, расположенными в этажных щитах. Учет электроэнергии общедомовых потребителей и коммерческих помещений выполняется счетчиками, расположенными в электрощитовой.

Освещение общедомовых и встроенных общественных помещений выполняется светодиодными светильниками.

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

Молниезащита для данного объекта выполняется молниеприемной сеткой с шагом ячеек не более 6,0х6,0 метра из стальной проволоки диаметром 6 мм. Токоотводы выполняются из стальной проволоки диаметром 8 мм и прокладываются от молниеприемной сетки к заземлителям по конструкциям.

Основные технические показатели:

расчетная мощность дома ВРУ Блок А - 348,09 кВт;

расчетная мощность коммерческих помещений ВРУ Блок А - 25,68 кВт;

расчетная мощность дома ВРУ Блок В - 212,68 кВт;

расчетная мощность коммерческих помещений ВРУ Блок В - 9,41 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Проект сетей телефонизации разработан на основании СП РК 3.02-101-2012* «Здания жилые многоквартирные».

Проектом предусмотрено устройство вертикальных и горизонтальных каналов для кабелей связи и установка этажных проходных коробок КПЭ, устанавливаемых в слаботочной нише этажного щита.

Вертикальные стояки выполнены трубой п. 32, от КПЭ до квартир прокладывается винипластовая труба п. 25.

Монтаж оптических сплиттеров и оптических кабелей будет произведен провайдером телефонии.

Видеонаблюдение

Система охранного видеонаблюдения предусмотрена для обеспечения контроля входов и территории жилого дома.

Установка видеорегистратора предусмотрена в помещении электрощитовой Блока А. Предусмотрена возможность передачи данных системы видеонаблюдения в онлайн-режиме, при помощи оптических сетей телефонизации провайдера, обслуживающего проектируемый жилой дом.

Общее количество видеокамер - 22 шт.

Пожарная сигнализация

Встроенные объекты общественного назначения

Проект системы автоматического обнаружения дыма при пожаре выполнен на основании архитектурных решений и задания на проектирование.

В помещениях предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре. Для системы пожарной сигнализации приняты приборы ВЭРС ПК-2.

Для обнаружения возгорания предусмотрены дымовые и ручные извещатели.

Система оповещения о пожаре принята типа СО-2 (светозвуковая сигнализация).

Оповещение выполняется при помощи комбинированных светозвуковых оповещателей и световых табло «Выход».

Паркинг

Проект системы автоматического обнаружения дыма при пожаре выполнен на основании архитектурных решений и задания на проектирование.

В паркинге предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре. Для системы пожарной сигнализации принята адресная система на базе прибора Рубеж-20П прот. R3.

Для обнаружения возгорания предусмотрены дымовые адресные и ручные адресные извещатели.

От прибора пожарной сигнализации предусмотрено управление системами дымоудаления, подпора воздуха, запуск системы пожаротушения и открытие электрозадвижек в автоматическом и ручном режимах, через адресные шкафы управления.

Система оповещения о пожаре принята типа СО-2 (светозвуковая сигнализация). Оповещение выполняется при помощи комбинированных светозвуковых оповещателей и световых табло «Выход».

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

Согласно СП РК 2.04-107-2013 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» класс энергетической эффективности здания – высокий (Б). Принятые в рабочем проекте конструктивные решения по теплоизоляции обеспечивают тепловую защиту и энергосбережение здания, обеспечивают эффективное и экономное расходование энергетических ресурсов при эксплуатации здания при выполнении установленных требований к внутреннему микроклимату помещений и другим условиям временного и постоянного пребывания в здании.

Рабочим проектом предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия:

установка приборов учета на вводе в здание;

установка погодного компенсатора для регулирования работы системы отопления от датчика температуры наружного воздуха;

уменьшение потерь тепла за счет изоляции трубопроводов.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости жилого дома – II. Класс по функциональной пожарной опасности Ф 1.3. (многоквартирные жилые здания). Класс по функциональной пожарной опасности (магазин) – Ф3.1.

Пожарная безопасность жилого дома обеспечивается объемно-планировочными и конструктивными решениями, выполненными в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Исполнитель Оценки воздействия на окружающую среду: ТОО «РЕМВИКТ».

Рассматриваемый объект относится к 4 категории (ст. 40 Экологического кодекса РК).

Воздействие на атмосферный воздух:

Период строительства

На период строительства предполагаются следующие виды работ, являющиеся источниками эмиссий в атмосферу: сварочные работы, окрасочные работы, разгрузка строительных материалов, земляные работы и т.д.

Выбросы загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха в соответствие со статьей 28 Экологического кодекса РК при установлении нормативов ПДВ не учитывались.

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства приведены в таблице 6.4.

Таблица 6.4

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства

Нормативы выбросов загрязняющих веществ на период строительства		
	г/с	т/период
Всего:	3,42403219	0,822260352

Воздействие на воздушный бассейн на период строительства ожидается незначительное.

Водные ресурсы

Участок строительства расположен за пределами водоохранных зон и полос водных объектов.

Водоснабжение на период строительства осуществляется привозной водой питьевого и технического качества. Сточные воды на период строительства предусматривается сбрасывать в биотуалет.

На период эксплуатации объекта водоснабжение и водоотведение предусмотрено от городских сетей централизованно.

В период строительно-монтажных работ и период эксплуатации сброс сточных вод в поверхностные водоемы и на рельеф местности не предусматривается.

Воздействие на водные ресурсы ожидается незначительное.

Земельные ресурсы

С целью предотвращения загрязнения почвы предусматривается сбор и своевременная передача отходов производства и потребления. Воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Оценка воздействия на недра

На период строительства объекта воздействие на недра и геологические структуры не предусматривается.

Отходы производства и потребления

На период строительства предусмотрены объемы образования отходов производства и потребления: твердые бытовые отходы (GO060), тара из-под лакокрасочных материалов (AD070), огарки сварочных электродов (GA090), указанные в таблице 6.5.

Таблица 6.5

Обоснованные нормативы образования отходов производства и потребления на период капремонта

	Образование, т/период	Размещение, т/период	Передача сторонним организациям, т/период
1	2	3	4
Всего	9,471	-	9,471

Для сбора и временного хранения отходов предусматриваются специальные емкости и площадки. Своевременный сбор, организация временного хранения утилизация отходов способствуют минимуму воздействию на окружающую среду.

Все образующиеся в процессе строительства отходы будут временно храниться, а затем передаваться по договору специализированным организациям для утилизации и переработки, либо уничтожения.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

Растительный и животный мир

Участок строительства расположен на территории города. Реализация проекта не влияет на условия для обитания диких животных и птиц.

На участке строительства снос зеленых насаждений не предусматривается. Предоставлена справка ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных города Кокшетау» № 01-20/653 от 08.02.2021 г. о том, что на участке имеются зеленые насаждения в количестве 5 единиц, не подлежащие сносу. Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально-экономическая среда

Реализация проектируемого объекта будет способствовать увеличению поступлений денежных средств в местный бюджет за счет налоговых отчислений, обеспечению населения города благоустроенным жильем.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности

В период строительства воздействие носит временный характер и не вызывает возникновение и развитие необратимых природных процессов и явлений.

В случае возникновения аварийных ситуаций на объекте должно быть обеспечено оперативное оповещение лиц, ответственных за безопасность. Для выяснения причин и устранения последствий аварий должны быть приняты безотлагательные меры.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

На земельном участке проведен дозиметрический контроль, измерены уровни содержания радона и продуктов его распада, превышений ПДУ не выявлено. Представлена справка с местного исполнительного органа об отсутствии сибиреязвенных очагов и расположение проектируемого объекта на расстоянии более 1000 м (СЗЗ) сибиреязвенных захоронений, согласно пп. 2 п. 5, п. 6 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 14.12.2018 года № ҚР ДСМ-40. Для маломобильных групп населения при входе предусмотрена установка мобильных подъемников. Для вертикальной связи этажей предусмотрены 2-х маршевая лестница и лифты. Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям проектируемого дома. Проектом предусмотрено устройство звукоизоляции ограждающих конструкций шахт лифтов, согласно п. 15 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Предусмотрены мероприятия по звукоизоляции вышележащих жилых помещений, в связи с размещением на 1-ом этаже предприятий торговли, согласно пп. 2, пп. 3 п. 17 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Вентиляция для жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха посредством оконных форточек. Вытяжка за счет вытяжных каналов из кухонь, санузлов, технических помещений. Приведены расчеты кратности воздухообмена и параметров воздуха помещений квартир (в том числе угловых), которые соответствуют требованиям приложения к Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Холодное водоснабжение предусмотрено от городских сетей водопровода. Канализация предусмотрена хозяйственно-бытовая со сбросом в наружные канализационные сети. Строительные и отделочные материалы, трубы и иное оборудование, контактирующее с водой, разрешено к применению в Республике Казахстан. Продолжительность инсоляции квартир проектируемого жилого дома соответствует требованиям п. 5 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29 (не менее 2,5 часов в день). Площадка для сбора ТБО установлена на расстоянии не менее 25 метров от проектируемого и существующих жилых домов, общественных зданий, детских объектов, спортивных площадок и мест отдыха населения. После окончания СМР водопроводные сети, а также системы отопления, связанные с тепловыми сетями подвергнутся промывке и дезинфекции согласно п. 156, п. 158, п. 159 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209. Сброс промывных вод с содержанием хлора после проведения промывки и дезинфекции предусмотрен в наружные канализационные сети, согласно п. 157 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам,

местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209. Согласно проведенного расчета от въезда/выезда в паркинг превышения ПДК загрязняющих веществ нет – расчетный санитарный разрыв не устанавливается, в соответствии с пп. 6 Примечания к таблице 1 приложения 2 к Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 года № 237. На основании расчетов рассеивания, от вентиляционных шахт паркинга и въездов\выездов из паркинга до площадок отдыха, входа в жилой блок, спортивных площадок превышений приземных концентраций в 1 ПДК не наблюдается, в связи с чем санитарный разрыв не устанавливается. Вентиляционные шахты выходят на кровлю. Для гостевых парковок СР не устанавливается, согласно пп. 7 примечания к таблице 1 приложения 2 к Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 года № 237. Уровни освещенности и КЕО помещений жилого дома приведены в соответствие с требованиями таблицы 4 приложения 3 к Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», согласно п. 27 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Санитарно-защитная зона для жилого дома не устанавливается, по санитарной классификации объект не классифицируется. Представлено письмо РГУ «Кокшетауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля» № 2649/03-04 от 04.03.2021 года о размещении проектируемого жилого дома за пределами границ санитарно-защитных зон производственных объектов (автозаправок, шиномонтажных и других объектов), согласно п. 19, пп. 1 п. 55 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 года № 237. Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, в соответствии с требованиями Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

В основу организации работ по строительству приняты: СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан. Строительство предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, проектом организации строительства и проектами производства работ.

Согласно письма № 11 от 05.03.2021 года ТОО «К.Г.С. Сауда» начало строительства объекта планируется на май 2021 года.

Продолжительность строительства составляет 14 месяцев, согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

6.7 Сметная документация

Согласно письма ТОО «Стройкомпания» от 29 декабря 2020 года № 6 проект разработан без сметной документации.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 25 июля 2019 года) заказчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

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

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

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

Рабочий проект с оценкой воздействия на окружающую среду соответствует Экологическому кодексу Республики Казахстан от 9 января 2007 года, Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду от 28 июня 2007 года № 204-п.

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

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

Основные технические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые
1	Площадь участка в границах отвода	м²	6389,0	7206,0
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Общая площадь здания Блок А Блок Б Блок В Паркинг	м²	17749,45 6300,58 5155,72 6293,15 1654,48	16697,83 5812,29 5074,32 5811,22 1654,48
4	Площадь застройки Блок А Блок Б Блок В Паркинг	м²	2326,3 808,81 708,68 808,81 1863,37	2326,3 808,81 708,68 808,81 1863,37
5	Строительный объем Блок А Блок Б Блок В Паркинг	м³	83853,23 29069,0 25715,23 29069,0 6428,63	83853,23 29069,0 25715,23 29069,0 6428,63
6	Количество квартир, всего, в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	148 50 50 32 16	148 50 50 32 16
7	Продолжительность строительства	месяц	14	14

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом, по адресу Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ 119 А (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению с техническими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «К.Г.С. САудА» в соответствии с условиями договора от 06 января 2021 года № 01-0014.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Ақан Сері көшесі, 119 А мекенжайында жапсарлас салынған қоғамдық мақсаттағы объектілері мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген техникалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 06 қаңтардағы № 01-0014 шарттың талаптарына сәйкес «К.Г.С. САудА» ЖШС кепілдік етеді.

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

8.4 Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылымның салуын және абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Конопля С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пяскорская Ю.Р.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ39VDD00162636

Акимат Акмолинской области

Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "К.Г.С. САудА" 020000, Республика Казахстан, Акмолинская область, Кокшетау Г.А., г.Кокшетау, Проспект Абылай хана, дом № 1, 226

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 040840004286

Наименование производственного объекта: Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)

Местонахождение производственного объекта:

Акмолинская область, Кокшетау Г.А., г.Кокшетау улица Акана Серэ 119 А

Соблюдать следующие условия природопользования:

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

Заместитель руководителя — Кусманова Айтжан Есболсыновна

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

Место выдачи: г.Кокшетау **Дата выдачи:** 18.03.2021 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	3,42403219	0,822260352
Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)	3,42403219	0,822260352
в т.ч. по ингредиентам:		
Уайт-спирит	0,0625	0,02048
Пыль неорганичес 70-20%	2,81009444	0,72093412
Пропан-2-он	0,0722	0,00468
Хлорэтилен	0,00000325	0,000000796
Углерод оксид	0,0000075	0,000001836
Углеводороды С12-19	0,0694	0,0017
Железо оксиды	0,01388	0,01492
Бутилацетат	0,0333	0,00216
Азота диоксид	0,002055	0,001253
Метилбензиол	0,1722	0,01116
Марганец	0,000892	0,0015406
Ксилол	0,1875	0,04343
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

1. Разрешение является основанием для внесения платежей за эмиссии в окружающую среду