«Алматы облысы Талдықорған қаласында дәмханасымен 34 пәтерлі тұрғын үй құрылысын жүргізу»
жұмыс жобасы бойынша

02.04.2021 ж. № KES-0039/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«АлғырСтрой» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NBS-GROUP» ЖШС

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Талдықорған қаласында дәмханасымен 34 пәтерлі тұрғын үй құрылысын жүргізу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «ҚұрылысЭкспертСервис» ЖШС-мен берілді.

Осы қорытынды «ҚұрылысЭкспертСервис» ЖШС-нің рұқсатынсыз толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ KES-0039/21 от 02.04.2021 г.

по рабочему проекту
«Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «АлғырСтрой»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «NBS-GROUP»

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области»,** выдано ТОО «ҚұрылысЭкспертСервис».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с трехсторонним договором №KES-0025 на проведение комплексной вневедомственной экспертизы от 05.02.2021 года между сторонами ТОО «ҚұрылысЭкспертСервис», ТОО «АлғырСтрой» и ТОО «NBS-GROUP».

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АлғырСтрой».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «NBS-GROUP», (государственная лицензия 18013770 от 13.07.2018 года, выданная Государственным учреждением "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области". Акимат Алматинской области, II категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное генеральным директором ТОО «АлғырСтрой» от 01.09.2019 года;

договор купли-продажи земельного участка от 16.10.2020 года №1296;

акт на право частной собственности на земельный участок от 05.05.2016 года №116, площадь земельного участка 0,1960 га с кадастровым номером 03-268-058-138 и целевым назначением: строительство многоэтажного жилого дома;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ90VUA00313806 от 12.11.2020 года, выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;

эскизный проект по рабочему проекту «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области», согласованный руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган» № KZ19VUA00320516 от 23.11.2020 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «TurTal» в 2020 году (государственная лицензия 15009565 от 21.05.2015 года, выданные Государственным учреждением "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области". Акимат Алматинской области, изыскательская деятельность);

топографическая съемка, выполненная ТОО «TurTal» в сентябре месяца 2020 года;

письмо заказчика №1 от 09.12.2020 года, о направлении рабочего проекта на комплексную вневедомственную экспертизу проектов и о сроках начало строительства;

письмо заказчика №2 от 09.12.2020 года, об источниках финансирования;

заявка заказчика в ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области» на получение на разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории;

Технические условия:

На водоснабжение объекта от 06.11.2020 года №282, выданный ГГКП «Жетысу водоканал» г.Талдыкорган;

На электроснабжения объекта от 27.11.2020 года №25.625/625, выданный АО «ТАТЭК»;

На присоединение к тепловым сетям №0461 от 24.11.2020 года, выданный КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган»;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

эскизный проект по рабочему проекту «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области», согласованный руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;

разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области» от 30.03.2021 года № KZ14VDD00163280.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Проектные решения:
ГП. Альбом 1. ГП – Генеральный план;
АР. Альбом 2. АР – Архитектурные решения;
КЖ. Альбом 4. КЖ – Конструкции железобетонные;
Том 2. ПЗ – Пояснительная записка;
Книга 1. ОВОС – Оценка воздействия на окружающую среду;
Книга 2. ПП – Паспорт проекта;
- инженерно-геологический отчет, топографическая съемка;
- расчеты.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Рабочий проект «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области», целью и назначением объекта является строительства 5 этажного 34 квартирного жилого дома.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Рисунок 1 - Место расположения объекта

Участок под строительство «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области» находится в г.Талдыкорган Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район строительства	- IIIB.
Снеговая нагрузка	- 80 кгс/м2.
Напор ветра	- 25 кгс/м2.
Температура наиболее холодной пятидневки минус	- 29,3^{0}С.

Инженерно-геологические условия:

1. Согласно инженерно-геологическому отчету, выполненному ТОО «TurTal» в 2020 году, площадка под строительство с дневной поверхности сложена насыпным грунтом мощностью 0,3м. Ниже по разрезу вскрыт суглинок с включением гравия мощностью 0,3-0,4м. Далее по разрезу залегает галечниковый грунт с супесчано-песчаным заполнителем, с включением валунов до 15-30%, мощностью 9,3-9,4м.

2. Грунтовые воды на участке в период изысканий выработками глубиной 10,0м не вскрыты.

3. Грунты не засолены, не агрессивны к бетонам для всех марок.

4. Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали - низкая.

5. Расчетная глубина промерзания грунтов:

- для суглинков – 103 см.
- для крупнообломочных – 152см.

Глубина проникновения нулевой изотермы 0°С в грунт под естественной поверхностью – 175см.

6. Расчетные сопротивления определены по СНиП РК 5.01-01-2000 г.

- для суглинков – 230 кПа (2,3 кгс/см2)
- для галечников – 600 кПа (6,0 кг/см2).

7. Сейсмичность района 8 баллов.

8. Сейсмичность площадки 8 баллов при II категории грунтов по сейсмическим свойствам (СП РК 2.03-30-2017).

9. Грунты непросадочные.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с действующими нормами и правилами СНиП РК 3.01-01-2013, с его функциональным назначением и требованиями по благоустройству и санитарно-экологическим нормам. Генеральный план разработаны на основании задания на проектирования. Данным проектом предусмотрено посадка 34 квартирного жилого дома. Данным проектом благоустройства участка к прилегающей территории выполняются отдельным проектом. Компоновка зданий и сооружений по генеральному плану существующая, произведена с учётом технологической схемы, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований. Территория участка общей площадью 1960,0 м2, предназначена под строительство 5-ти этажного 34 квартирного жилого дома. Участок расположено в городе Талдыкорган по проспект Астана.

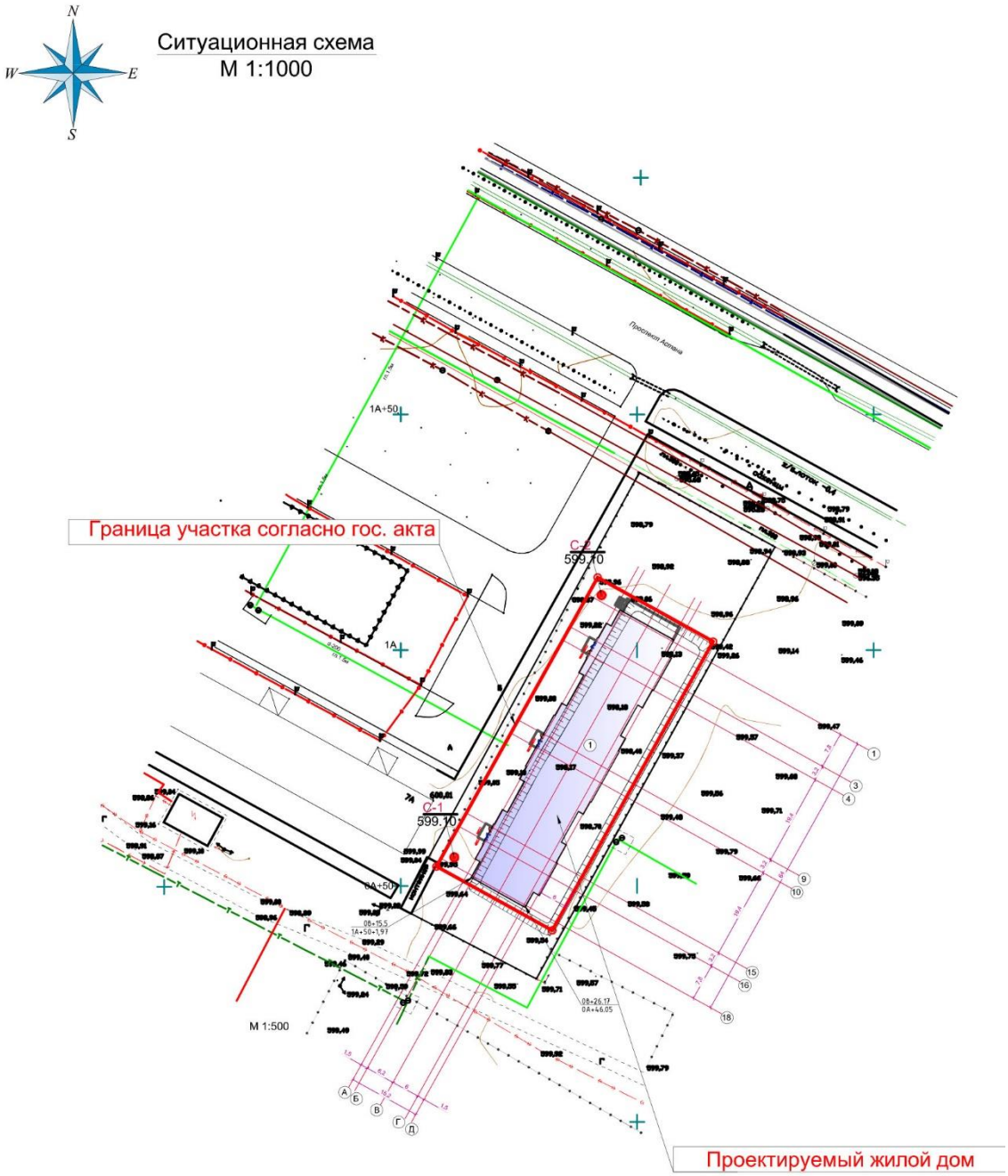


Рисунок 2 - Ситуационная схема

Разбивочный план и план организации рельефа разработан на инженерно-топографической съёмке в масштабе 1:500. Разбивочный план участка выполнен согласно Акту землеотвода под строительство жилого дома. Привязка зданий и сооружений на проектируемой территории выполнена в линейных размерах к границе участка. В настоящее время площадка не застроена. Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и предусматривает взаимоувязку проектируемого участка с существующим рельефом территории. Рельеф проектируемого участка относительно спокойный. План организации рельефа выполнен локально с учётом отметок прилегающей

территории. Проектные уклоны территории участка, проездов, подъездов, тротуаров и площадок обеспечивают отвод поверхностных вод от стен зданий. За относительную нулевую отметку здания жилых домов принят уровень чистого пола, соответствующий абсолютной отметке 598,18.

Мероприятия по адаптации территории для маломобильных групп населения выполнено с учётом нормативных документов, действующих на территории РК: СН РК 3.06-11 «Проектирование зданий и сооружений с учётом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»; СП РК 3.06-101 «Проектирование зданий и сооружений с учётом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»; РДС РК 3.01-05 «Градостроительство. Планировка и застройка населённых мест с учётом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения». Соответствующие права и возможности других людей не ущемлены. Здания и прилегающая территория оснащены устройствами и приспособлениями по облегчению передвижения для маломобильных групп населения – инвалидов, пожилых людей, матерей с детскими колясками.

Высотные отметки даны в метрах.

Система высот – Балтийская.

Система координат – местная.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№п/п	Наименование	Кол-во
1	Площадь земельного участка	1960,0 м2
2	Площадь застройки	954,1 м2
3	Площадь покрытия	-
4	Площадь озеленения	-
5	Прочее покрытия (отмостки)	152,0 м2

6.2.2 Технологические решения.

Технологическая часть проекта «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области» – не рассматривалась.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект: «Строительство 34 квартирного 5-ти этажного жилого дома с кафе в городе Талдыкорган».

Здание 5-ти этажное, с подвалом и с чердачной холодной крышей, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 64,0 х 15,2 метра, высота этажей от пола до пола 3,0 метра, высота подвала от пола до потолка 2,5 метра.

Здания жилого дома относятся к IV классу комфортности. Функциональное назначение - состоят из помещений предназначенное и используемое для постоянного проживания людей включающее, как жилую, так и нежилую площадь. К жилым помещениям относятся - гостиные, спальные. К не жилым помещениям относятся - кухня, прихожая, ванные комнаты, балконы, лоджий и санузлы.

Архитектурное и цветовое решение фасадов соответствует утверждённому эскизному проекту. За условную отметку нуля принята отметка чистого пола первого этажа 598,18 м по генплану.

Жилой дом состоит из трёх жилых секций. Разработана следующая планировочная система: на первом этаже запроектировано: двухкомнатных квартир - 3 шт; трёхкомнатных квартир - 2шт; четырёхкомнатных квартир – 1 шт; пятикомнатных квартир – 1 шт; в осях 1-4 и по оси А-Д расположено кафе с отдельным изолированным входом. На типовом этаже

запроектировано: двухкомнатных квартир - 2 шт; трёхкомнатных квартир - 2шт; четырёхкомнатных квартир – 2 шт; пятикомнатных квартир – 1 шт.

Все квартиры имеют удобную планировку: гостиные, кухни приближены к входу квартир, а помещения тихой зоны (спальни) объединены и отодвинуты по возможности вглубь квартирного пространства. Во всех квартирах предусмотрено балконы. Санузлы и ванные комнаты во всех квартирах раздельные.

В подвале расположены помещения инженерно-технического обеспечения здания, а также электрощитовая и тепловой узел.

Поэтажная связь по этажам предусмотрена по лестницам. Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории непосредственно наружу через тамбур в двух подъезда.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по зданию. При входах в подъезды предусмотрены пандусы.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Жилые квартиры обеспечены продолжительностью инсоляции не мене 2,5 часа. Шумоизоляция помещений достигает посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Эвакуация людей осуществляется:

из подвала - через лестничную клетку, отделенную от общего входа противопожарной перегородкой, ведущей непосредственно наружу;

из первого этажа - через тамбур наружу;

со второго и по пятый этажи - по лестничной клетке, через тамбур наружу. Выход на чердак решен из лестничной клетки по закрепленной металлической лестнице-стремянке через металлический люк. Выход на кровлю предусмотрен через слуховые окна.

Окна и балконные двери: металлопластиковые, с простым открыванием, с заполнением однокамерными стеклопакетами и с энергосберегающими стёклами, по ГОСТ 30674-99.

Витражи: из алюминиевых профилей, с заполнением однокамерными стеклопакетами и с энергосберегающими стёклами, стекло калёное, по ГОСТ 21519-84.

Двери: наружные, входные двери в квартиры и в подвал - металлические, по ГОСТ 31173-2016; внутренние - деревянные двери по ГОСТ 6629-88.

Внутренняя отделка: во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно-гигиенической и противопожарных требований используются современные отделочные материалы.

Стены, перегородки - улучшенная штукатурка, сплошное выравнивание сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза; в санузлах и ваннах - керамическая плитка на все высоту;

потолки: сплошное выравнивание сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза;

полы: напольная керамическая плитка, линолеум, в помещениях подвала цементно-песчаная стяжка с железнением.

Наружная отделка: в отделке фасадов применены современные, экологически чистые материалы.

цоколь – природный камень плитняк на клеевым растворе, цвет коричневый;

стены – декоративная фасадная штукатурка по сетке, цвет коричневый, серовато-бежевый и бежевый.

Ограждения балконов – застеклены.

Входная группа: крыша – двухскатная, покрытие металлочерепица;

карниз – металлосайдинг, цвет белый;

крыльцо, ступени - бетонная плитка с шероховатой поверхностью.

Крыша: – двухскатная, деревянная стропильная система и обрешеток и покрытия кровли металлочерепица с полимерным покрытием и с наружным не организованным водостоком;

утеплитель чердачного перекрытия - минплита толщиной 150 мм.

Противопожарные мероприятия назначены согласно: СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», а также Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности». Ширина марша лестничных клеток не менее 1,35 м. Ширина лестничных площадок - неменее ширины марша. Отделка стен и потолков на путях эвакуации выполнена из негорючих материалов, высота горизонтальных участков эвакуационных путей не менее 2,0 м, ширина эвакуационного прохода не менее 1.4 м. Длина эвакуационного пути от наиболее удалённого помещения с пребыванием людей до лестничных клеток не превышает 40,0м.

Технико-экономические показатели

Таблица 2

№п/п	Наименование	Кол-во
1	Число этажей	5
2	Площадь застройки	954,1 м2
3	Строительный объем	19337,58 м3
	выше отм. 0.000	17296,58 м3
	ниже отм. 0.000	2040,99 м3
4	Площадь жилого здания	4247,5 м2
5	Площадь квартир	3350,65 м2
6	Жилая площадь квартир	2105,3 м2
7	Количество квартир	3 шт.
	в т.ч: двухкомнатных	10 шт.
	в т.ч: трёхкомнатных	10 шт.
	в т.ч: четырёхкомнатных	9 шт.
	в т.ч: пятикомнатных	5 шт.
8	Площадь Кафе	114,75 м2
9	Полезная площадь	101,1 м2
10	Расчётная площадь	102,33 м2

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания жилого дома – II.

Степень огнестойкости – II.

Расчет строительных конструкций здания выполнен на основные и особые сочетания нагрузок методом конечных элементов с использованием программных комплексов «ЛИРА».

Расчет на сейсмические воздействия выполнен в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

Конструктивная система здания - перекрестно-стеновая, образованная монолитными железобетонными наружными и внутренними поперечными и продольными стенами, а также монолитными перекрытиями, бетонируемыми совместно со стенами.

Фундаменты - монолитные железобетонные перекрестные ленты сечением 1200х600(h)мм и 1000х600(h)мм из бетона класса В25. Армирование фундаментных лент выполнено вязаными пространственными каркасами из стержневой арматуры класса AIII

(рабочая) и AI (поперечные хомуты). Под фундаментными лентами выполнена бетонная подготовка из бетона В7.5 толщиной 100мм с размерами в плане больше размеров фундаментных лент на 100мм. Глубина заложения фундаментов минус 3,5м. Для последующего выполнения монолитных стен подвала в фундаментных лентах предусмотрены арматурные выпуски в виде плоских и пространственных каркасов из стержневой арматуры класса AIII, соответствующих диаметров в соответствии с результатами расчета.

Стены подвальной части - монолитные железобетонные, толщиной 200мм под наружные продольные и торцевые стены и 200мм под внутреннюю, среднюю и поперечные стены лестничных клеток. Стены приняты из бетона класса В25, армированные вертикальными плоскими сварными каркасами из стержневой арматуры класса AI и AIII, объединенные в пространственные с помощью горизонтальных арматурных стержней.

Стены надземной части:

Заполнение ограждающих конструкций наружных продольных и поперечных торцевых стен выполнено из обыкновенного глиняного кирпича марки 100, толщиной 510мм на растворе М100 с армированием горизонтальными сетками через 700мм по высоте и дополнительным усилением вертикальными сердечниками из гнутого металлического швеллера - на глухих участках на всю высоту этажа с шагом не более 3,0м, а стены в местах с дверными и оконными проемами усиливаются обрамлением по контуру проемов.

Перемычки над проемами в монолитных стенах запроектированы монолитными ж/б, высотой 800мм, 600мм и 400мм толщиной 200мм в соответствии с толщиной стен. Армирование из стрежней Ø20, Ø16 AIII, бетон класса В25.

Ригели — монолитно-железобетонные сечением 350х450(h)мм из бетона класса В25, с армированием вязаными пространственными каркасами из стержневой арматуры класса А-III, А-I согласно расчетам.

В местах обрамления проемов и в глухих участках кирпичных перегородок запроектированы монолитные ж/б и металлические сердечники. Армирование - вертикальные стержни из арматуры Ø16 А-III, Ø6мм AI бетон класса В15. Металлические сердечники выполнены из прокатных швеллеров №120х50х3мм.

Перемычки над проемами запроектированы монолитные железобетонные. Армирование из стрежней Ø16 AIII, бетон класса В20. Перемычки в перегородках металлические из прокатных швеллеров №120х50х3мм.

Кладка кирпичных фронтонов толщиной 380мм также усилена горизонтальным армированием сетками через 700мм по высоте, которые дополнительно усилены вертикальными сердечниками на всю высоту с шагом не более 3,0м и сейсмообвязкой из монолитного железобетона поверх кладки.

Поперечные и продольная внутренние стены толщиной 200мм приняты из бетона класса В25, с армированием вертикальными плоскими сварными каркасами из стержневой арматуры класса А-I и А-III, объединенными в пространственные с помощью горизонтальных арматурных стержней.

Перекрытия - монолитные железобетонные плиты толщиной 200мм из бетона класса В25, армированные вязаными арматурными сетками в верхней и нижней зоне плиты из стержневой арматуры класса А-I, А-III, с дополнительным армированием отдельными стержнями на приопорных участках и по периметру выполняемых отверстий.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки из бетона класса В25. Армирование выполнено стержневой арматурой класса А-I, А-III.

Отмостка – из бетона класса В7,5 толщиной 30мм шириной 1200мм по уплотненному щебеночному основанию, толщиной 100 мм.

Антисейсмические мероприятия.

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах»:

Здание выполнено по перекрестно-стеновой конструктивной системе, которая рекомендована для строительства в зонах сейсмической активности.

Армирование периферийных участков монолитных стен выполнено вертикальными вязаными пространственными каркасами. Хомуты арматурных каркасов периферийных зон выполнены замкнутыми.

Полевое армирование монолитных стен выполнено вертикальными плоскими арматурными каркасами с шагом не более 400 мм, объединенными в пространственный каркас горизонтальными стержнями, заанкеренными в зонах периферийного армирования.

Кладка заполнения стен из кирпичной кладки усилена вертикальными стойками из гнутого металлического швеллера по контуру проемов, а на глухих участках на всю высоту этажа с шагом не более 3,0м.

Фундаменты выполнены в виде монолитных перекрестных железобетонных лент.

Антикоррозионная защита строительных конструкций и гидроизоляция

Мероприятия по защите конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями:

СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Перед нанесением защитных покрытий предусмотрена очистка поверхностей конструкций до степени 3.

Окраска металлических закладных и соединительных элементов конструкций принята быстросохнущими эмалями.

Горизонтальная гидроизоляция кирпичных стен на обрезах монолитных фундаментов - цементно-песчаная стяжка состава 1:2, толщиной 20 мм.

Все боковые поверхности фундаментных лент и стен подвала, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются в два слоя горячим битумом.

Для защиты от гниения все деревянные элементы крыши обрабатываются антисептиком и подвергаются глубокой пропитке антипиренами.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерные сети рабочего проекта «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области» – по заданию на проектирования не разрабатывается.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Несущие и ограждающие конструкции здания обеспечивают необходимую степень огнестойкости.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Пути эвакуации решены в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности в Республике Казахстан».

Эвакуация людей в пределах здания предусмотрен выход на прилегающую территорию.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания. Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

Здания размещены на участке с соблюдением противопожарных разрывов, с обеспечением возможности проезда пожарного транспорта.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой.

В качестве противопожарных мероприятий рассматривается запрет на сжигание мусора, сухой травы и листьев на прилегающей территории

При производстве работ на высоте, электросети и другие инженерные системы, находящиеся в зоне работ, должны быть отключены, закорочены, а оборудование и трубопроводы освобождены от взрывоопасных, горючих и вредных веществ.

Производство сварочных работ должно выполняться с соблюдением требований по защите работающих и окружающей среды от воздействия вредных факторов.

Проектируемый объект должен быть оборудован первичными средствами пожаротушения - огнетушителями.

Согласно СН РК 3.01-01.2013 проектом предусмотрен проезд для пожарных машин к зданию и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников.

Нормативное противопожарное расстояние между зданиями соответствует требованиям СН РК 3.01-01.2013.

В случае возникновения пожара на участке, предусмотрен пожарный гидрант с беспрепятственным доступом к пожарным машинам.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Основные принципы организации строительства

Началу строительных работ должно предшествовать выполнение организационно-технических мероприятий, направленных на плановое развертывание и ведение строительно-монтажных работ.

В период организационно-технической подготовки заказчик решает вопросы финансирования, получения в соответствующем органе разрешения на производство строительных работ, обеспечение выноса проекта в натуру и др.

В подготовительный период на участке строительных работ выполняются следующие виды работ:

- создание геодезической основы;
- перебазирование строительных машин и механизмов;
- завоз строительных материалов, конструкций и обеспечение инвентарем;
- ограждение опасных зон работ строительства;
- предусматриваются специально-отведенные места для временного хранения механизмов, инструментов, строительных материалов (по согласованию с местными исполнительными органами);
- подготовка места сбора строительного и др. мусора (по согласованию с местными исполнительными органами);

Непосредственно на объекте будут монтированы передвижные вагончики для приема пищи, для раздевалок и отдыха в дневное время и непогоду. Рабочих на объект будут возить автобусами.

Для выполнения строительных работ данного объекта рабочим проектом предусматриваются следующие машины и механизмы:

1. Бульдозеры, 59 кВт (80л.с.);
2. 96 кВт (130л.с.);
3. Экскаваторы одноковшовые дизельные 0,65 м3 на гусеничном ходу;
4. Краны на автомобильном ходу, 10т;

5. Автопогрузчики, 5 т
6. Автосамосвалы, 5т, 8т, 10т;
7. Катки дорожные самоходные гладкие, 5т;
8. Прочие машины и механизмы.

Категория и класс опасности объекта

На период строительства.

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» Утвержденный приказом Министра национальной экономики РК №237 от 20.03.2015г., СЗЗ на период строительства не устанавливается, и не классифицируются. Согласно Экологического кодекса РК Статья 40 П1-1, Виды деятельности, не относящие к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории.

Уровень приземных концентраций для вредных веществ определяется машинными расчетами по программе «Эра-2.5». Расчетами установлено, что приземные концентрации вредных веществ, создаваемые выбросами объекта, в период строительства объекта в жилой зоне и на границе СЗЗ не превышают допустимых значений ПДК и обеспечивают необходимый критерий качества воздуха на прилегающей территории объекта.

Инженерное обеспечение:

Водоснабжение. На период строительства– привозная, доставка питьевой воды предусматривается автотранспортом, имеющим санитарно- эпидемиологическое заключение. Хранение воды предусматривается под навесом в емкостях на площадке с твердым покрытием.

Канализация. На период строительных работ – биотуалет заводского изготовления. После окончания работ биотуалет подлежит демонтажу, а содержимое вывозу на очистные сооружения. Расчет потребности в воде на период строительства приведен в разделе 5.

Теплоснабжение. На период строительства не предусмотрено. Строительно-монтажные работы будут проводиться в теплый период времени года. Для приема пищи, раздевалок и отдыха в дневное время и непогоду будут монтированы передвижные вагончики.

Электроснабжение на период строительства и эксплуатации - от существующих электросетей села.

Оценка воздействия на воздушную среду

Основными источниками выделений вредных веществ в атмосферу являются:

В период строительства на предприятии предполагается 21 источник загрязнения атмосферы, из них 19 неорганизованных и 2 организованный, которые выделяют загрязняющие вещества 22 наименований:

На период строительства

Источник-0001 – Дизельный компрессор (Дизель - генератор);
Источник-0002 – САГ;
Источник-6003 – Битумоплавильный котел;
Источник-6004 – Выбросы пыли при автотранспортных работах;
Источник-6005 – Выемочно-погрузочные работы грунта;
Источник-6006 – Перемещение грунта;
Источник-6007 – Пост электросварочных работ;
Источник-6008 – Газовая сварка;
Источник-6009 – Пост газовой резки металла;
Источник-6010 – Сварка полиэтиленовых труб;
Источник-6011 – Покрасочные работы;

Источник-6012 – Пост ссыпки щебня;
Источник-6013 – Пост ссыпки гравия (керамзитовый);
Источник-6014 – Пост ссыпки сухих (строит-х) смесей;
Источник-6015 – Укладка асфальтобетонной смеси;
Источник-6016 – Работы по гидроизоляции;
Источники-6017 – Шлифовальная машина;
Источник-6018 – Дрель электрическая (Перфоратор);
Источник-6019 – Отбойный молоток;
Источник-6020 – Фреза столярная;
Источник-6021 – Газовые выбросы от спецтехники.

Суммарные выбросы загрязняющих веществ от источников выбросов предприятия составляют с учётом автотранспорта и строительных механизмов 1.59457346454 т/год. Из них: твердые 0.19105968594 т/год; жидкие и газообразные – 1.4035137786 т/год.

Установка пылегазоочистного оборудования не предусматривается.

Нормируемые выбросы загрязняющих веществ без учета передвижных источников при строительстве составляют 0,4903081209 т/период, в т.ч. твердые – 0,1573475209 т/период и газообразные – 0,3329606 т/период.

Выбросы от строительных работ относятся к локальным, характеризующиеся повышенным содержанием загрязняющих веществ лишь в производственной зоне проводимых работ. Продолжительность воздействия выбросов - непостоянная. Интенсивность воздействия слабая, так как изменения природной среды не выходят за существующие пределы естественной природной изменчивости, следовательно, объект окажет допустимое влияние на качество атмосферного воздуха. По значимости воздействия — низкая

Оценка воздействия на водную среду.

На рассматриваемом объекте не будут использовать ядовитые и химически активные вещества, которые при случайных проливах и рассыпании при их транспортировании, могли бы при попадании на почву оказать вредное воздействие на поверхностные и подземные воды.

Территория не заболочена, непотопляема. Участок работ расположен за пределами водоохранных зон и полос.

Оценка воздействия на почву.

В целях защиты земель при производстве работ по строительству 34 квартирного жилого дома будут выполняться следующие мероприятия:

• при разрытиях, требующих закрытия проездов, устанавливаются соответствующие знаки, ясно обозначающие объезд;

• доставка материалов к месту выполнения работ осуществляется не ранее, чем за 24 часа до начала выполнения работ;

• работы выполняются короткими участками в соответствии с проектом производства работ;

• при выполнении земляных работ (рытье котлованов, обратная засыпка) производится орошение пылящих участков водой технического качества;

• организация площадок временного складирования строительных материалов и ТБО;

При строительстве объекта отсутствуют какие-либо производства и не используются ядовитые и химически активные вещества, которые могли бы оказать вредное воздействие на почву при случайных проливах и рассыпании при их транспортировании.

Производственные стоки, которые могли бы быть выпущены на почву, и производственные отходы – отсутствуют. Подъездные пути – существующие автомобильные дороги.

По значимости воздействия — низкая.

Отходы производства.

В период проведения строительных работ будут образовываться твердо-бытовые отходы от работающего персонала, строительный мусор, жестяные банки из-под краски, ветошь промасленная (обтирочный материал), огарки сварочных электродов, отходы от пластиковых и металлических труб.

Отходы строительства в виде жестяных банок из-под красок, огарки сварочных электродов, промасленной ветоши, отходы от пластиковых и металлических труб будут сдаваться в специализированные предприятия по приему данных отходов. Твердо-бытовые отходы и строительный мусор будут вывозиться на полигон ТБО. По классу опасности ТБО относятся к V классу опасности, отходы на период строительства относятся к IV и III классу опасности. По уровню опасности отходы относятся к зеленому и янтарному списку.

В период эксплуатации объекта будет образовываться ТБО. Твердо-бытовые отходы, отработанные люминесцентные лампы. По классу опасности ТБО, смет с территории, шлак относятся к IV классу опасности, отходы отработанных люминесцентных ламп относятся к I классу опасности. По уровню опасности отходы относятся к зеленому и янтарному списку.

Нормативы размещения отходов производства и потребления на период строительства:

Наименование отходов	Образование, т/период	Размещение, т/период	Передача сторонним организациям, т/период
1	2	3	4
Всего	106,6795		106,6795
в т.ч. отходов производства	103,3795		103,3795
Отходы потребления	3,3		3,3
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под краски	0,041104		0,041104
Промасленная ветошь	0,08497		0,08497
Зеленый уровень опасности			
Твердо-бытовые отходы	3,3		3,3
Огарки сварочных электродов	0,0306		0,0306
Отходы от металлических труб	0,012201		0,012201
Отходы от пластиковых труб	0,01514		0,01514
Отходы бетона	85,6116		85,6116
Отходы раствора кладочного	17,5624		17,5624
Отходы от листа стального	0,02147		0,02147

Воздействие на растительный и животный мир.

Ввиду кратковременности проводимых строительных работ, значимость физического и химического воздействия на почвенно-растительный покров прилегающих территорий ожидается низкой. Территория строительства размещается на землях со скудной растительностью.

В результате активной деятельности человека животный мир в пределах рассматриваемого участка ограничен.

Согласно данных рабочего проекта сруб деревьев не предусматривается. Деревья и древесно-кустарниковая растительность на проектируемом участке отсутствует.

Район размещения площадки находится под влиянием многокомпонентного антропогенного воздействия. Непосредственно около объекта животные отсутствуют в связи с техногенной освоенной территорией и близостью действующего объекта с жилым массивом.

Путей сезонных миграций и мест отдыха, пернатых и млекопитающих во время миграций на территории расположения объекта не отмечено.

Редких и исчезающих краснокнижных растений в зоне влияния нет.

Воздействие на флору и фауну минимальное, так как территория строительства размещается на землях со скудной растительностью. На проектируемом участке не произойдет обеднение видового состава и существенного сокращения основных групп животных.

Природоохранные мероприятия:

1. Все строительные и бытовые отходы должны собираться в металлические контейнера. По мере накопления строительные и бытовые отходы вывозить в специальные отведенные места (на полигоны). Содержать в исправном состоянии мусоросборные контейнеры для предотвращения загрязнения поверхностных вод и окружающей среды;

2. Хозбытовые сточные воды на период строительства собирать в биотуалеты и периодически, по мере накопления сточные воды вывозить на специально отведенные места;

3. Проведение тщательной технологической регламентации работ на период строительства;

4. Поддержание в исправном состоянии транспорта и механизмов для исключения проливов горюче-смазочных материалов;

5. Горюче- смазочные материалы должны хранится в металлических герметичных емкостях на отдельных участках по хранению ГСМ;

6. На данном участке запрещается размещение захоронений радиоактивных и химических отходов, свалок, и других объектов, влияющих на состояние поверхностных и подземных вод

7. Ремонт транспорта и механизмов производить на отдельных промплощадках;

8. На период строительства необходимо установить предупреждающие знаки, запрещающие вход и въезд посторонних лиц и механизмов;

9. Производить постоянную уборку территории;

10. Применять оптимальные технологические решения строительства, не оказывающих негативного влияния на водную и окружающую природную среду, и исключающие возможные аварийные ситуации;

Выводы:

Проведенный расчет полей максимальных приземных концентраций вредных веществ (приложение в прокте ОВОС) позволил определить концентрации и проверить их соответствие нормативным значениям. Результаты расчетов представлены таблицами и картами рассеивания, имеющими иллюстрированный характер. Степень загрязнения каждой примесью оценивалась по максимальным приземным концентрациям, создаваемым на границе принятой СЗЗ и в жилой зоне.

Анализ расчетов показал, что приземные концентрации создаваемые выбросами пристроительстве жилого дома, без учета фона в жилой зоне, на границе нормативной СЗЗ не превышают ПДК и могут быть предложены в качестве норм ПДВ.

Комплексная оценка изменений в окружающей среде, вызванных воздействием объекта, а также его влияния не окажет никакого значительного влияния на природную среду и условий жизни и здоровье населения района. Будет носить по пространственному масштабу – Локальный характер, по интенсивности – Незначительное. Следовательно, по категории значимости – Воздействие низкой значимости.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, АПЗ, Район работ не подтопляем, не заболочен. Радиационный фон соответствует Санитарным требованиям.

Проектом выполнена переоборудования административно-производственного здания под сервисный центр.

Зеленые насаждения, ирригационная система и прилагающая территория сохраняется.

Сбор мусора осуществляется в мусоросборник и по мере накопления мусора вывозится на свалку.

Разработаны мероприятия по организации строительства и технике безопасности на строительной площадке.

Охрана окружающей среды в Республики Казахстан осуществляется на основе соблюдения следующих принципов:

- приоритета охраны жизни и здоровья человека, сохранения и восстановления окружающей среды благоприятной для жизни, труда и отдыха населения;

- обеспечение экологической безопасности и восстановление нарушенных естественных экологических систем на территории строительной площадки.

Предварительные расчеты параметров выбросов загрязняющих веществ в атмосферу выполнены разделом ПредОВОС «Охрана окружающей среды. Предварительная оценка воздействия проектируемого объекта на окружающую среду», который входит в состав проекта.

При разработке учитываются шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями МСН 2.04-03-2005 «Защита от шума».

Производство строительно-монтажных работ должно проводиться с учетом требований санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом Министра экономики РК от 28 февраля 2015 года №177 и согласован Министром здравоохранения и социального развития РК от 31 марта 2015 года.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

1) работы следует выполнять только в пределах полосы временного отвода земель;

2) обязательное сохранение границ территории, отводимых для строительства;

3) применение герметических емкостей для перевозки растворов и бетона;

4) устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих веществ (применение контейнеров, специальных транспортных средств);

5) завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;

6) оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;

7) использование специальных установок для подогрева воды, материалов;

8) слив горюче-смазочных материалов только в специально отведенных и оборудованных для этой цели местах;

9) строительная площадка в ходе строительства своевременно очищается от строительного мусора, в зимнее время от снега, в теплое время поливается;

10) при въезде автотранспортного средства строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды;

11) выполнение в полном объеме мероприятий по сохранности зеленых насаждений;

12) для строителей необходимо организован питьевой режим и предусмотрены биотуалеты и т.д.

На основании санитарно-эпидемиологической экспертизы, санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий, рабочий проект соответствует санитарным нормам и гигиеническим нормативам РК.

6.5 Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СН РК 1.03-01-2016, СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II.

Продолжительность составит 5,5 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяц.

6.6 Сметная документация

Сметная документация рабочего проекта «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области» – по заданию на проектирования не разрабатывается.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ҚұрылысЭкспертСервис» по рабочему проекту «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области», внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу «ГП»:

1. Общие указания не соответствуют требованиям, выполнить общую указания по пунктам п.4.2.9., (п.а), б), в), г), д), е), ж)), ГОСТ 21.101 и ГОСТ 21.

2. Не заполнены дополнительные графы согласования со смежными разделами согласно ГОСТ 21-101-97.

3. В общих указаниях нет инженерно-геологические условия на проектируемый участок. Общие указания не соответствуют требованиям ГОСТ 21.101-97.

4. Планы рабочих чертежей (разбивочный план и план организаций рельефа) выполнить в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 21.508-93*. Не полностью проставлена размерная привязка, а также размерная привязка координационных осей здания.

5. На топосъемке не нанесена красная линия и не указано масштаб, согласно требовании п.5.1 ГОСТ 21.508.

По разделу «АР»:

1. Общие указания не соответствуют требованиям ГОСТ 21.501-2011. В общих данных нет степень огнестойкости здания, уровень ответственности здания, класс конструктивной пожарной опасности здания, класс по функциональной пожарной опасности здания, класс пожарной опасности строительных конструкций, расчётный срок службы здания, характеристику стеновых и изоляционных материалов, указания по устройству гидроизоляций и отмостки, указания о мероприятиях при производство работ в зимнее время, указания о мероприятиях, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибраций и других воздействий согласно Постановление Правительства РК №14 Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности", РДС РК 1.02-04-2013. Внести в ОПЗ (общая пояснительная записка).

2. В общих указаниях нет абсолютной отметки нуля по генеральному плану. В общих указаниях нет архитектурно-планировочных и конструктивных решений. Не определено классификация жилья, таблица 1, СП РК 3.02-101-2012.

3. В технико-экономических показателях нет расчётные и полезные площади коммерческих помещений расположенных на первом этаже. Все откорректированные данные внести в ОПЗ (общая пояснительная записка).

4. Не заполнены дополнительные графы согласования со смежными разделами согласно ГОСТ 21-101-97.

5. Не предусмотрены устройства самозакрывания на дверных блоках, расположенных при эвакуационных выходах и не указан ГОСТ дверей. Не указан ГОСТ оконных блоков и витражей. Не указаны обозначения остекления стеклопакетов, согласно по ГОСТ 24866-99. Нет указания применение энергосберегающего покрытия на стёклах. На схеме окон не показано открывание окон. В спецификации окон и витражей дать ссылку (примечание): Примыкание оконных блоков к стеновым проёмам выполнять в соответствии с требованиями ГОСТ 30971-2002 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проёмам».

6. Чертежи планы этажей, выполнить в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 21.501-2011, п. 5.3. Показать привязку наружных стен к осям, показать толщину и штриховку утеплителя, указать на планах полностью все размеры крыльца и пандуса, на планах не полностью проставлены размерные цепочки, привязка окон и дверей, не указаны толщины перегородок, их материал и объёмы, нет условных обозначений, размеры колонн, не указана высотная отметка пола. Не выполнено экспликация помещений.

7. Не показано расположение абонентских ящиков п.5.3.3.1.8 СН РК 3.02-01-2011 с изм. от 20.02.2018г.

8. Не представлена ведомость отверстий для инженерных коммуникаций согласно п.5.3.7 ГОСТ 21.501-2011.

9. Не выполнен план адаптации здания для маломобильных групп населения, с учётом требований соответствующих разделов СП РК 3.06-101-2012. Не представлены разработанные чертежи со спецификацией по пандусу.

10. Не предоставлен теплотехнический расчёт ограждающих конструкций, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004*.

11. Не представлены чертежи вентшахт и нет их расходы на вентшахт. Не предусмотрено выход на чердак и нет расходы на стремянку и люк.

12. Не предусмотрено ограждение кровли, согласно Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

13. Чертежи по устройству кровли не корректно, нет размерной привязки, нет размеры по высоте и конструкций.

14. Не предусмотрено разделение чердака противопожарными стенами, п.5.4.11., СП РК 2.02.101.

15. Чертежи по устройству (усиления наружных стен, усиление внутренних стен и перегородок) разрабатываются в разделе КЖ, исключить из раздела АР.

16. Оформление чертежей не соответствуют требованиям ГОСТ 21.501-2011, ГОСТ 2.306-68, а также ГОСТ 21.201-2011: не выполнены примечания к чертежам, не даны ссылки на смежные чертежи; Условные изображения внутренних перегородок и наружных стен сливаются с осевыми и размерными линиями.

17. Чертежи архитектурные решений выполнить в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 21.501-2011, п.5.4. На разрезе нет размерные привязки по высоте проёмов, не проставлены размерные цепочки по отметкам, на разрезах не проставлены размеры конструкций п. 5.4.2. ГОСТ 21.501-2011 рисунок Г1, Г2, и Г3.

18. В задании на проектирование не определено тип объектов питания, п. 4.1.2, СП РК 3.02-121-2012.

19. В задании на проектирование не определено количество мест в обеденном зале, а также составь и площадь помещений, п. 4.1.7, СП РК 3.02-121-2012.

20. Нарушено требование, размещение общественное питания в жилые здания не отвечает по требованиям, п. 4.4.6.5. и 4.4.6.14, СП РК 3.02-101-2012.

21. В задании на проектирование не указан класс комфортности жилья согласно п. 13.12.1. Пр. МНЭ № 156 от 29 12.2019г.

22. Не предусмотрено дополнительное сквозное или угловое проветривание двухкомнатных квартир, согласно требованиям п. 4.4.10.1 СП РК 3.02-101-2012.; п.6.4.5 СП РК 3.02-10-2007.

23. На планах санузлов не предусмотрено место для размещения стиральной машины согласно требованиямп.6.1.6 СП РК 3.02-10-2007.

По разделу «КЖ»:

1) Техническое задание на инженерно-геологические изыскания отсутствует. Техническое задание на проведение инженерно-геологических изысканий составляет по заданию заказчика проектная организация в соответствии с п.4.6 СП РК 1.02-102-2014 «Инженерно-геологические изыскания для строительства», а утверждает задание заказчик. Отсутствуют результаты лабораторных определений прочностных и деформационных характеристик грунтов. Нет приложений определения сопротивляемости сдвигу и компрессионные испытания по выработкам. Не ясно из отчёта, выполнялись ли лабораторные работы. Отсутствует подтверждение наличия аттестационного свидетельства лаборатории и сведений о нем. Отчёт и приложения должны быть утверждены и подписаны. Отчёт должен комплектоваться по содержанию разделов. Содержание отчёта должно соответствовать требованиям п.4.13 СП РК 1.02-102-2014.

2) В соответствии с приказом председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 25.12.2017 года №320-НК, СНиПы, ГОСТы использованные в проекте отменены. Для проектирования и расчетов необходимо использовать действующие СН, СП, СТ и ГОСТы согласно АГСК-1 «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан».

3) На листе общих данных отсутствуют согласования со смежными отделами согласно форме 3 ГОСТ 21.101-97, проставить подписи исполнителей на всех листах.

4) Раздел КЖ общие данные откорректировать. Проект разработан другой фирмой? Отметка 0,000 почему принята абсолютная отметка 605,9?

5) Пояснительная часть проекта в разделе природно-климатических условий не соответствует инженерно-геологическому отчету. Штампы заполнить полностью.

6) Не представлены конструктивные расчеты здания. Согласно СП РК 2.03-30-2017 п.9.5.5 армирование монолитных железобетонных стен следует назначать по результатам расчета и по конструктивным требованиям.

7) Нет теплотехнического расчета стен и перекрытия.

8) Нет чертежей схемы котлована.

9) Согласно СП РК 2.03-30-2017 п. 9.5.3 толщину несущих монолитных стен следует назначать по результатам расчета, но не менее 200 мм. В проекте толщина 160мм.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №546 от 25.07.2019 г., «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г., №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Рабочий проект «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области», разработан на основании действующих строительных норм и правил, задания на проектирование.

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

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Земляные работы должны выполняться с соблюдением требований СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений».

Все работы (строительные, монтажные и специальные) должны выполняться в соответствии со СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» при производстве строительно-монтажных работ.

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах», СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений».

Проектные решения соответствуют требованиям санитарных правил утвержденных приказами Министра национальной экономики РК: «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий» № 125 от 24.02.2015 г., «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной

зоны производственных объектов» №237 от 20.03.2015 г., "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" от 28 февраля 2015 г. № 177, «Гигиеническим нормативам к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах» от 28.02.2015 года №168.

Общая компоновка здания и состав помещений соответствуют функциональному назначению.

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

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

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

Принятые проектные решения с учетом изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели по проекту (рабочему проекту)

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	2	3	4	5
1	Число этажей	Эт.	5	5
	Площадь застройки	м2	954,1	954,1
	Строительный объем	м3	19337,58	19337,58
	Площадь жилого здания	м2	4247,5	4247,5
	Площадь квартир	м2	3350,65	3350,65
	Жилая площадь квартир	м2	2105,3	2105,3
	Количество квартир	шт.	34	34
	в.т.ч: двухкомнатных	Шт.	10	10
	в.т.ч: трёхкомнатных	Шт.	10	10
	в.т.ч: четырёхкомнатных	Шт.	9	9
	в.т.ч: пятикомнатных	Шт.	5	5
	Площадь Кафе	м2	114,75	114,75
	Полезная площадь	м2	101,1	101,1
	Расчётная площадь	м2	102,33	102,33

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений проект (рабочий проект) «Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими (техническими) показателями:

Число этажей	5;
Площадь застройки	954,1 м2;
Строительный объем	19337,58 м3;
Площадь жилого здания	4247,5 м2;

Площадь квартир	3350,65 м2;
Жилая площадь квартир	2105,3 м2;
Количество квартир	34 шт.
в.т.ч: двухкомнатных	10 шт.
в.т.ч: трёхкомнатных	10 шт.
в.т.ч: четырёхкомнатных	9 шт.
в.т.ч: пятикомнатных	5 шт.
Площадь Кафе	114,75 м2;
Полезная площадь	101,1 м2;
Расчётная площадь	102,33 м2;
Продолжительность строительства	5,5 месяца.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком на основании трехстороннего договора №KES-0025 на проведение комплексной вневедомственной экспертизы от 05.02.2021 года.

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

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы Талдықорған қаласында дәмханасымен 34 пәтерлі тұрғын үй құрылысын жүргізу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Қабат саны	5;
Құрылыс ауданы	954,1 м2;
Құрылыс көлемі	19337,58 м3;
Ғимараттың құрылыс ауданы	4247,5 м2;
Пәтердің ауданы	3350,65 м2;
Пәтердің тұрғын ауданы	2105,3 м2;
Пәтер саны	34 дана.
Оның ішінде екі бөлмелі	10 дана.
Үш бөлмелі	10 дана.
Төрт бөлмелі	9 дана.
Бес бөлмелі	5 дана.
Дәмхана ауданы	114,75 м2;
Тиімді аудан	101,1 м2;
Есептік аудан	102,33 м2;
Құрылыстың нормативтік уақыты	5,5 ай.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылдың 05 ақпанындағы №KES-0025 үшжақты шарттың талаптарына сәйкес Тапсырысшы, кепілдік етеді.

8.3. Тапсырысшы жұмыстың жүргізілуі басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

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

8.5. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Омаров Д.Б.

Директор

ТОО «ҚұрылысЭкспертСервис»

Акчалова Р.Р.

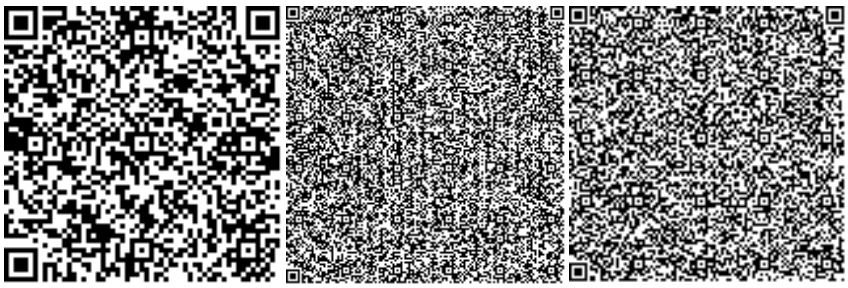
Эксперт

ТОО «ҚұрылысЭкспертСервис»

Тусупбеков Р.Т.

Эксперт

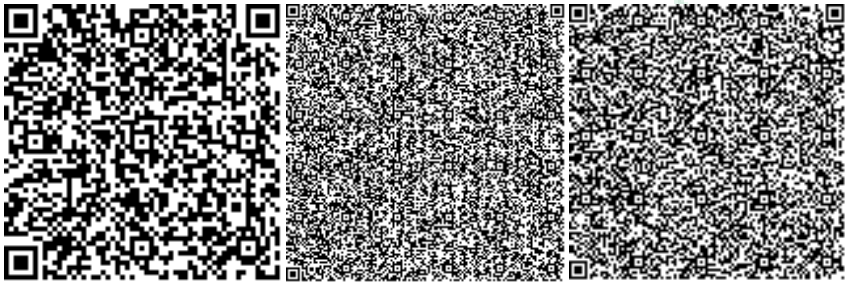
ТОО «ҚұрылысЭкспертСервис»



Есенкулов А.А.

Эксперт

ТОО «ҚұрылысЭкспертСервис»



Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ14VDD00163280

Акимат Алматинской области

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "АлғырСтрой" 041200, Республика Казахстан, Алматинская область, Коксуский район, Балпыкский с.о., с.Балпык би, улица Әйтеке Би, дом № 45, -

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 200940036242

Наименование производственного объекта: Строительство 34 квартирного жилого дома и кафе в г. Талдыкорган

Местонахождение производственного объекта:

Алматинская область, Талдыкорган Г.А., г.Талдыкорган -

Соблюдать следующие условия природопользования:

1. Не превышать лимиты эмиссий (выбросы, сбросы, отходы, сера), установленные в настоящем Разрешении на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории (далее - Разрешение для объектов IV категории) на основании нормативов эмиссий в окружающую среду, установленные и обоснованные расчетным или инструментальным путем и(или) положительными заключениями государственной экологической экспертизы нормативов эмиссий по ингредиентам (веществам) на проекты нормативов эмиссий в окружающую среду, материалы оценки воздействия в окружающую среду, проекты реконструкции или вновь строящихся объектов предприятий согласно приложению 1 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.
2. Условия природопользования согласно приложению 2 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.

Примечание:

* Лимиты эмиссий, установленные в настоящем Разрешении для объектов IV категории, по валовым объемам эмиссий и ингредиентам (веществам) действуют на период настоящего Разрешения для объектов IV категории и расчитываются по формуле, указанной в пункте 22 Правил заполнения форм документов для выдачи разрешений на эмиссии в окружающую среду.

Разрешение для объектов IV категории действительно до изменения применямых технологий и условий природопользования, указанных в настоящем Разрешении для объектов IV категории.

Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Разрешения для объектов IV категории.

Руководитель управления	Конакбаев Айбек Сапарбекович
(подпись)	Фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)

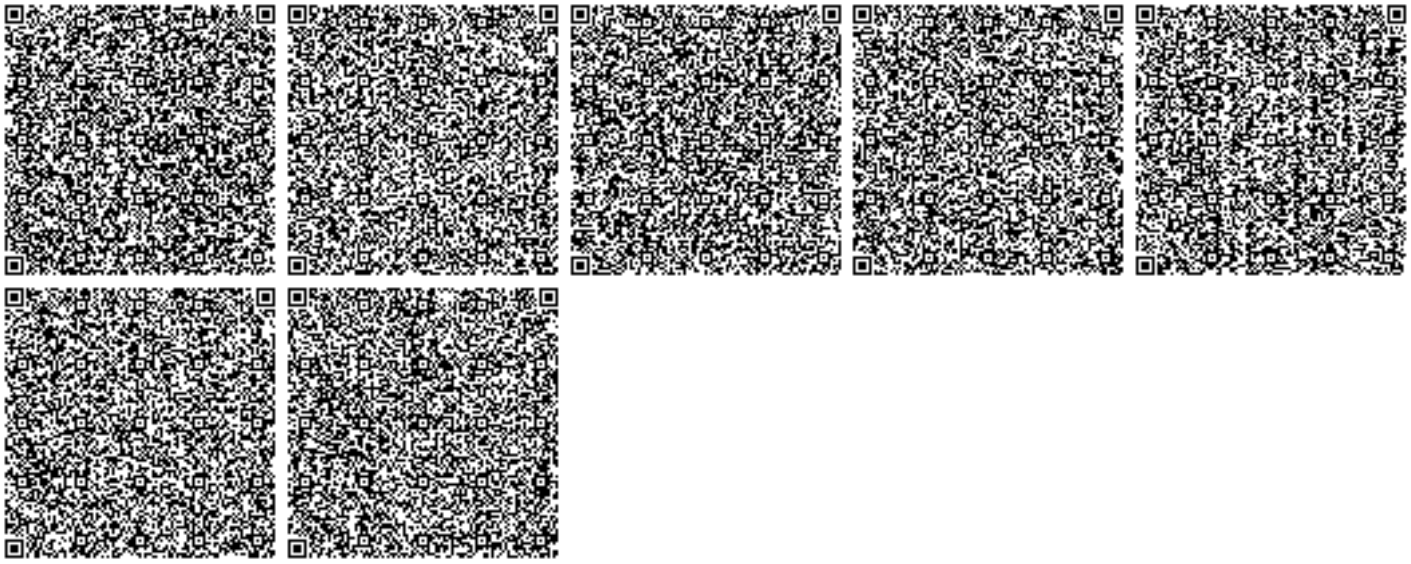
Место выдачи: г.Талдыкорган **Дата выдачи:** 30.03.2021 г.

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:	0,007083450	0,0420530218
Строительство 34 квартирного жилого дома и кафе в г. Талдыкорган	0,007083450	0,0420530218
в т.ч. по ингредиентам:		
Пыль мучная	0,00024	0,0003
Пропаналь	0,00000019	0,0000000056
Проп-2-ен-1-аль	0,000107	0,0002
Этанол	0,000037	0,01045
Уксусная кислота	0,0000039	0,0011
Углерод оксид	0,001116	0,01468
Пентановая кислота	0,000000448	0,000000013
Азот (II) оксид	0,000094	0,0012402
N-Хлорбензолсульфонамид натрия гидрат	0,001	0,001314
2-Метил-1,3-диоксолан	0,0000008	0,0000008
Натрий гидроксид	0,003904	0,005136
Диметиламин	0,000000112	0,0000000032
Азота (IV) диоксид	0,00058	0,007632
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

Срок действия настоящего разрешения с 01.04.2021 года по 01.10.2021 года