«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Сарыарқа ықшам ауданы, 3-учаске, 1, 2, 3-корпус, Б, В, Г, Д, Е, Ж блогы мекенжайы бойынша әкімшілік-сауда орын-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үйлер салу (сметалық құжаттамасыз). Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

27.11.2020 ж. № 12-0304/20
(он)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Кокше Сити 2050» ЖШС,
Көкшетау қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«РЕМВИКТ» ЖШС,
Көкшетау қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Сарыарқа ықшам ауданы, 3-учаске, 1, 2, 3-корпус, Б, В, Г, Д, Е, Ж блогы мекенжайы бойынша әкімшілік-сауда орын-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үйлер салу (сметалық құжаттамасыз). Түзету» 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

№ 12-0304/20 от 27.11.2020 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирных жилых домов с административно-торговыми помещениями по адресу Акмолинская область, г. Кокшетау, мкр. Сарыарка уч. 3 Корпус 1, 2, 3 Блок Б, В, Г, Д, Е, Ж (без сметной документации). Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Кокше Сити 2050»,
город Кокшетау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «РЕМВИКТ»,
город Кокшетау

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирных жилых домов с административно-торговыми помещениями по адресу Акмолинская область, г. Кокшетау, мкр. Сарыарка уч. 3 Корпус 1, 2, 3 Блок Б, В, Г, Д, Е, Ж (без сметной документации). Корректировка»** 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 многоквартирных жилых домов с административно-торговыми помещениями по адресу Акмолинская область, г. Кокшетау, мкр. Сарыарка уч. 3 Корпус 1, 2, 3 Блок Б, В, Г, Д, Е, Ж (без сметной документации). Корректировка».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 01 октября 2020 года № 01-1382.

Ранее выдано положительные заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону от 30 сентября 2019 года № 12-0229/19 по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с административно-торговыми помещениями по адресу Акмолинская область, г. Кокшетау, мкр. Сарыарка уч. 3 Корпус 1, 2, 3 Блок Б, В, Г, Д, Е, Ж (без сметной документации)».

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Кокше Сити 2050», город Кокшетау.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «РЕМВИКТ», город Кокшетау (государственная лицензия на проектную деятельность I категории от 11 ноября 2016 года № 16017324, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 27 ноября 2019 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 04 ноября 2020 года;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 1,4185 га, с кадастровым номером 01-174-014-1486, изготовленный Кокшетауским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 21 сентября 2016 года № 1-270;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 14 ноября 2018 года № KZ08VUA00056583, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

приказ ТОО «Кокше Сити 2050» от 11 ноября 2019 года № 14 «Об утверждении проектной документации»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» в 2018 году;

протокол дозиметрического контроля от 09 января 2019 года № 301/1, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК по Акмолинской области (аттестат аккредитации от 13 сентября 2016 года № KZ.T.03.0011);

протокол радиологического контроля от 11 января 2019 года № 0004, выданный передвижной стационарной испытательной лабораторией ТОО «ЭкоЛюкс-Ас» (аттестат аккредитации от 20 января 2014 года № KZ.И.03.1460 с изменением от 17 марта 2017 года, выданный Национальным центром аккредитации МИР РК);

отчет по топографо-геодезическим изысканиям (2017 г.) и топографическая съемка в М 1:500 (2018 г.), выполненные ТОО «Кокшетопоплан» (государственная лицензия на

изыскательскую деятельность от 05 сентября 2017 года № 17015459 и приложение к государственной лицензии, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

заключение по инженерно-геологическим изысканиям, выполненное ТОО «ГЕО-Строй» (арх. № 764) в 2018 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 06 июня 2005 года ГСЛ № 00132, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

сравнительная таблица вносимых изменений и (или) дополнений в проектные решения к рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с административно- торговыми помещениями по адресу Акмолинская область, г. Кокшетау, мкр. Сарыарка уч.3 корректировка Корпусов 2, 3 Блок Г, Д, Е, Ж (без сметной документации, подписанная заказчиком;

Письма заказчика:

от 04 сентября 2020 года № 2 об источнике финансирования;

от 04 сентября 2020 года № 3 о том, что наружные инженерные сети будут выполняться отдельным рабочим проектом;

от 04 сентября 2020 года № 4 о том, что сметная документация в данном рабочем проекте не предусматривается;

от 04 сентября 2020 года № 7 о поставке строительных материалов и оборудования;

от 04 сентября 2020 года № 8 о вывозе строительного мусора;

от 10 сентября 2020 года № 10 о причине корректировки рабочего проекта;

от 09 ноября 2020 года № 13 о том, что слаботочные сети телефонизации, видеонаблюдения и домофонной связи предусмотрено выполнить отдельным проектом; о начале реализации рабочего проекта;

Письма:

от 28 декабря 2018 года № 3ТБ-445 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» об отсутствии зеленых насаждений;

от 20 ноября 2020 года № 3015 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» о том, что ПДП не разрабатывался; о принятии отметок прилегающих дорог согласно проекту, прошедшему экспертизу ПСД «Строительство дороги между микрорайонами Васильковский, Коктем и Сарыарка в г. Кокшетау Акмолинской области» за № 044/АКО;

от 01 февраля 2019 года ТОО «Алуа-Строй» о согласии на использование парковочных мест;

от 01 февраля 2019 года ТОО «Жас парасат» о согласии на использование парковочных мест.

Технические условия:

от 19 июня 2019 года № 09/11867 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 19 июня 2019 года № 09/11866 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 19 июня 2019 года № 09/11865 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 19 июня 2019 года № 09/11864 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 19 октября 2018 года № 8-2-646 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию (с изменениями от 12 сентября 2020 года № 8-2-659)

от 19 октября 2018 года № 8-2-647 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию (с изменениями от 12 сентября № 8-2-660);

от 28 ноября 2018 года № 110 ТОО «ЭРСУ Газстройсервис» на газоснабжение;

от 21 сентября 2018 года № Т-701 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение корпуса № 2 (с изменениями от 23 октября 2019 года № Т-579);

от 21 сентября 2018 года № Т-702 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение корпуса 3 (с изменениями от 23 октября 2019 года № Т-580);

Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован ТОО «Кокше Сити 2050» - письмо от 04 сентября 2020 года № 6;

тепловой узел согласован с ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау 10 ноября 2020 года.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства жилых домов расположен в микрорайоне Сарыарка города Кокшетау.

Участок проектирования расположен вне зоны развития сейсмических процессов согласно СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Заключение по инженерно-геологическим изысканиям, выполнено ТОО «ГЕО-Строй» в 2018 году.

6.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта предусматривается с целью изменения функционального назначения первых этажей Блоков Г, Д, Е, Ж с коммерческих помещений на жилые квартиры.

6.2.1 Генеральный план

Вокруг комплекса проектируемых жилых домов предусмотрен проезд, обеспечивающий доступ к подъездам, а также используемый для подъезда пожарной техники и специализированного транспорта в целях обеспечения охраны общественного порядка, эвакуации людей и спасения материальных ценностей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

По обеспечению возможности беспрепятственного доступа в здание маломобильных групп населения предусматриваются пандусы.

Стоянки автомашин для размещения автотранспортных средств инвалидов выделяются разметкой и обозначаются специальными символами.

Вертикальная планировка проектируемого участка разработана в условиях спланированного рельефа с обеспечением отвода поверхностных и талых вод с проектируемого участка и участка благоустройства в сторону уклона существующего рельефа.

За отметку 0,00 принят уровень пола первого этажа, что соответствует относительной отметке для поз.1 – 232,00, поз.2 – 232,20, поз.3 – 232,35.

Рисунок 1. Схема генплана

Экспликация к генплану

Проектируемые здания и сооружения:
1 – Блок А, Б, В
2 – Блок Г, Д
3 – Блок Е, Ж
4 – Парковка гостевая
5 – ТП №559 сущ
6 – Площадка для ТБО
7 – Площадка для отдыха взрослых
8 – Площадка для школьников
9 – Площадка для дошкольников
10 – Площадка спортивная
11 – ТП проектир.

Свободная часть участка представлена благоустроенным двором в составе: детских площадок, площадки для отдыха взрослых, площадки спортивной, площадки для мусорных контейнеров.

Дорожные проезды, автопарковки предусматриваются из асфальтобетона, тротуары и площадка для отдыха взрослых - из бетонной тротуарной плитки, для спортивной и детских площадок применяется резиновое покрытие.

Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм на детских площадках и площадках отдыха.

Вся свободная от застройки, проездов, тротуаров и площадок территория озеленяется газоном, высадкой ели, карагача, ясени.

Основные технические показатели по генплану приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Основные технические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1.	Площадь участка в границах отвода	м²	14185,0	14185,0
1.1	Площадь застройки	м²	4837,1	4781,5
1.2	Площадь покрытий	м²	6305,39	6360,99
1.3	Площадь озеленения	м²	2365,21	2365,21
1.4	Площадь отмостки и бортовых камней	м²	677,3	677,3
2.	Площадь благоустройства за границей участка	м²	6983,64	6983,64
2.1	Площадь покрытий	м²	5859,14	5859,14
2.2	Площадь озеленения	м²	1124,5	1124,5

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

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

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3.

В состав корректировки проекта многоквартирного жилого комплекса входят 4 блока (позиции по генплану Г, Д, Е, Ж) разной этажности, с размещением во всех блоках специализированных магазинов в цокольных этажах и одного офисного помещения на первом этаже Блока Е. Здания блокированные между собой: блоки Г и Д; Е и Ж.

Эвакуация из зданий предусмотрена в соответствии с действующими нормативными требованиями 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 жилых домов и в коммерческие помещения предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012. Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Рабочим проектом в каждом подъезде жилых домов в лестнично-лифтовых холлах предусмотрены шахты лифтов размером 2550х1860 мм с машинным помещением в техэтаже, грузоподъемностью 630 кг, со скоростью 1,0 м/сек, размер кабины 2100×1100мм.

Блок Г

Объёмно-пространственное решение жилого дома представляет собой 2 блок-секции, одна из которых восьмиэтажная, другая девятиэтажная с общими размерами в осях 40,54 х 14,60м, двухподъездное, прямоугольной формы. В цокольном этаже

размещены специализированные магазины. С первого по восьмой-девятый этажи – квартиры.

Высота цокольного этажа - 2,7 м; высота первого этажа - 3,0 метра, высота второго - девятого этажей - 2,7 метра, высота чердачного этажа - 1,85 метра.

Общее количество квартир - 51 штука: из них –однокомнатных 9 штук, двухкомнатных 25 штук, трехкомнатных 8 штук, четырехкомнатных – 9 штук.

Общая высота здания 29,30 м и 32,30 м.

Блок Д

Объёмно-пространственное решение жилого дома представляет собой 2 блок-секции, одна из которых восьмиэтажная, другая девятиэтажная с общими размерами в осях 40,54 х 14,60м, двухподъездное, прямоугольной формы. В цокольном этаже размещены специализированные магазины и технические помещения. С первого по восьмой-девятый этажи – квартиры.

Высота цокольного этажа - 2,7 м; высота первого этажа - 3,0 метра, высота второго - девятого этажей - 2,7 метра, высота чердачного этажа - 1,85 метра.

Общее количество квартир - 51 штука: из них –однокомнатных 9 штук, двухкомнатных 25 штук, трехкомнатных 8 штук, четырехкомнатных – 9 штук.

Общая высота здания 29,30 м и 32,30 м.

Блок Е

Объёмно-пространственное решение жилого дома представляет собой 2 блок-секции, одна из которых восьмиэтажная, другая девятиэтажная с общими размерами в осях 38,92 х 23,50м, двухподъездное, Г-образной формы. В цокольном этаже размещены специализированные магазины. С первого по восьмой-девятый этажи – квартиры. В одной из квартир первого этажа – офисное помещений с индивидуальным входом.

Высота цокольного этажа - 2,7 м; высота первого этажа - 3,0 метра, высота второго - девятого этажей - 2,7 метра, высота чердачного этажа - 1,85 метра.

Общее количество квартир - 68 штук: из них –однокомнатных 26 штук, двухкомнатных 25 штук, трехкомнатных 17штук.

Общая высота здания 29,30 м и 32,30 м.

Блок Ж

Объёмно-пространственное решение жилого дома представляет собой 2 блок-секции, одна из которых восьмиэтажная, другая девятиэтажная с общими размерами в осях 40,54 х 14,60м, двухподъездное, прямоугольной формы. В цокольном этаже размещены специализированные магазины и технические помещения. С первого по восьмой-девятый этажи – квартиры.

Высота цокольного этажа - 2,7 м; высота первого этажа - 3,0 метра, высота второго - девятого этажей - 2,7 метра, высота чердачного этажа - 1,85 метра.

Общее количество квартир - 51 штука: из них –однокомнатных 9 штук, двухкомнатных 25 штук, трехкомнатных 8 штук, четырехкомнатных – 9 штук.

Общая высота здания 29,30м и 32,30 м.

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	
		Заявленная	Рекомендуемая	Заявленная	Рекомендуемая	Заявленный	Рекомендуемый	Заявленная	Рекомендуемая
1	Блок Г	809,77	809,77	5056,34	5056,34	21670,16	21670,16	3377,53	3377,53
2	Блок Д	809,77	809,77	5056,34	5056,34	21670,16	21670,16	3377,53	3377,53
3	Блок Е	873,56	934,67	5748,32	5748,32	24124,22	24124,22	4008,25	4008,25
4	Блок Ж	809,77	809,77	5056,34	5056,34	21670,16	21670,16	3377,53	3377,53
	Итого по зданию	3302,87	3363,98	20917,34	20917,34	89134,7	89134,7	14140,84	14140,84

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – 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 выполнен с использованием программного комплекса «SCADO ffice» модуль ЗАПРОС версия 11.5.3.1, программой Foundation, СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений», СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции» на основные сочетания нагрузок.

Фундаменты - свайные с монолитным железобетонным ленточным ростверком. Сваи - по ГОСТ 19804-2012 длиной 9 метров (блоки Е и Ж), длиной 10м (для блоков Г и Д) из бетона класса прочности В15, марки по морозостойкости F100, марки по водонепроницаемости W6 на сульфатостойком портландцементе.

Основанием свайных фундаментов для разных блоков является песок (ИГЭ-3).

Ростверк - монолитный ленточный из бетона класса прочности В25, марки по морозостойкости F100, марки по водонепроницаемости W6 на сульфатостойком портландцементе высотой 600 мм, по щебеночной подготовке толщиной 100мм. Армирование монолитного ростверка пространственным каркасом из арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены цокольного этажа выполнены из сборных фундаментных блоков по ГОСТ 13579-2018.

Наружные стены - облегченная кладка по типовой серии 2.030-2.01.

Наружные стены - выполнены из облицовочного кирпича марки КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщиной 120мм. Внутренняя часть наружной стены – 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 по 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 380мм.

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 и 300 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 Y=175кг/м³ толщиной 200мм и 220мм.

Лестницы - сборные железобетонные наборные ступени по ГОСТ 8717.0-84 по металлическим косоурам по ГОСТ 8240-97. Ограждение металлическое по ГОСТ 10704-91.

Перемычки - сборные железобетонные по ГОСТ 948-84.

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

Антикоррозийная защита

Антикоррозийные гидроизоляционные мероприятия приняты согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» и СП РК 2.01-102-2014.

Все металлоконструкции и закладные детали окрашены эмалью ПФ 115 за 2 раза толщиной 55мкм (ГОСТ 6465-75) по грунтовке ГФ-021 (по ГОСТ 25129-82*).

Вертикальная гидроизоляция – с наружной стороны фундамента выполнена обмазка горячим битумом за 2 раза, утепление пеноплэкс 35 (ГОСТ 17177-94) толщиной 70мм, с устройством защитной стенки из кирпича марки КР-р-по 250х120х88 1,4НФ/100/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М50.

Горизонтальная гидроизоляция – на отметке минус 0.32 из двух слоев гидроизола марки ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-55, на отметке минус 3.04 по верху ростверка - из цементно-песчаного раствора состава 1:2.

Бетонные и железобетонные конструкции фундаментов, располагаемые ниже уровня земли, для обеспечения коррозионной стойкости конструкций к воздействию сильноагрессивной среды, приняты из бетона на сульфатостойком цементе марки по водонепроницаемости W6 морозостойкости F100.

Материалы стен, перегородок, перекрытий предусматриваются из несгораемых материалов. С целью повышения огнезащиты, металлические балки и косоуры лестничных маршей оштукатурены по сетке цементно-песчаным раствором М50 толщиной не менее 25мм.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, технических условии №701, №702 от 21.09.2018 г., №579 от 23.10.2019 г. и № 580 от 23.10.2019 г., выданных ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» и в соответствии со СН РК 3.02-01-2011 и СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СН РК 4.02-01-2011 и СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Источником теплоснабжения служит РК-2, с параметрами теплоносителя 120-70°С.

Блок Г

Отопление

Температура теплоносителя в системе отопления 95-70°С.

Присоединение системы отопления к источнику теплоснабжения выполнено по зависимой схеме. Для блока Г и Д предусмотрен общий тепловой узел в тепловом пункте расположенный в блоке Г.

В здании запроектировано две системы отопления:

1-я система отопления жилой части здания, однотрубная горизонтальная схема с поквартирной разводкой. Система отопления лестничной клетки принято - однотрубная проточная стояковая система.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы "РБС-500" (q=185 вт/секц.), в ванных помещениях устанавливается полотенцесушители Ø32, длиной 1,5м. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется терморегуляторами.

Для наладки и регулировки поквартирной системы отопления на трубопроводах индивидуальных узлов ввода распределительной гребенки предусмотрена установка балансировочных клапанов, в качестве запорной и спускной и воздуховыпускной арматуры - шаровые краны. Удаление воздуха из квартирной системы отопления производится через краны Маевского, установленных в верхних пробках нагревательных приборов. Для учета расхода тепла для каждой квартиры установлен тепловой счетчик.

2 система отопления встроенных помещений цокольного этажа горизонтальная двухтрубная, с тупиковым движением теплоносителя.

Выпуск воздуха из системы производится кранами Маевского. Запорная и спускная арматура - шаровые краны. Для учета расхода тепла встроенных помещений установлен тепловой счетчик.

В помещений машинного отделения лифтов - электроконвектор напольный "ЭВУБ-1", N=1.0 кВт.

Магистральные трубопроводы и отопительные стояки приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91. Неизолированные трубопроводы окрашиваются эмалевой краской ЭП-51 за 2 раза.

Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002 в сторону узла управления. Магистральные трубопроводы, проложенные по цокольному этажу, трубопроводы теплового пункта, главный стояк, поэтажные распределительные гребенки изолируются трубчатой изоляцией K-Flex толщиной 9 мм, облицованные алюминиевой фольгой. Антикоррозийное покрытие - двухслойное краской БТ - 177 по грунтовке ГФ-021 в 1слой.

Схема горячего водоснабжения - независимая закрытая (через пластинчатые теплообменники). Установка теплообменников выполнена в помещении теплового пункта,

расположенного в блоке Г. Для осуществления ГВС в летнее время в каждой квартире установлены электроводонагреватели "Аристон".

Общий расход тепла составляет – 594590 Вт, в том числе:

на отопление – 161590 Вт,

на горячее водоснабжение – 433000 Вт.

Вентиляция

Вентиляция жилых квартир запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток осуществляется за счет естественного проветривания через верхние фрамуги окон. Удаление воздуха производится посредством кирпичных вытяжных каналов в стенах из помещений кухонь, санузлов и ванных. Из офисных помещений предусмотрено естественная вытяжная вентиляция по кирпичным каналам с приставными воздуховодами из тонколистовой стали по ГОСТ 14918-82*.

Из помещений электрощитовой, водомерного и теплового узла, расположенных в цокольном этаже, машинного помещения лифтов предусмотрена естественная вытяжная вентиляция через кирпичные каналы.

Блок Д

Отопление

Температура теплоносителя в системе отопления 95-70°С.

Присоединение системы отопления к источнику теплоснабжения выполнено по зависимой схеме. Для блока Г и Д предусмотрен общий тепловой узел в тепловом пункте расположенный в блоке Г.

В здании запроектировано две системы отопления:

1-я система отопления жилой части здания, однотрубная горизонтальная схема с поквартирной разводкой. Система отопления лестничной клетки принято - однотрубная проточная стояковая система.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы "РБС-500" (q=185 вт/секц.), в ванных помещениях устанавливается полотенцесушители ø32, длиной 1,5м. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется терморегуляторами.

Для наладки и регулировки поквартирной системы отопления на трубопроводах индивидуальных узлов ввода распределительной гребенки предусмотрена установка балансировочных клапанов, в качестве запорной и спускной и воздуховыпускной арматуры - шаровые краны. Удаление воздуха из квартирной системы отопления производится через краны Маевского, установленных в верхних пробках нагревательных приборов. Для учета расхода тепла для каждой квартиры установлен тепловой счетчик.

2 система отопления встроенных помещений цокольного этажа горизонтальная двухтрубная, с тупиковым движением теплоносителя.

Выпуск воздуха из системы производится кранами Маевского. Запорная и спускная арматура - шаровые краны. Для учета расхода тепла встроенных помещений установлен тепловой счетчик.

В помещении машинного отделения лифтов - электроконвектор напольный "ЭВУБ-1" N= 1,0 кВт.

Магистральные трубопроводы и отопительные стояки приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91. Неизолированные трубопроводы окрашиваются эмалевой краской ЭП-51 за 2 раза.

Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002 в сторону узла управления. Магистральные трубопроводы, проложенные по цокольному этажу, трубопроводы теплового пункта, главный стояк, поэтажные распределительные гребенки

изолируются трубчатой изоляцией K-Flex толщиной 9 мм, облицованные алюминиевой фольгой. Антикоррозийное покрытие - двухслойное краской БТ - 177 по грунтовке ГФ-021 в 1слой.

Схема горячего водоснабжения - независимая закрытая (через пластинчатые теплообменник). Установка теплообменников выполнена в помещений теплового пункта, расположенного в блоке Г. Для осуществления ГВС в летнее время в каждой квартире установлены электроводонагреватели "Аристон".

Расход тепла составляет – 162970 Вт.

Вентиляция

Вентиляция жилых квартир запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток осуществляется за счет естественного проветривания через верхние фрамуги окон. Удаление воздуха производится посредством кирпичных вытяжных каналов в стенах из помещений кухонь, санузлов и ванных. Из офисных помещений предусмотрено естественная вытяжная вентиляция по кирпичным каналам с приставными воздуховодами из тонколистовой стали по ГОСТ14918-82*.

Из помещений электрощитовой, водомерного и теплового узла, расположенных в цокольном этаже, машинного помещения лифтов предусмотрена естественная вытяжная вентиляция через кирпичные каналы.

Блок Е

Отопление

Температура теплоносителя в системе отопления 95-70°С.

Присоединение системы отопления к источнику теплоснабжения выполнено по зависимой схеме. Для блока Е и Ж предусмотрен общий тепловой узел в тепловом пункте расположенный в блоке Е.

В здании запроектировано две системы отопления:

1-я система отопления жилой части здания, однотрубная горизонтальная схема с поквартирной разводкой. Система отопления лестничной клетки принято - однотрубная проточная стояковая система.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы "РБС-500" (q=185 вт/секц.), в ванных помещениях устанавливается полотенцесушители ∅32, длиной 1,5 м. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется терморегуляторами.

Для наладки и регулировки поквартирной системы отопления на трубопроводах индивидуальных узлов ввода распределительной гребенки предусмотрена установка балансировочных клапанов, в качестве запорной и спускной и воздуховыпускной арматуры - шаровые краны. Удаление воздуха из квартирной системы отопления производится через краны Маевского, установленных в верхних пробках нагревательных приборов. Для учета расхода тепла для каждой квартиры установлен тепловой счетчик.

2-я система отопления встроенных помещений цокольного этажа горизонтальная двухтрубная, с тупиковым движением теплоносителя.

Выпуск воздуха из системы производится кранами Маевского. Запорная и спускная арматура - шаровые краны. Для учета расхода тепла встроенных помещений установлен тепловой счетчик.

В помещений машинного отделения лифтов - электроконвектор напольный "ЭВУБ-1", N=1.0 кВт.

Магистральные трубопроводы и отопительные стояки приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91. Неизолированные трубопроводы окрашиваются эмалевой краской ЭП-51 за 2 раза.

Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002 в сторону узла управления. Магистральные трубопроводы, проложенные по цокольному этажу, трубопроводы теплового пункта, главный стояк, поэтажные распределительные гребенки изолируются трубчатой изоляцией K-Flex толщиной 9 мм, облицованные алюминиевой фольгой. Антикоррозийное покрытие - двухслойное краской БТ - 177 по грунтовке ГФ-021 в 1слой.

Схема горячего водоснабжения - независимая закрытая (через пластинчатые теплообменники). Установка теплообменников выполнена в помещении теплового пункта, расположенного в блоке Е. Для осуществления ГВС в летнее время в каждой квартире установлены электроводонагреватели "Аристон".

Общий расход тепла составляет – 676670 Вт, в том числе:

на отопление - 182420Вт,

на горячее водоснабжение – 494250 Вт.

Вентиляция

Вентиляция жилых квартир запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток осуществляется за счет естественного проветривания через верхние фрамуги окон. Удаление воздуха производится посредством кирпичных вытяжных каналов в стенах из помещений кухонь, санузлов и ванных. Из офисных помещений предусмотрено естественная вытяжная вентиляция по кирпичным каналам с приставными воздуховодами из тонколистовой стали по ГОСТ 14918-82*.

Из помещений электрощитовой, водомерного и теплового узла, расположенных в цокольном этаже, машинного помещения лифтов предусмотрена естественная вытяжная вентиляция через кирпичные каналы.

Блок Ж

Отопление

Температура теплоносителя в системе отопления 95-70°С.

Присоединение системы отопления к источнику теплоснабжения выполнено по зависимой схеме. Для блока Е и Ж предусмотрен общий тепловой узел в тепловом пункте расположенный в блоке Е.

В здании запроектировано две системы отопления:

1-я система отопления жилой части здания, однотрубная горизонтальная схема с поквартирной разводкой. Система отопления лестничной клетки принято - однотрубная проточная стояковая система.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы "РБС-500" (q=185 вт/секц.), в ванных помещениях устанавливается полотенцесушители ∅32, длиной 1,5м. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется терморегуляторами.

Для наладки и регулировки поквартирной системы отопления на трубопроводах индивидуальных узлов ввода распределительной гребенки предусмотрена установка балансировочных клапанов, в качестве запорной и спускной и воздуховыпускной арматуры - шаровые краны. Удаление воздуха из квартирной системы отопления производится через краны Маевского, установленных в верхних пробках нагревательных приборов. Для учета расхода тепла для каждой квартиры установлен тепловой счетчик.

2 система отопления встроенных помещений цокольного этажа горизонтальная двухтрубная, с тупиковым движением теплоносителя.

Выпуск воздуха из системы производится кранами Маевского. Запорная и спускная арматура - шаровые краны. Для учета расхода тепла встроенных помещений установлен тепловой счетчик.

В помещений машинного отделения лифтов - электроконвектор напольный "ЭВУБ-1" N= 1,0 кВт.

Магистральные трубопроводы и отопительные стояки приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91. Неизолированные трубопроводы окрашиваются эмалевой краской ЭП-51 за 2 раза.

Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002 в сторону узла управления. Магистральные трубопроводы, проложенные по цокольному этажу, трубопроводы теплового пункта, главный стояк, поэтажные распределительные гребенки изолируются трубчатой изоляцией K-Flex толщиной 9 мм, облицованные алюминиевой фольгой. Антикоррозийное покрытие - двухслойное краской БТ - 177 по грунтовке ГФ-021 в 1слой.

Схема горячего водоснабжения - независимая закрытая (через пластинчатые теплообменник). Установка теплообменников выполнена в помещений теплового пункта расположенного в блоке Е. Для осуществления ГВС в летнее время в каждой квартире установлены электроводонагреватели " Аристон".

Расход тепла составляет – 162660Вт.

Вентиляция

Вентиляция жилых квартир запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток осуществляется за счет естественного проветривания через верхние фрамуги окон. Удаление воздуха производится посредством кирпичных вытяжных каналов в стенах из помещений кухонь, санузлов и ванных. Из офисных помещений предусмотрено естественная вытяжная вентиляция по кирпичным каналам с приставными воздуховодами из тонколистовой стали по ГОСТ 14918-82*.

Из помещений электрощитовой, водомерного и теплового узла, расположенных в цокольном этаже, машинного помещения лифтов предусмотрена естественная вытяжная вентиляция через кирпичные каналы.

Энергоэффективность

Согласно СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» класс энергетической эффективности здания – высокий (Б).

Рабочим проектом предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия:

установка терморегулирующей арматуры у нагревательных приборов;

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.

Водоснабжение и канализация

Проект внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации для жилого дома выполнен в соответствии с 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».

Водоснабжение жилого дома

Водоснабжение здания со встроенными помещениями на цокольном этаже предусмотрено от существующего водопровода.

Гарантированный напор в точке подключения 45 м вод.ст.

Здания жилого дома со встроенными помещениями на цокольном этаже оборудуются хозяйственно-питьевым водопроводом. Система водопровода

предусмотрена тупиковая с одним вводом на два блока "Г" и "Д", "Е" и "Ж" из полиэтиленовых труб диаметром 90 мм.

На вводе водопровода предусмотрены водомерные узлы: для жилой части дома блоков "Г" и "Д" в блоке «Г» с прибором учета воды диаметром 50 мм с импульсным выходом, блоков "Е" и "Ж" в блоке «Е» с прибором учета воды диаметром 50 мм с импульсным выходом.

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

На ответвлении в каждую квартиру предусматривается установка запорной отключающей арматуры, индивидуальных счетчиков воды Ду15 класс "С" с импульсным выходом.

Водоснабжение встроенных помещений предусмотрено от общего ввода. На ответвлении во встроенную часть здания предусмотрен водомерный узел со счетчиком и фильтром диаметром 15 мм. Водопровод во встроенных помещениях предусмотрен из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение жилого дома

Сеть горячего водоснабжения здания предусматривается от теплообменника установленного в помещении теплового пункта в техподполье. Магистральный трубопровод, стояки и разводка в квартирах предусмотрены из полипропиленовых армированных труб по ГОСТ 32415-2013.

На ответвлении в каждую квартиру предусматривается установка запорной отключающей арматуры, индивидуальных счетчиков воды Ду15 класс «С" с импульсным выходом.

На летний период в каждой квартире предусмотрены электроводонагреватели ёмкостью 30 и 80 литров.

Горячее водоснабжение встроенных помещений предусмотрено от электроводонагревателей ёмкостью 30 литров. Сети предусмотрены из полипропиленовых армированных труб по ГОСТ 32415-2013.

Канализация жилого дома

Системой бытовой канализации жилого дома предусматривается отвод сточных вод от санитарно-технических приборов по закрытым самотечным трубопроводам в наружную сеть канализации. Внутренняя сеть канализации предусмотрена из канализационных полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-2014. Магистральные трубопроводы канализации прокладываются под потолком техподполья. В помещении водомерного и теплового узлов предусмотрен приямок для сбора случайных стоков с дальнейшим откачиванием погружным насосом в ближайший канализационный колодец.

Отвод стоков от встроенных помещений предусмотрен отдельным выпуском в наружную сеть канализации.

Внутренний водосток К2

Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен внутренний водосток с открытым выпуском в бетонные лотки около здания. Система внутренних водостоков состоит из водосточных воронок, стояка, отводных трубопроводов и выпуска. Водосточные воронки и трубы, проложенные в техническом этаже, выполняются с электрообогревом гибким греющим кабелем (раздел ЭЛ).

Сеть внутренних водостоков выполняется из стальных труб по ГОСТ 10704-91 и чугунных труб по ГОСТ 6942-98.

Газоснабжение

Блоки Г, Д, Е, Ж

Проект газоснабжения разработан в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011 «Газораспределительные системы», СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные", СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 4.03-101-2013* «Газораспределительные системы» и согласно технических условий №110 от 28.11 2018 года, выданных ТОО «ЭРСУ Газстройсервис».

Система газоснабжения рассчитана на использование сжиженного газа Q=22000 ккал/нм³; Y=2.0 кг/нм³;

Газоснабжение жилого дома предусматривается от существующей групповой резервуарной установки, расположенной в мкр. «Сары арка», в районе Детского садика на 280 мест.

Газопровод низкого давления. Газ используется для приготовления пищи.

Ввод газопровода проектируется в лестничную площадку 1 этажа.

Кухни оборудуются 4-х конфорочными газовыми плитами с духовыми шкафами. В каждой квартире предусматривается установка индивидуального прибора учета газа «Эльстер G-1.6», внесенный в реестр, разрешенных к эксплуатации на территории РК (имеющие соответствующие сертификаты).

Вентиляция помещения кухни решается через вентиляционный канал в стенах.

Трубы системы газоснабжения приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и электросварных по ГОСТ 10704-91.

Электротехнические решения

Электроснабжение жилого дома предусмотрено согласно технических условий №09/11864, №09/11865, №09/11866, №09/11867 от 19.06.2019г, 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, домофоны, сети связи, аварийное освещение - к I категории;

комплекс остальных электроприемников жилого дома - ко II категории;

встроенные объекты общественного назначения – к III категории

Электроснабжение жилого дома и встроенных коммерческих помещений выполняется раздельно.

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.

Для дома предусмотрена молниезащита, путем устройства на кровле здания молниеприемной сетки, присоединяемой токоотводами к заземлителям.

Основные технические показатели:

расчетная мощность дома Блок Г-Д - 297,58 кВт;

расчетная мощность дома Блок Е-Ж - 328,9 кВт;

расчетная мощность коммерческих помещений Блок Г-Д - 25,01 кВт;

расчетная мощность коммерческих помещений Блок Г-Д - 20,85 кВт;

Системы связи и сигнализации

Согласно письму заказчика №13 от 9 ноября 2020г. слаботочные сети телефонизации, видеонаблюдения и домофонной связи предусмотрено выполнить

отдельным проектом.

Пожарная сигнализация

Для встроенных общественных помещений предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре. В качестве приемно-контрольного прибора (ППК) для системы пожарной сигнализации принят прибор ВЭРС-ПК2.

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

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

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

Эвакуация из зданий предусмотрена в соответствии с действующими нормативными требованиями пожарной безопасности.

Вокруг комплекса проектируемых жилых домов предусмотрен проезд, обеспечивающий доступ к подъездам, а также используемый для подъезда пожарной техники и специализированного транспорта в целях обеспечения охраны общественного порядка, эвакуации людей и спасения материальных ценностей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

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).

Нормативы эмиссий установлены на объемы работ, предусмотренные корректировкой рабочего проекта.

Воздействие на атмосферный воздух:

Период строительства.

На период строительства предполагаются следующие виды работ, являющиеся источниками эмиссий в атмосферу: битумные работы, сварочные работы, окрасочные работы.

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 6.3.

Таблица 6.3

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства

Производство, цех, участок	Номер источника выбросов	Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу						Год достижения ПДВ
		СП		период строительства		ПДВ		
Код и наименование ЗВ		г/сек	т/период	г/сек	т/период	г/сек	т/период	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Неорганизованные источники								

(0123) Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/								
сварочные работы	6001	-	-	0,01388	0,001178	0,01388	0,001178	период СМР
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/								
сварочные работы	6001	-	-	0,000892	0,00011564	0,000892	0,00011564	период СМР
(0301) Азот (IV) оксид								
газосварка	6002	-	-	0,000833	0,000075	0,000833	0,000075	период СМР
(0337) Углерод оксид								
сварка пластиковых труб	6003	-	-	0,0000075	0,00000081	0,0000075	0,00000081	период СМР
(0616) Диметилбензол (Ксилол)								
грунтование	6004	-	-	0,125	0,009	0,125	0,009	период СМР
окрасочные работы	6005	-	-	0,0625	0,009	0,0625	0,009	период СМР
Итого:		-	-	0,1875	0,018	0,1875	0,018	
(0621) Метилбензол								
разжижение ЛКМ	6006	-	-	0,1722	0,01116	0,1722	0,01116	период СМР
(0827) Хлорэтилен								
сварка пластиковых труб	6003	-	-	0,00000325	0,000000351	0,00000325	0,000000351	период СМР
(1210) Бутилацетат								
разжижение ЛКМ	6006	-	-	0,0333	0,00216	0,0333	0,00216	период СМР
(1401) Ацетон (Пропан-2-он)								
разжижение ЛКМ	6006	-	-	0,0722	0,00468	0,0722	0,00468	период СМР
(2752) Уайт-спирит								
окрасочные работы	6005	-	-	0,0625	0,009	0,0625	0,009	период СМР
(2754) Алканы С12-С19 /в пересчете на С/								
битумные работы	6007	-	-	0,0139	0,0002	0,0139	0,0002	период СМР
(2908) Пыль неорганическая 70-20% двуокиси кремния								
сварочные работы	6001	-	-	0,00004444	0,00000128	0,00004444	0,00000128	период СМР
Всего по предприятию:		-	-	0,55726019	0,046571081	0,55726019	0,046571081	

Воздействие на воздушный бассейн на период строительства и период эксплуатации 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.

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, указанные в таблице 6.4.

Таблица 6.4

Обоснованные нормативы образования 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	3,244	-	3,244
в т.ч. отходов производства	0,444	-	0,444
отходов потребления	2,8	-	2,8
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под ЛКМ (AD070)	0,003	-	0,003
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы (GO060)	2,8	-	2,8
Огарки сварочных электродов (GA090)	0,001	-	0,001
Мусор строительный (GG170)	0,44	-	0,44
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

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 и эксплуатации 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, зеленые насаждения отсутствуют. Предоставлена справка ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» исх. №ЗБТ-445 от 28.12.2018 г. об отсутствии на участке строительства зеленых насаждений, подлежащих сносу либо пересадке.

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

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза проведена в части корректировки рабочего проекта.

Уровни искусственной освещенности во встроенных помещениях коммерческого назначения, офисных помещениях, гостиных, спальнях, кухнях, ванных, прихожих жилых домов, которые соответствуют требованиям Приложения 3 (таблица 4) «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека» № 169 от 28.02.2015г., что соответствует требованиям пункта 27 санитарных правил № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018г. «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».

Даны сведения (расчёты) по продолжительности непрерывной инсоляции помещений (жилая комната) всех квартир жилого комплекса, территорий детской игровой и спортивной площадок жилого комплекса, в нормируемые периоды, что соответствует требованиям пунктов 2-10 «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки», утверждённых главным Государственным санитарным врачом Республики Казахстан от 12 декабря 2000 года № 3.01.077.00. и пункта 5 СП № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018г. «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».

Представили материалы по расчётам количества устанавливаемых контейнеров для сбора мусора, что соответствует требованиям пункта 58 СП № 187 от 23.04.2018г. «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

Предусматривается проведение промывки и дезинфекции новых тепловых сетей систем теплоснабжения, что соответствует требованиям пунктов 156, 158, 159 СП № 209 от 16.03.2015г. «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов».

6.6 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Согласно письма №13 от 09.11.2020 года ТОО «Кокше Сити 2050» начало строительства объекта планируется на январь 2021 года.

Продолжительность строительства составляет 9 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

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика от 04 сентября 2020 года № 4.

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 пункта 27 санитарных правил (далее – СП) «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018г. № ҚР ДСМ-29, пунктов 2 - 10 «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки», утверждённых главным Государственным санитарным врачом Республики Казахстан от 12 декабря 2000 года № 3.01.077.00., пункта 58 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23.04.2018г. № 187, пунктов 156, 158, 159 СП «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 16.03.2015г. № 209.

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 показателя	Ед. изм	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1.	Площадь участка в границах отвода	м^2	14185,0	14185,0
2.	Этажность здания	этаж	8; 9	8; 9
3.	Общая площадь здания	м^2	20917,34	20917,34
4.	Общая площадь квартир	м^2	14140,84	14140,84
5.	Площадь застройки здания	м^2	3302,87	3363,98
6.	Строительный объем	м^3	89134,7	89134,7
7.	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатных	шт.	221 53 100 41 27	221 53 100 41 27
8.	Продолжительность строительства	мес.	9,0	9,0

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с административно-торговыми помещениями по адресу Акмолинская область, г. Кокшетау, мкр. Сарыарка уч. 3 Корпус 1, 2, 3 Блок Б, В, Г, Д, Е, Ж (без сметной документации). Корректировка» 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 «Кокше Сити 2050» в соответствии с условиями договора от 01 октября 2020 года № 01-1382.

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, создающей нормальные условия для жизнедеятельности людей.

8.5 Настоящее заключение рассматривать в комплексе с ранее выданным заключением от 30 сентября 2019 года № 12-0229/19.

8.6 С выходом настоящего заключения, в ранее выданном заключении от 30 сентября 2019 года № 12-0229/19 разделы «Проектные решения», «Оценка воздействия на окружающую среду», «Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам», «Организация строительства» по блокам Г, Д, Е, Ж утрачивают силу.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Сарыарқа ықшам ауданы, 3-учаске, 1, 2, 3-корпус, Б, В, Г, Д, Е, Ж блогы мекенжайы бойынша әкімшілік-сауда орын-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үйлер салу (сметалық құжаттамасыз). Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1. кестеде көрсетілген техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 01 қазандағы № 01-1382 шарттың талаптарына сәйкес «Кокше Сити 2050» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

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

8.5 Осы қорытынды бұрын берілген 2019 жылғы 30 қыркүйектегі № 12-0229/19 қорытындысымен бірге қарастырылсын.

8.6 Осы қорытынды шығысымен, бұрын берілген 2019 жылғы 30 қыркүйектегі № 12-0229/19 қорытындыда Г, Д, Е, Ж блоктары бойынша «Жобалық шешімдер», «Қоршаған ортаға әсерді бағалау», «Жобаның санитариялық қағидалар мен гигиеналық нормаларға сәйкестігін бағалау», «Құрылысты ұйымдастыру» бөлімдері күшін жояды.

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

Кожабаева Г.Г.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Маубасова Б.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Конопля С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ахметова И.Б.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ95VDD00154741

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 "Кокше Сити 2050" 020000, Республика Казахстан, Акмолинская область, Кокшетау Г.А., г.Кокшетау, Проспект Нурсултана Назарбаева, дом № 11Г

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 141140023377

Наименование производственного объекта: "Строительство многоквартирных жилых домов с административно-торговыми помещениями"

Местонахождение производственного объекта:

Акмолинская область, Кокшетау Г.А., г.Кокшетау мкр. Сарыарка уч. 3 Корпус 1, 2, 3 Блок Б, В, Г, Д, Е, Ж

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:** 23.11.2020 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	0,55726019	0,046571081
"Строительство многоквартирных жилых домов с административно- торговыми помещениями"	0,55726019	0,046571081
в т.ч. по ингредиентам:		
Уайт-спирит	0,0625	0,009
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20	0,00004444	0,00000128
Пропан-2-он	0,0722	0,00468
Хлорэтилен	0,00000325	0,000000351
Углерод оксид	0,0000075	0,00000081
Углеводороды предельные С12- С19	0,0139	0,0002
Железо (II, III) оксиды	0,01388	0,001178
Бутилацетат	0,0333	0,00216
Азота (IV) диоксид	0,000833	0,000075
Метилбензол	0,1722	0,01116
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,000892	0,00011564
Ксилол	0,1875	0,018
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.