«Астана қаласындағы «Алматы» ауданы Р.Қошқарбаев даңғылы мен А. Байтұрсынұлы көшесінің арасындағы No 23-8 көшесінің (жобалық атауы) бойында жапсарлас салынған орын-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 2-кезек, 4, 5, 6, 7-блок-секциялар (сыртқы инженерлік желілерсіз)». Түзету

жұмыс жобасы бойынша

27.08.2019 ж. № 01-0324/19

(теріс)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Астана-Стройинвест» корпорациясы» ЖШС,
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астана-Стройинвест» корпорациясы» ЖШС,
Алматы қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласындағы «Алматы» ауданы Р.Қошқарбаев даңғылы мен А. Байтұрсынұлы көшесінің арасындағы No 23-8 көшесінің (жобалық атауы) бойында жапсарлас салынған орын-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 2-кезек, 4, 5, 6, 7-блок-секциялар (сыртқы инженерлік желілерсіз)». Түзету жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

МЕМСАРАПТАМА ТОО ЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0324/19 от 27.08.2019 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок-секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)». Корректировка

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Корпорация «Астана-Стройинвест»,
г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Корпорация «Астана-Стройинвест»,
г. Алматы

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок-секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)». Корректировка** выдано РГП «Госэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок-секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)». Корректировка.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 25 июня 2019 года № 01-1060.

Ранее РГП «Госэкспертиза» было выдано заключение по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок-секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)» от 11 мая 2018 года № 01-0162/18.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Корпорация «Астана-Стройинвест», г. Алматы.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Корпорация «Астана-Стройинвест», г. Алматы (государственная лицензия ГСЛ № 003283 с приложениями, выданная от 21 февраля 2001 года Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, I категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КосСтандарт», г. Нур-Султан (государственная лицензия ГЛ № 17015214, выдана от 29 августа 2017 года ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны, II категория).

ГИП - Кекенов Р. Х. (приказ от 07 июня 2019 года № Г-69-2019).

4. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции ТОО «Корпорация «Астана-Стройинвест».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 13 июня 2019 года;

архитектурно-планировочное задание, утверждённое главным архитектором города Астаны от 19 июня 2017 года № 9777;

акт выбора и согласования земельного участка в городе Астане с ситуационным планом размещения от 2005 года;

акт на право частной собственности на земельный участок АН № 0314536 (кадастровый номер земельного участка 21-318-089-1163, площадь земельного участка 1,9031 га), выдан Департаментом «Научно-производственный центр земельного кадастра» – филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана, от 27 июля 2016 года;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 12 июня 2019 года;

эскизный проект от 9 октября 2009 года № 1473, согласованный главным архитектором города Астаны, является приложением к эскизному проекту от 19 июля 2006 года № 4555

эскизный проект от 2 октября 2015 года № 8987, согласованный главным архитектором города Астаны, является дополнением к ранее утвержденному эскизному проекту от 9 октября 2009 года № 1473;

ТОО «Корпорация «Астана-Стройинвест» - письмо от 04 июля 2019 года о внесенных изменениях корректировки рабочего проекта, в т.ч. о том, что раздел «Мониторинг цен» остается без изменений.

Технические условия:

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 12 декабря 2017 года № 5-9-5830 на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта;

ТОО «Элитком» от 14 февраля 2018 года № 029 на прокладку кабеля ОК-32 от АТС, расположенной в жилом комплексе «Абылайхан» (1-я очередь) до строящегося жилого комплекса «Абылайхан» (2-я очередь) для предоставления услуг телекоммуникаций и кабельного телевидения.

5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Пояснительная записка.

Архитектурные решения.

Водоснабжение и канализация.

Электрооборудование.

Слаботочные сети.

Проект организации строительства.

Сметная документация.

Паспорт проекта.

Перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, утвержденный заказчиком от 04 апреля 2018 года.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту, выполненный ИП «КостСтандарт» г. Нур-Султан.

Протокол дозиметрического контроля от 5 сентября 2018 года № 251, выданный Филиалом РГП на ПХВ «НЦЭ» КООЗ МЗ РК по городу Астана».

Протокол измерения содержания радона и продуктов его распада с поверхности грунта от 14 мая 2018 года № 195, выданный Филиалом РГП на ПХВ «НЦЭ» КООЗ МЗ РК по городу Астана».

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 6 ноября 2018 года № 505-21708 об отсутствии очагов сибирской язвы, скотомогильников (биотермических ям) и безопасности почвы.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство объекта осуществляется в целях пополнения городской среды современным многоквартирным жилым комплексом со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Нур-Султан.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок под строительство жилого комплекса расположен по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Нур-Султан.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах древней аккумулятивной надпойменной террасы реки Ишим.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон	- 1В;
нормативная снеговая нагрузка	- 1,0 кПа;
нормативное ветровое давление	- 0,38 кПа;
температура воздуха холодной пятидневки обеспеченностью 0,92	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов:	
глинистых грунтов	- 205 см,
песчаных и крупнообломочных грунтов	- 230 см.

6.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта, выполнена по заданию на проектирование, утвержденному заказчиком (ранее РГП «Госэкспертиза» было выдано заключение по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок-секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)» от 11 мая 2018 года № 01-0162/18).

Корректировка рабочего проекта выполнена в части исключения внутренней чистовой отделки квартир, внутриквартирного покрытия полов, внутриквартирных межкомнатных дверных блоков, замена материала заполнения наружных стен, материала внутренних стен, а также, в части исключения сантехнического оборудования и подводки к санприборам, исключения электроустановочных, светотехнических и установочных изделий слаботочных систем в квартирах.

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Корректировкой проектных решений в блок-секциях 4, 5, 6, 7 (2-я очередь) предусмотрена: замена ограждающего материала наружной стены с щелевого кирпича СУР100/25 толщиной 250 мм с утеплителем «Пеноплекс», на стеновой блок «Экотон» (р=600 кг/м.куб), толщиной 300 мм с утеплителем из минераловатной плиты «IZOTERM» П-75-1000-500-100, также внутренних стен и перегородок (замена на блоки «Экотон»). Также исключены внутриквартирные межкомнатные двери, и чистовая отделка полов в квартирах.

Класс жилья – IV.

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями состоит из 4-х блок секций (4, 5, 6, 7), разделенных между собой деформационным швом. Общая конфигурация жилых блок-секций 2-й очереди строительства имеет Г-образную форму с размерами в осях 11705,0х90,05 м.

В каждой блок-секции с 1-13 этажа для вертикальной связи между надземными этажами предусмотрена незадымляемая лестница Н-1, бесшумные пассажирские лифты, грузоподъемностью 630 и 400 кг, также в блок-секциях предусмотрена внутренняя система мусоропровода.

С цокольного этажа предусмотрены выходы непосредственно наружу, из каждого пожарного отсека.

Планировка квартир выполнена рационально, без проходных комнат. В каждой квартире имеется лоджия. Продолжительность инсоляции квартир соответствует нормативным требованиям.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения. Для маломобильных групп населения предусмотрены входы в офисные помещения, через

пандусы с планировочной отметки, для входа в жилые квартиры через пандус с уровня благоустройства эксплуатируемой кровли.

Эвакуация людей из помещений осуществляется:

для цокольного этажа – непосредственно наружу;

для помещений первого этажа – через тамбур непосредственно наружу;

для помещений вышележащих этажей - из лестничной клетки Н1 непосредственно наружу.

Все выходы соответствуют противопожарным требованиям, каждая квартира расположенная выше 15 м, обеспечена аварийными выходами через балкон или лоджию, где в перекрытиях предусмотрены аварийные люки.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон с тройным остеклением и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Кровля блок-секций запроектирована плоская с организованным внутренним водостоком.

Блок-секции 4; 5

Жилые здания запроектированы тринадцатиэтажными с цокольным и техническим этажом (чердак), общие размеры двух блоков в осях 76,0х19,05 м. В плане блок-секции прямоугольной формы. В каждый жилой блок, входные группы предусмотрены с отметки земли дворовой части.

В цокольном пространстве расположены: электрощитовые, тепловые пункты, насосные водопровода, венткамеры и цокольное пространство. Высота цокольного этажа 3,3 м.

На первом этаже расположены: помещения коммерческого назначения, санузлы. При входной группе в жилую часть здания, расположены помещения лифтового холла, мусорная камера и лестничная клетка. Высота первого этажа 4,2 м.

Со второго по тринадцатый этажи располагаются квартиры. Над последними жилыми этажами предусмотрено чердачное пространство, доступ в которое осуществляется непосредственно с холла лестничной площадки. Высота этажей с 3-13 составляет 3,0 м, высота второго этажа 4,2 м.

Чердак не отапливаемый, включает в себя технические помещения. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки. Высота чердака 2,1 м в чистоте, высота машинного отделения 4,8 м.

Блок-секция 6

Жилой здание запроектировано тринадцатиэтажным, с цокольным и техническим этажом, общие размеры секции в осях 41,05х52,05 м. В плане секция имеет Г-образную форму. В жилой блок, входные группы предусмотрены с отметки земли дворовой части.

В цокольном пространстве расположены: насосная водопровода, тепловой пункт, электрощитовая, венткамера и цокольное пространство. Высота цокольного этажа 3,3 м.

Первый этаж включает в себя: помещения коммерческого назначения, санузлы. Входные группы встроенных помещений обособлены от жилой части. При входной группе в жилое здание расположены помещения лифтового холла, мусорная камера, лестничная клетка. Высота первого этажа 4,2 м. На уровне первого этажа предусмотрен сквозной проезд шириной 6,19 м и переменой высотой 5,0 м, 3,95 м.

Со второго по тринадцатый этажи располагаются квартиры. Над последними жилыми этажами предусмотрено чердачное пространство, доступ в которое осуществляется непосредственно с холла лестничной площадки. Высота этажей с 3-13 составляет 3,0 м, высота второго этажа 4,2 м.

Чердак не отапливаемый, включает в себя технические помещения. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки. Высота чердака 2,1 м в чистоте, высота машинного отделения 4,8 м.

Блок-секция 7

Жилое здание запроектировано тринадцатиэтажным с цокольным и техническим этажом (чердак), общие размеры в осях 38,0х16,05 м. В плане блок-секции прямоугольной формы. В жилой блок, входные группы предусмотрены с отметки земли дворовой части.

В цокольном пространстве расположены: электрощитовая, тепловой пункт, насосная водопровода, венткамера и цокольное пространство. Высота цокольного этажа 3,3 м.

На первом этаже расположены: помещения коммерческого назначения, санузлы. При входной группе в жилую часть здания, расположены помещения лифтового холла, мусорная камера и лестничная клетка. Высота первого этажа 4,2 м.

Со второго по тринадцатый этажи располагаются квартиры. Над последними жилыми этажами предусмотрено чердачное пространство, доступ в которое осуществляется непосредственно с холла лестничной площадки. Высота этажей с 3-13 составляет 3,0 м, высота второго этажа 4,2 м.

Чердак не отапливаемый, включает в себя технические помещения. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки. Высота чердака 2,1 м в чистоте, высота машинного отделения 6,4 м.

Внутренняя отделка:

стены и перегородки – керамическая плитка, водоэмульсионная окраска, отделка гипсовыми смесями;

потолок – окраска водоэмульсионной краской; отделка гипсовыми смесями;

полы – цементно-бетонное покрытие, керамическая плитка;

Наружная отделка:

цоколь – травертин;

облицовка фасада 1-2 эт. – травертин;

облицовка фасада 3-13 эт. - декоративная штукатурка;

окна - металлопластиковые с двойным остеклением по ГОСТ 30674-99;

витражи - металлопластиковые с одинарным остеклением по ГОСТ 30674-99;

наружные двери – металлические ГОСТ 31173-2003;

покрытие крылец, пандусов - облицовка гранитом с шероховатой поверхностью;

декоративные карнизы – полиуретан;

крыша – плоская с холодным чердаком;

кровля – рулонная с внутренним водостоком;

отмостка – бетонная.

Основные технические показатели по 2-ой очереди строительства

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Показатели			
			Блок-секция 4; 5	Блок-секция 6	Блок-секция 7	Итого
1	Этажность	этаж	13	13	13	
2	Площадь застройки жилья	$м^2$	1 620,86 (810,43x2)	1 224,62	549,35	3 394,83
	Общая площадь зданий	$м^2$	16 071,8 (8035,9x2)	15 019,12	7 772,86	38 863,78
3	Общая площадь квартир	$м^2$	7 797,62 (3 898,81x2)	7 426,18	3 870,34	19 094,14
4	Площадь встроенных помещений	$м^2$	1 215,98 (607,99x2)	1 100,37	561,71	2 878,06
5	Площадь цокольного этажа	$м^2$	1 298,08 (649,04x2)	1 117,51	553,0	2 968,59
6	Площадь технического этажа (чердака)	$м^2$	941,84 (470,92x2)	895,67	470,92	2 308,43
7	Строительный объем, всего,	$м^3$	44 895,48 (22 447,74x2)	51 151,5	21 400,2	117 447,18
8	Общее количество квартир, всего, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных	кв.	144 (72x2) 48 (24x2) 48 (24x2) 48 (24x2)	130 47 47 35 1	72 24 24 24	346 119 119 107 1

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные инженерные сети будут рассмотрены отдельным проектом (письмо заказчика ТОО «Корпорация «Астана-Стройинвест» от 13 июня 2019 года № 160/АС).

Отопление, вентиляция и кондиционирование

Проектные решения не изменялись по заданию на проектирование, утвержденному заказчиком.

Водоснабжение и канализация

При корректировке рабочего проекта согласно задания на проектирование внесены следующие изменения:

исключены санприборы;

исключены подводки к санприборам;

внесены изменения в спецификацию.

Внутренний водопровод

Водоснабжение блоков предусмотрено от наружных городских сетей. Гарантийный напор в наружных сетях – 10,0 м.

В блоках предусмотрена раздельная хозяйственно-питьевая и противопожарная система водоснабжения.

Для обеспечения в сети необходимого напора предусмотрены повысительные насосные установки в блоках 4, 5, 6, 7 – хоз-питьевые насосы (2 рабочих, 1 резервный) производительностью 6,73 м3/час и напором 52,6 м.

Для учета расхода воды на хоз-питьевом водопроводе установлены водомерные узлы с прибором учета расхода воды. В каждой квартире и встроенные помещения предусмотрены индивидуальные счётчики. Для встроенных помещений предусмотрена самостоятельная система водоснабжения.

Сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам, на приготовление горячей воды, к внутриквартирным кранам для пожаротушения.

Горячее водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме от теплообменников, размещаемых в тепловых пунктах. Для циркуляции горячей воды предусмотрены циркуляционные насосы в тепловом пункте.

На всех стояках и ответвлениях от магистральных сетей предусмотрена установка запорной арматуры.

Система холодного водоснабжения предусмотрена из полиэтиленовых питьевых труб по ГОСТ 18599-2001, из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Система горячего водоснабжения предусмотрена из полипропиленовых армированных труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Противопожарные мероприятия

Внутреннее пожаротушение предусмотрено от пожарных кранов.

Пожарные краны приняты диаметром 50 мм, оборудованы пожарными рукавами длиной 20 м. Пожарные краны установлены на высоте 1,35 м над полом и размещены в шкафчиках, имеющих отверстия для проветривания, приспособленных для опломбирования и визуального осмотра без вскрытия. Шкафы ПК оборудованы рычагами ПР-1, предназначенные для открывания кранов.

Для обеспечения необходимых напоров в сети противопожарного водопровода предусмотрены повысительные насосные установки для блоков 4, 5, 6, 7 из 2-х противопожарных насосов (1 рабочий, 1 резервный) производительностью 19,19 м^3/час и напором 52,56 м.

Для внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга, в целях возможности его использования в качестве первичного устройства.

Трубы противопожарного водопровода предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Внутренняя канализация

Бытовая канализация предусматривает отвод стоков от санитарных приборов в наружную проектируемую сеть канализации. Сеть канализации от встроенных помещений предусмотрена самостоятельной. Сеть хоз-бытовой канализации принята из канализационных полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89 и из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6842-98.

Сеть производственной канализации предусмотрена для отвода стоков от приямков в тепловых пунктах и насосных. Отвод стоков из приямков предусмотрен при помощи дренажных насосов с разрывом струи в самотечную сеть хоз-бытовой канализации. Трубы

приняты стальными электросварными по ГОСТ 10704-91 и канализационными чугунными по ГОСТ 6942098.

Отвод дождевых и талых вод с кровли зданий предусмотрен в систему внутреннего водостока с отводом воды в наружную сеть ливневой канализации. На зимний период предусмотрен обогрев воронок. Присоединение водосточных воронок к стоякам предусмотрено при помощи компенсационных раструбов. Трубы приняты стальными электросварными по ГОСТ 10704-91 и канализационными чугунными по ГОСТ 6842-98.

Для прочистки сетей канализации предусмотрены прочистки и ревизии. Вентиляция канализационной сети предусмотрена через вентиляционные стояки, присоединенные к высшим точкам трубопроводов.

Электротехнические решения

При корректировке проекта исключены электроустановочные и светотехнические изделия в квартирах.

Электроприемники жилых домов относятся к I (противопожарные устройства, лифты, эвакуационное освещение) и ко II категориям надежности электроснабжения. Основными потребителями электроэнергии являются электробытовое оборудование, электрические плиты, лифты, электроприводы санитарно-технического оборудование, электроприемники противопожарных систем, электроосветительные установки. Распределение электроэнергии предусмотрено от вводных и распределительных устройств серии ВРУ, установленных в электрощитовых помещениях каждого блока. Противопожарные устройства, лифты, эвакуационное освещение запитаны от отдельных распределительных панелей гарантированного питания с устройством АВР. Этажные щитки приняты марки ЩЭ. В качестве распределительных щитов для общедомового электрооборудования приняты модульные щиты с автоматическими выключателями на вводе и отходящих линиях. В прихожих квартир установлены квартирные щиты типа ЩК. Учет электроэнергии общедомовых нагрузок принят на вводе, поквартирный учет – счетчиками, установленными в этажных щитах. Для потребителей I категории по надежности электроснабжения предусмотрен отдельный учет электроэнергии. Распределение электроэнергии для помещений общественного назначения предусмотрено от самостоятельного вводно-распределительного устройства серии ВРУ, установленного в блоке 6. Учет электроэнергии встроенных помещений предусмотрен счетчиками, установленными на распределительных устройствах каждой административной зоны. Групповые сети освещения помещений общественного назначения, групповые квартирные сети выполнены кабелем ВВГнг скрыто под слоем штукатурки, в бороздах стен и ПВХ трубах в подготовке пола вышележащего этажа. В технических и общедомовых помещениях – кабелем ВВГнг в ПВХ трубах. Питающие сети в пределах жилых этажей выполнены кабелем ВВГнг скрыто в ПВХ трубах. Распределительные сети к электрифицированному технологическому и сантехническому оборудованию выполнены кабелем ВВГнг в ПВХ трубах по кабельным конструкциям и в подготовке пола. От этажных к квартирным щиткам предусмотрена прокладка провода ПВ1 в ПВХ трубах. Рабочим проектом предусмотрено рабочее, аварийное (эвакуационное) и ремонтное освещение.

Управление эвакуационным освещением лифтовых холлов, входов в здания осуществляется от фоторелейного устройства типа АО. Управление освещением помещений технических этажей осуществляется выключателями, установленными по месту. Предусмотрена подсветка фасадов прожекторами с линейными газоразрядными лампами и настенными светильниками с рефлекторной галогенной лампой. Все металлические нетоковедущие части электрооборудования и токоприемников занулены.

На вводе выполняется повторное заземление нулевого провода сети и система уравнивания потенциалов. По периметру помещений электрощитовых, насосных и от металлических направляющих лифтов проложена магистраль заземления из стальной полосы, соединенная с наружным контуром заземления. Для металлических ванн выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Сеть дополнительного уравнивания электрических потенциалов от корпусов металлических ванн выполнена проводом ПВ-1х2,5 в ПВХ трубе в полу, присоединенным к сети заземления. На вводах в квартиры и розеточных группах установлены УЗО. В качестве пусковой аппаратуры электрооборудования приняты ящики управления нормализованной серии Я5000 и аппаратура, поставляемая комплектно с оборудованием. Управление противопожарными насосами предусмотрено местное и дистанционное кнопками, установленными у пожарных кранов. Предусмотрено автоматическое и дистанционное управление противодымной защитой жилой зоны. Для обогрева водосточных воронок предусмотрена антиобледенительная система «Теплоскат». Молниезащита зданий предусмотрена по III категории. В качестве молниеприемника используется молниеприемная сетка с шагом ячейки 6х6 м, соединенная с наружным контуром заземления.

Потребная мощность на вводе в ВРУ блок-секции 4 составляет 207,0 кВт.
Потребная мощность на вводе в ВРУ блок-секции 5 составляет 207,0 кВт.
Потребная мощность на вводе в ВРУ блок-секции 6 составляет 279,0 кВт.
Потребная мощность на вводе в ВРУ блок-секции 7 составляет 229,0 кВт.
Потребная мощность на вводе в ВРУ встроенных помещений составляет 50,3 кВт.

Системы связи и сигнализации

При корректировке проекта исключены установочные изделия систем телефонизации, телевидения и переговорных устройств системы домофона в квартирах.

Телефонизация

Предусмотрена телефонизация здания. Модемы поставляются оператором связи. Оптический распределительный шкаф (ОРШ) установлен в помещении «Узел связи» в блок-секции 2. Для магистральной телефонной сети от распределительного шкафа ОРШ до этажных щитков слаботочных систем прокладывается оптический кабель КС-ОКГ стандарта 652 в ПВХ трубе до шахт коммуникаций слаботочных устройств. Ответвления от магистралей на каждом этаже выполнены через оптические распределительные коробки (ОРК), расположенные в лифтом холле на каждом этаже в щитке слаботочных устройств. Абонентский кабель протягивается от этажного слаботочного щитка до квартирного щитка в трубах диаметром 25 мм в полу вышележащего этажа. Сети выполнены кабелем оптическим одномодовым с одним волокном стандарта G 657 типа КС-ОКГ до квартирной ниши с использованием коннекторов SC/APC. От квартирного щитка абонентская разводка выполнена кабелем UTP 4х2х0,5 категории 5е. В квартирах кабель проложен в штрабах стен в трубах или скрыто под плинтусами.

Предусмотрена диспетчеризация лифтов. Диспетчерский пункт расположен в блоке 6.

Телевидение

Предусмотрена система кабельного телевидения. Прием телевизионных каналов предусмотрен от ранее запроектированного оптического узла в блок-секции 2. От оптического узла сигнал подается на магистральные усилители, расположенные возле

каждого стояка. Распределительная сеть выполнена кабелем марки RG-11 скрыто в ПВХ трубах по стоякам и в ПВХ трубах в подготовке пола, абонентская – кабелем RG-6.

Домофонная связь

Домофонная связь организуется на базе замочно-переговорного оборудования марки «VIZIT». Блок вызова устанавливается на неподвижной части наружных дверей. Дверь запирается посредством доводчика и электромагнитного замка. Снаружи замок открывается посредством набора кода на блоке вызова. При выходе из помещения замок открывается нажатием кнопки «Выход», установленной возле двери Абонентская разводка выполняется кабелем связи UTP 4x2x0,5 в гофрированной ПВХ трубе в подготовке пола. Межэтажный кабель связи прокладывается в ПВХ трубе Ø32 мм. Блоки коммутации устанавливаются в слаботочных отсеках этажных распределительных щитов.

6.3 Оценка воздействия на окружающую среду

Материалы «Оценки воздействия на окружающую среду» разработаны: ИП «КостСтандарт» (ГЛ № 02395Р от 23.05.2016 года).

Воздушная среда

При строительстве объекта, загрязнение атмосферы предполагается в результате выделений при проведении погрузочно-разгрузочных, земляных, сварочных и покрасочных работ, при работе ДВС строительной техники.

На период строительно-монтажных работ установлен 1 организованный и 1 неорганизованный временный источник выбросов загрязняющих веществ, включающий 35 источников выделений.

Валовый выброс – 11,37780506 т/период. (без учета валового выброса от автотранспорта).

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в период проведения строительных работ являются:

Источник № 0001 – битумный котел.

Источник № 6001/001-6001/002-земляные работы.

Источник № 6001/003 - разгрузка инертных материалов.

Источник № 6001/004-6001/0010 - сварочные работы.

Источник № 6001/011-6001/013 – вспомогательные механизмы.

Источник № 6001/014-6001/028 – покрасочные работы.

Источник № 6001/029-6001/030- битумные работы.

Источник № 6006/031-6001/035 – спецтехника.

При проведении строительных работ в атмосферный воздух выделяются следующие загрязняющие вещества: железо оксиды, марганец и его соединения, углерод, сера диоксид, углерод оксид, азота диоксид, азот оксид, хром в пересчете на хрома, фтористые газообразные соединения, диметилбензол, метилбензол, хлорэтилен, бутан-1-ол, 2-Метилпропан-1-ол, бутилацетат, пропан-2-он, уайт-спирит, алканы C_{12}-C_{19}, взвешенные частицы, пыль неорганическая: более 70% двуокиси кремния, пыль неорганическая, содержащая 70-20% двуокиси кремния, пыль абразивная.

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ на период строительства

Таблица 2

Наименование вещества	Номер источника	Выброс вещества	Выброс вещества
		сентябрь 2019 года–февраль 2021 года	
		г/с	т/г
Организованные источники			
(0301) Азота (IV) диоксид	0001	0,00232	0,001837
(0304) Азот (II) оксид	0001	0,000377	0,000298
(0328) Углерод	0001	0,00043	0,000336
(0330) Сера диоксид	0001	0,01	0,007894
(0337) Углерод оксид	0001	0,023	0,000337
Неорганизованные источники			
(0123) Железо (II, III) оксиды	6001	0,066284	0,7201135
(0143) Марганец и его соединения	6001	0,0037392	0,0612266
(0203) Хром в пересчете на хрома (VI) оксид	6001	0,0001444	0,003033
(0301) Азота (IV) диоксид	6001	0,02625	0,087015
(0337) Углерод оксид	6001	0,01375031	0,044509
(0342) Фтористые газообразные соединения	6001	0,000278	0,00661
(0616) Диметилбензол	6001	1,6791	2,25461
(0621) Метилбензол	6001	0,9574	2,1398
(0827) Хлорэтилен	6001	0,0000005	0,00000004
(1042) Бутан-1-ол	6001	0,0489	0,00799
(1048) 2-Метилпропан-1-ол	6001	0,0489	0,00799
(1210) Бутилацетат	6001	0,1858	0,41522
(1401) Пропан-2-он	6001	0,4	0,89487
(2752) Уайт-спирит	6001	1,42487	1,574132
(2754) Алканы C_{12}-C_{19}	6001	0,18658	0,3276848
(2902) Взвешенные частицы	6001	0,4151	1,8071
(2908) Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния	6001	0,7811424	1,01227912
(2930) Пыль абразивная	6001	0,016	0,00292
ВСЕГО		6,29036581	11,37780506

На период эксплуатации источник теплоснабжения – ТЭЦ 2. Валовый выброс от автотранспорта не нормируется в соответствии с п. 6 статьи 28 Экологического кодекса РК и в общий объем выбросов вредных веществ не включается. Моделирование (расчет) рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы проведено на программном комплексе ЭРА версия 2.0.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферного воздуха проводился с учетом фона г. Астаны (справка о фоновых концентрациях вредных веществ в атмосферном воздухе, выданная РГП «Казгидромет» от 22 февраля 2019 года № 13-09/590). Ближайшая жилая зона расположена на расстоянии 12 метров.

Полученные результаты по расчетам величин приземных концентраций загрязняющих веществ на период строительства и эксплуатации показывают, что

максимальные приземные концентрации в жилой зоне выявлены по диоксиду азота, взвешенным частицам и группе суммации 31:

на период строительства показали превышение предельно-допустимых концентраций в жилой зоне по азота диоксиду – 1,86626 ПДК с учетом фона (0,23976 ПДК без учета фона, вклад предприятия – 12,8 %), взвешенным веществам – 2,50542 ПДК с учетом фона (0,12702 ПДК без учета фона, вклад предприятия – 5,1 %), гр. суммации № 31 – 1,97457 ПДК с учетом фона (0,26567 без учета фона, вклад предприятия – 13,5 %).

Анализ результатов расчета показал, что максимальные приземные концентрации по всем веществам и суммациям, не оказывают существенного влияния на загрязнение атмосферы, превышения по диоксиду азота и группе суммации 31 обусловлены высокими существующими фоновыми концентрациями диоксида азота, в связи с развивающимся строительством столицы и увеличением числа единиц автотранспорта.

На период эксплуатации проектируемого объекта источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферу не предусматриваются.

Водные ресурсы

На период строительно-монтажных работ вода на питьевые и технические нужды используется привозная.

Водоотведение на строительной площадке предусматривается за счет установки биотуалетов (договор со специализированной организацией). Сброс сточных вод в поверхностные водоемы при проведении строительно-монтажных работ не производится. Ближайший поверхностный водный объект река Ишим находится на расстоянии 2 км.

На период эксплуатации проектируемого объекта водоснабжение предусматривается от городских водопроводных сетей, водоотведение стоков в городские сети канализации.

Земельные ресурсы и почвы

Предусмотрена рекультивация нарушенных земель для предотвращения отрицательного воздействия нарушенных территорий на окружающую среду и восстановление эстетической ценности нарушенных земель.

Рекультивация предусматривает два этапа: технический (выполаживание откосов, обратная засыпка) и биологический (подготовка почвы, внесение удобрений, посев травотравосмеси). Воздействие на почвы кратковременное – на период строительства.

При проведении строительных работ значительного воздействия на почвы на территории строительной площадки не прогнозируется.

Животный и растительный мир

Участок строительства расположен на территории города Астана и является антропогенно измененным. Редких видов животных и птиц в данном районе нет.

В соответствии с актом обследования зеленых насаждений от 22 ноября 2017 года, выданным ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Астаны» на указанном участке зеленые насаждения отсутствуют (письмо от 22 ноября 2017 года № 205-6416).

В соответствии с дендрологическим планом, согласованным РГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Астаны» предусмотрена посадка лиственных деревьев и устройство газонов.

В районе проведения работ отсутствуют особо охраняемые природные территории, памятники истории и культуры, входящие в список охраняемых государством объектов.

Отходы производства и потребления

В период проведения строительных работ предусматривается образование твердых бытовых отходов (зеленый уровень опасности – GO060), строительного мусора (зеленый уровень опасности - GG170), огарки сварочных электродов (зеленый уровень опасности – GA090), тара из-под лакокрасочных материалов (янтарный уровень опасности-AD070) которые временно хранятся в специальных контейнерах с последующей передачей специализированную организацию.

На период эксплуатации образуются твердые бытовые отходы (зеленый уровень опасности -GO060), дорожный смет (зеленый уровень опасности-GG170), отработанные люминисцентные лампы (янтарный уровень опасности-AA100) которые по мере накопления вывозятся согласно заключенного договора.

Нормативы образования отходов производства и потребления на период строительства и эксплуатации

Таблица 3

Наименование отходов	Количество отходов, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Период строительства			
Всего	5,359903	0	5,359903
в т.ч. отходы производства	1,629903	0	1,629903
отходы потребления	3,73	0	3,73
Янтарный список			
Тара из-под лакокрасочных материалов	0,381878	0	0,381878
Зеленый список			
Твердые бытовые отходы	3,73	0	3,73
Строительные отходы	1	0	1
Огарки электродов	0,248025	0	0,248025
Период эксплуатации			
Всего	78,6052	0	78,6052
в т.ч. отходы производства	0	0	0
отходы потребления	77,1	0	77,1
Янтарный список			
Отработанные люминисцентные лампы	0,0052	0	0,0052
Зеленый список			
Твердые бытовые отходы	77,1	0	77,1
Смет с территории	1,5	0	1,5

Экологические риски намечаемой деятельности

Ввиду незначительности вклада рассматриваемого объекта в загрязнение окружающей среды, существенного воздействия на здоровье населения и общее состояние окружающей среды не ожидается.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Генеральный план

Участок под строительство 2 очереди жилого комплекса выделен по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р.Қошқарбаева и улицей А.Байтұрсынұлы в городе Астана.

На участке предусмотрено размещение четырех жилых блок-секций 4, 5, 6 и 7, открытых стоянок, детской игровой площадки, спортивной площадки, площадки для отдыха, контейнерной площадки для сбора ТБО. Предусмотрена установка малых архитектурных форм на площадках, скамеек, урн и приборов освещения на территории жилого комплекса.

Площадка для сбора ТБО с металлическими контейнерами предусмотрена на санитарном расстоянии не менее 25 м до жилых блоков, спортивной площадки, детской игровой и площадок отдыха взрослых в соответствие с требованиями пункта 5 параграфа 1 Санитарных правил от 24 февраля 2015 года № 125.

Открытые автопарковки от 7 до 15 машиномест расположены на санитарном расстоянии не менее 14 м до жилых блоков согласно требованиям таблицы 1 Приложения 2 Санитарных правил от 20 марта 2015 года № 237.

Благоустройство жилого комплекса предусмотрено покрытием проездов асфальтобетоном, тротуаров - тротуарной плиткой, детских и спортивной площадок спец.покрытием, установление малых архитектурных форм и детских комплексов, скамеек и урн, озеленение свободной от застройки и покрытий территории посадкой деревьев и кустарников, посев газона, разбивка цветников.

Архитектурно-планировочное решение

Вторая очередь многоквартирного жилого комплекса состоит из 4 блок-секций по 13 этажей с цоколем, является продолжением 1 очереди строительства и образует «П»-образную форму в плане. Предусмотрена связь между этажами по лестнице и при помощи пассажирских лифтов, шахты которых не является смежной с жилыми помещениями квартир.

Установление санитарно-защитной зоны

На период строительства и эксплуатации проектируемый объект не классифицируется, санитарно-защитная зона не устанавливается.

Предусмотрено применение строительных материалов не ниже I класса радиационной безопасности согласно требованиям Гигиенических нормативов от 27 февраля 2015 года № 155.

Представлены протокола дозиметрического контроля от 08 ноября 2017 года № 1751/663 от без превышения мощности дозы гамма-фона, измерения содержания радона и продуктов его распада с поверхности грунта от 08 ноября 2017 года № 1751/664 Филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КООЗ МЗ РК по городу Астана» от без превышения фона.

Согласно требованиям Санитарных правил от 25 февраля 2015 года № 136 представлено письмо ГУ «Управление сельского хозяйства города Астаны» от 23 января 2018 года № 102-02/513 об отсутствие очагов сибирской язвы, скотомогильников (биотермических ям) и безопасности почвы по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р.Қошқарбаева и улицей А.Байтұрсынұлы, района «Алматы», города Астана.

Санитарно-бытовые условия и мероприятия по охране труда рабочих на строительной площадке

Предусмотрено освещение зоны производства работ, въездной площадки и пункта охраны, площадки для складирования материалов, бытового городка прожекторами на

передвижных опорах. Временные подъездные дороги для строительства объекта не требуются. На выездах со строительной площадки предусмотрено устройство пунктов мойки колес с твердым покрытием, септиком сточной воды и емкостью для забора воды при выезде автотранспорта.

Для защиты персонала от шумовых воздействий на площадке предусмотрены мероприятия по коллективной защите: снижение звуковой мощности источника звука (применение современных видов механизированных средств с пониженным уровнем шума и улучшенной виброционной защитой), размещение рабочих мест с учетом направленности излучения звуковой энергии, удаление рабочих мест (бытового городка) от источника звука, акустическая обработка помещений бытового городка (звукоизоляция), применение глушителей, применение средств индивидуальной защиты.

Для защиты персонала от инфракрасного излучения предусмотрены следующие коллективные средства защиты: теплоизоляция рабочих поверхностей источников излучения теплоты, экранирование источников или рабочих мест, общеобменная вентиляция, кондиционирование, оградительные приспособления (для ограничения допуска людей в зону производства работ). При проведении работ по сварке, резке, наплавке, зачистки и нагрева рабочие места оснащены экранами и ширмами из негорючих материалов. Закрытые помещения оборудованы системой механической вентиляции.

Для защиты персонала на различных этапах производства строительно-монтажных работ предусмотрены средства индивидуальной защиты в виде респираторов, защитных очков, перчаток, спец.одежды и обуви, защитных сварочных масок, наушников, перчаток. Средства индивидуальной защиты выдаются в соответствии полу, росту, размерам, характеру и условиям выполняемой работы.

Организован уход за средствами индивидуальной защиты, их хранение, своевременная химчистка, стирка, ремонт, дегазация, дезактивация, обезвреживание и обеспыливание специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

В бытовых помещениях, пунктах охраны оборудованы аптечки первой помощи. На участках, где используются токсические вещества, оборудованы профилактические пункты, оснащенные защитными мазями, противоядиями, перевязочными средствами и аварийным запасом средств индивидуальной защиты.

Санитарно-бытовые помещения для работающих размещены в границах стройплощадки в виде мобильных инвентарных зданий контейнерного типа. Предусмотрены помещения для приема пищи, душевые, комнаты отдыха и обогрева, медпункт, контейнеры для сбора твердых бытовых отходов, биотуалеты.

Питьевое водоснабжение предусмотрено привозным в виде бутилированной воды. Хранение осуществляется на складе. Доставка воды для технических нужд осуществляется автотранспортом. Хранение технической воды осуществляется в специальных емкостях на площадке с твердым покрытием.

Предусмотрены дератизационные и дезинсекционные мероприятия санитарно-бытовых помещений и территории стройплощадки. Установлены контейнера для сбора строительного и бытового мусора.

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03.102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II и составляет 18 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Начало строительно-монтажных работ начата в июне 2018 года, согласно письма заказчика № 71 АС от 12 апреля 2018 года.

Распределение инвестиций по годам строительства составляет: 2018 год – 33%, 2019 год – 67%.

6.6 Сметная документация

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

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2018.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2019 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015, изменения и дополнения Выпуск 1-11;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015, изменения и дополнения Выпуск 1-11;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2018. Выпуск 1;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2017, изменения и дополнения 1-11;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2017*;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2017 Выпуск 1.

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ТОО «Корпорация «Астана-Стройинвест» от 4 апреля 2018 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

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

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

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2018 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2019 г. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства и прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2018–2022 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 29 августа 2017 года № 34.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок-секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)» Корректировка внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

Блок-секции 4,5

1. Указан класс пожарной опасности строительных конструкций.
2. Для IV класса жилья, требования к внутренней отделке квартир предусмотрена «Простая» согласно таблицы 1. Примечание 5 СП РК 3.02-101-2012.
3. Откорректирована толщина наружных стен на отделочных и кладочных планах.
4. При увеличении толщины материла заполнения наружных стен, площадь внутренних помещений осталась без изменения, так как кладку стенового блока выносят на 50 мм за плиту перекрытия.
5. В подвальном этаже в помещении насосной водопровода исключен утеплитель из материала группы Г4.
6. Площадь кухонь откорректирована для принятого класса жилья IV и составляет не менее 9 м^2, п.4.1.2 таб.1 СП РК 3.02-101-2012.
7. Лифтовые холлы отделены от помещений любого назначения П.4.2.23 СП РК 3.02-101-2012.
8. На этажах зданий высотой более 28 метров, предусмотрены лифтовые холлы, кроме этажа с эвакуационными выходами (первый этаж) п.6.5.4; 6.5.5 СНиП РК .02-05-2009. СП РК 3.02-10-2007.

Водоснабжение и канализация

9. Альбом оформлен в виде многостраничного файла формата PDF согласно приказа от 21.04.2016 г. № 106-нк Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономии РК.
10. Откорректированы схемы систем водоснабжения и канализации согласно задания на корректировку рабочего проекта.

11. Приведены в общих указаниях пояснения по корректировке рабочего проекта.
12. Исключена ссылка на отмененные нормативы.
13. Указана фамилия ГИПа в штампе для ГИПа.
14. Предусмотрена в системе В1 арматура на рабочее давление 0,6 МПа согласно п.5.2.3 СП РК 4.01-101-2012.
15. Предусмотрена в системе В2 арматура на рабочее давление до 1,0 МПа согласно п.5.3.2 СП РК 4.01-101-2012.
16. Предусмотрена в системе Т3 арматура на рабочее давление до 0,6 МПа согласно главе 5 СП РК 4.01-101-2012.

Электротехнические решения

17. По всем жилым блокам отражены на планах и в общих данных технические решения, выполненные при корректировке рабочего проекта.
18. Представлены технические условия на электроснабжение объекта.

Слаботочные сети

19. По всем жилым блокам отражены на планах и в общих данных технические решения, выполненные при корректировке рабочего проекта.
20. Предусмотрены оптические распределительные коробки и дверцы для ниши в офисных помещениях.
21. Представлены технические условия на телефонизацию объекта.

Оценка воздействия на окружающую среду

22. Представлен откорректированный раздел ОВОС.
23. Откорректированы сроки действия нормативов выбросов загрязняющих веществ на период строительства.
24. Представлена откорректированная заявка на получение разрешения на эмиссии в окружающую среду.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

25. Предусмотрено применение строительных материалов I класса радиационной безопасности согласно требованиям Гигиенических нормативов от 27 февраля 2015 года № 155.

Сметная документация

26. Сметная документация приведена в соответствие с проектными решениями, расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

7.2 Оценка принятых решений

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

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

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 внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям, функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный, технически сложный).

Рабочий проект с разделом «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует Экологическому Кодексу Республики Казахстан от 9 января 2007 года, «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду» утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды РК от 28 июня 2007 года № 204-п.

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных Приказом МНЭ РК от 20 марта 2015 года № 237; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных Приказом МНЭ РК от 25 февраля 2015 года № 136; Гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных Приказом МНЭ РК от 27 февраля 2015 года № 155; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом МНЭ РК от 28 февраля 2015 года № 177; Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденные Приказом МЗ РК от 23 апреля 2018 года № 187; Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные Приказом МЗ РК от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.

Основные технико-экономические показатели 2-й очереди строительства

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка, всего в том числе 2-й очереди строительства	га	1,904 1,1563	1,904 1,1563
	Блок-секции 4, 5, 6, 7			
2	Этажность	этаж	13	13
	Количество квартир, всего, в том числе: 1-но комнатных квартир 2-х комнатных квартир 3-х комнатных 4-х комнатных	кв.	346 119 119 107 1	346 119 119 107 1
3	Площадь застройки зданий	$м^2$	3 394,83	3 394,83
4	Общая площадь зданий	$м^2$	38 863,78	38 863,78
5	Площадь встроенных помещений	$м^2$	2 878,06	2 878,06
6	Общая площадь квартир	$м^2$	19 094,14	19 094,14
7	Строительный объем зданий	$м^3$	117 447,18	117 447,18
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2018-2019 гг., всего, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	5 385,893 4 354,707 191,317 839,869	5 253,240 4 263,418 191,317 798,505
9	Из них в ценах:	млн.		1 782,606

	2018 г. (в т.ч. ПИР и экспертиза) 2019 г.	тенге		3 470,634
10	Продолжительность строительства	мес.	18	18

8. ВЫВОД

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок-секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)» Корректировка соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь участка, всего - 1,904 га;
в том числе 2-й очереди строительства - 1,1563 га;
Блок-секции 4, 5, 6, 7
этажность - 13 этаж.;
количество квартир, всего, - 346 кв;
в том числе:
1-но комнатных квартир - 119 кв;
2-х комнатных квартир - 119 кв;
3-х комнатных - 107 кв;
4-х комнатных - 1 кв;
площадь застройки зданий - 3 394,83 м^2;
общая площадь зданий - 38 863,78 м^2;
площадь встроенных помещений - 2 878,06 м^2;
общая площадь квартир - 19 094,14 м^2;
строительный объем зданий - 117 447,18 м^3;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2018-2019г.г., всего, - 5 253,240 млн. тенге;
в том числе: СМР - 4 263,418 млн. тенге;
оборудование - 191,317 млн. тенге;
прочие - 798,505 млн. тенге;
продолжительность строительства - 18 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Корпорация «Астана-Стройинвест» в соответствии с условиями договора от 25 июня 2019 года № 01-1060.

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

4. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство паркинга, наружных инженерных сетей, благоустройства территории.

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

6. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным РГП «Госэкспертиза» заключением по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок-секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)» от 11 мая 2018 года № 01-0162/18.

7. Ранее выданное РГП «Госэкспертиза» заключение «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок-секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)» от 11 мая 2018 года № 01-0162/18, утрачивает силу в части разделов «Архитектурные решения», «Водоснабжение и канализация», «Электротехнические решения», «Системы связи и сигнализации», «Организация строительства», «Сметная документация» и ТЭП.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласындағы «Алматы» ауданы Р.Қошқарбаев даңғылы мен А. Байтұрсынұлы көшесінің арасындағы № 23-8 көшесінің (жобалық атауы) бойында жапсарлас салынған орын-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 2-кезек, 4, 5, 6, 7-блок-секциялар (сыртқы инженерлік желілерсіз)». Түзету жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады:

учаскенің ауданы, барлығы	- 1,904 га;
соның ішінде құрылыстың II кезегі	- 1,1563 га;
4, 5, 6, 7-блок-секциялар	
қабат саны	- 13 қабат;
пәтер саны, барлығы,	- 346 пәтер;
соның ішінде:	
1 бөлмелі	- 119 пәтер;
2 бөлмелі	- 119 пәтер;
3 бөлмелі	- 107 пәтер;
4 бөлмелі	- 1 пәтер;
ғимараттардың құрылыс ауданы	- 3 394,83 м^2;
ғимараттардың жалпы ауданы	- 38 863,78 м^2;
жапсарлас салынған орын-жайлардың ауданы	- 2 878,06 м^2;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 19 094,14 м^2;
ғимараттардың құрылыс көлемі	- 117 447,18 м^3;
2018-2019 жж. ағымдағы бағалардағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	- 5 253,240 млн. теңге;
соның ішінде: ҚМЖ	- 4 263,418 млн. теңге;
жабдық	- 191,317 млн. теңге;
өзгелері	- 798,505 млн. теңге;
құрылыстың ұзақтығы	- 18 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2019 жылғы 25 маусымдағы № 01-1060 шарт талаптарына сәйкес «Астана-Стройинвест» корпорациясы» ЖШС кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші объект пайдалануға енгізілгенге дейін паркингті, сыртқы инженерлік желілерді, аумақты абаттандыруды жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

5. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

6. Осы қорытынды «Астана қаласындағы «Алматы» ауданы Р.Қошқарбаев даңғылы мен А. Байтұрсынұлы көшесінің арасындағы № 23-8 көшесінің (жобалық атауы) бойында жапсарлас салынған орын-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 2-кезек, 4, 5, 6, 7-блок-секциялар (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2018 жылғы 11 мамырдағы № 01-0162/18 қорытындысымен бірге қаралсын.

7. «Астана қаласындағы «Алматы» ауданы Р.Қошқарбаев даңғылы мен А. Байтұрсынұлы көшесінің арасындағы № 23-8 көшесінің (жобалық атауы) бойында жапсарлас салынған орын-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 2-кезек, 4, 5, 6, 7-блок-секциялар (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2018 жылғы 11 мамырдағы № 01-0162/18 қорытындысы «Сәулет шешімдері», «Сумен жабдықтау және канализация», «Электротехникалық шешімдер», «Байланыс және сигнализация жүйелері», «Құрылысты ұйымдастыру», «Сметалық құжаттама» тараулары және ТЭК бөлігінде күшін жояды.

Карагойшин Т.Д.

Генеральный директор

Кажиякбарова И.Т.

Начальник отдела

Чукпарова А.У.

Начальник отдела

Асанова Г.З.

Начальник управления

Жексенбай А.

Начальник отдела

Хван К.А.

Советник Генерального директора по техническим вопросам

Иманбаев С.Б.

Начальник управления экспертизы проектов

Едресов Е.Ж.

Заместитель генерального директора по производству

Наженов А.К.

Главный специалист

Блоха Н.В.

Эксперт

Баймухаметова А.К.

Эксперт

Нурходжаева М.М.

Эксперт

Шайпина М.А.

Эксперт

Балтынова Г.А.

Эксперт

Торегожина Г.С.

Руководитель экспертной группы

Кочетова С.В.

Руководитель сектора

Номер: KZ20VDD00125342

Акимат города Астаны

ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны»

РАЗРЕШЕНИЕ
на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Корпорация "Астана-Стройинвест" Республика Казахстан, г.Алматы, Алмалинский район, улица АЙТЕКЕ БИ, дом № 202, -

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 000740002447

Наименование производственного объекта: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок -секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)». Корректировка

Местонахождение производственного объекта:

г.Нур-Султан, район "Алматы" ул. А. Байтурсынова 31

Соблюдать следующие условия природопользования:

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

Руководитель управления — Танабаев Муса Турманович

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

Место выдачи: **Дата выдачи:** 21.08.2019 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:	6,29036581	11,37780506
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по улице № 23-8 (проектное наименование), между проспектом Р. Қошқарбаева и улицей А. Байтұрсынұлы района «Алматы» города Астана. 2 очередь, блок-секции 4, 5, 6, 7 (без наружных инженерных сетей)». Корректировка	6,29036581	11,37780506
в т.ч. по ингредиентам:		
Уайт-спирит	1,42487	1,574132
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,18658	0,3276848
Сера диоксид	0,01	0,007894
Пыль абразивная	0,016	0,00292
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20 (шамот, цемент, пыль, цементного производства - глина, глинистый сланец доменный шлак, песок, клинкер, зола кремнезем, зола углей казахстанских месторождений)	0,7811424	1,01227912
Хлорэтилен	0,0000005	0,00000004
Хром /в пересчете на хром (VI) оксид	0,0001444	0,003033
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,000278	0,00661
Углерод	0,00043	0,000336
Углерод оксид	0,03675031	0,044846
Пропан-2-он	0,4	0,89487
Бутан-1-ол	0,0489	0,00799
Бутилацетат	0,1858	0,41522
Азота (IV) диоксид	0,02857	0,088852
2-Метилпропан-1-ол	0,0489	0,00799
Азот (II) оксид	0,000377	0,000298
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0037392	0,0612266
Метилбензол	0,9574	2,1398
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	1,6791	2,25461
Взвешенные вещества	0,4151	1,8071
Железо (II, III) оксиды	0,066284	0,7201135
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. Не превышать выбросов загрязняющих веществ в атмосферу сверхустановленных лимитов установленных настоящим разрешением на эмиссии в окружающую среду.
2. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу исчислять расчетным путем согласно проекту нормативов ПДВ или инвентаризации источников выбросов по возможности использовать результаты инструментальных замеров по методикам, поквартально.
3. Представлять отчетность, относящуюся к охране природы по форме 870.00- Декларация по плате за эмиссии в окружающую среду с приложениями по форме 870.01.
4. Платежи за загрязнение окружающей среды исчислять по ставкам платы, установленным Решением Маслихата города Астаны. Суммы платы исчислять исходя из фактических объемов загрязнения окружающей среды и установленных ставок. Внесение платы осуществлять в управление государственных доходов по району Алматы г. Нур-Султан.
5. Предоставление отчетности в течение 10 рабочих дней после отчетного периода, согласно приказу Министра энергетики РК «Об утверждении Правил ведения автоматизированного мониторинга эмиссий в окружающую среду при проведении производственного экологического контроля и требований к отчетности по результатам производственного экологического контроля» от 7 сентября 2018 года № 356, предусмотрено.