

**Нетехническое резюме по**  
**РП «Строительство 5-ти этажного жилого дома по ул. Кабанбай Батыра г.**  
**Семей ВКО» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)**

**Организация – заказчик рабочего проекта**  
**ТОО «Riatec Story»**

**Организация – разработчик рабочего проекта**  
**ТОО ПИИ «Семстройпроект»**

**Организация – выполняющая оценку воздействия на окружающую среду**  
**ТОО ПИИ «Семстройпроект»**

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Согласно заданию на проектирование от 28.05.2021г, рабочим проектом предусматривается архитектурно-планировочные решения, конструктивные решения, отопление и вентиляция и кондиционирование воздуха, теплоснабжение, слаботочные сети и сигнализация, водоснабжения и канализация, электроснабжение.

Рабочий проект «Строительство 5-ти этажного жилого дома по ул. Кабанбай Батыра г. Семей ВКО» (без наружных инженерных сетей и благоустройства), разработан на основании задания на проектирование, исходных данных, а также в соответствии с государственными нормативными требованиями, действующих в Республике Казахстан.

Генеральный план «Строительство 5-ти этажного жилого дома по ул. Кабанбай Батыра г. Семей ВКО» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) разработан на основании задания на проектирование, на топографической съемке М1:500, выполненной ПК «Семейпроект» в 2021г.

Участок расположен по адресу город Семей ул. Кабанбай батыра.

Для дома предусмотрен внутренний двор.

На участке размещен пятиэтажный жилой дом, предусмотрены стоянка автомашин, площадка для отдыха взрослых и игровая для детей оборудованная малыми архитектурными формами.

Въезд на участок предусмотрен с существующего проезда с асфальтобетонным покрытием. Дорожки и площадка предусмотрена с покрытием из тротуарной плитки.

Свободная от застройки, площадок, проездов и дорожек территория озеленяется посевом многолетних трав.

Вертикальная планировка выполнена в проектных отметках опорных точек планировки с отводом талых и ливневых вод с участка.

### **Основные показатели по генплану**

| Наименование                                                                                                                                                                                                                  | м2  | %   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 1. Площадь отведенного земельного участка для строительства жилых домов, всего, га согласно земельно-кадастрового плана №05-252-006-981.<br>в том числе:<br>Площадь отведенного земельного участка в границах проектирования. | 935 | 100 |

|                       |     |    |
|-----------------------|-----|----|
| а) площадь застройки  | 398 | 43 |
| б) площадь покрытия   | 369 | 39 |
| в) площадь озеленения | 108 | 12 |
| г) прочие площади     | 60  | 6  |

➤ **Технико-экономические показатели**

| № п/п | Наименование показателей                                     | Ед. изм.                                   | Всего  |
|-------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------|
| 1     | Площадь участка по генплану в границах проектирования        | м2                                         |        |
| 2     | Строительный объем жилого здания                             | м3                                         |        |
|       | в том числе выше отм. 0,000                                  | м3                                         |        |
|       | в том числе ниже отм. 0,000                                  | м3                                         |        |
| 3     | Площадь застройки                                            | м2                                         |        |
| 4     | Площадь жилого здания                                        | м2                                         |        |
|       | в том числе подвала                                          | м2                                         |        |
|       | в том числе жилой части                                      | м2                                         |        |
|       | Площадь чердака                                              | м2                                         |        |
| 5     | Общая площадь квартир:                                       | м                                          |        |
|       | Однокомнатная квартира (5 шт.)                               | м2                                         |        |
|       | Двухкомнатная квартира (5 шт.)                               | м2                                         |        |
|       | Трехкомнатная квартира (10 шт.)                              | м2                                         |        |
| 6     | <b>Эксплуатационные расходы на комплекс:</b>                 |                                            |        |
|       | Отопление                                                    | Вт                                         | 97084  |
|       | Вентиляция                                                   | Вт                                         |        |
|       | Гор.водоснабжение                                            | Вт                                         | 129848 |
|       | Водопровод на полив                                          | м <sup>3</sup> /сут<br>м <sup>3</sup> /сут | -      |
|       | Гор.водопровод                                               | м <sup>3</sup> /сут                        | 8,4    |
|       | Канализация                                                  | м <sup>3</sup> /сут                        | 21,0   |
|       | Энергоснабжение (потребная мощность)                         | кВт                                        | 58,8   |
|       | <b>Общая стоимость строительства в текущих ценах 2021 г.</b> | тыс.тенге                                  |        |
|       | Всего:                                                       | тыс.тенге                                  |        |
|       | в том числе:                                                 |                                            |        |
|       | СМР                                                          | тыс.тенге                                  |        |
|       | Оборудование                                                 | тыс.тенге                                  |        |
|       | Продолжительность строительства                              | месяцев                                    |        |

Проектом предусматривается строительство жилого 5-ти этажного дома, с подвалом. Здание имеет многоугольную форму, с размерами в осях "1-6" 24,28 м, в осях "А-Д" 14,82 м. В подвале расположены технические помещения, на 1-ом и на последующих этажах - жилые квартиры. Для сообщения между этажами служит лестничная клетка.

Высота подвала составляет 2,1 м от пола до низа плит перекрытия, высота этажей составляет 3,0 м от пола до низа плит перекрытия.

Квартиры относятся к III классу комфортности.

Общее количество квартир -20 в т.ч:

1-но комнатных квартир - 5

2-х комнатных квартир - 5

3-х комнатных квартир - 10

Отделка квартир - черновая, без установок внутренних дверей

В подвале предусмотрен водомерно-тепловой узел и электрощитовая, а также техническое помещения с отдельными входами.

Предусмотрен наклонный подъемник для маломобильных групп населения по ГОСТ Р 55556-2013 с отметки -1.200 до 0.000

## **2. Оценка воздействия на воздушную среду**

### **Источники загрязнения окружающей среды**

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период СМР будут являться:

#### **Организованные источники**

- *Источник-0001–Электростанция передвижная до 4кВт;*
- *Источник-0002–Компрессор передвижно с двигателем внутреннего сгорания;*
- *Источник-0003–Котел битумный 400л;*

#### **Неорганизованные источники**

- *Источник-6001 – Сварочные работы;*
- *Источник-6002 – Покрасочные работы;*
- *Источник-6003 – Выбросы от работающей автотехники;*
- *Источник-6004 – Выбросы от пересыпки строительных материалов;*
- *Источник-6005– Земляные работы;*
- *Источник-6006– Битумные работы;*
- *Источник-6007– Выбросы от дрели электрической;*
- *Источник-6008 – Выбросы от перфоратора электрического;*
- *Источник-6009– Выбросы от фрезы столярной;*
- *Источник-6010–Выбросы от пилы электрической и с карбюраторным двигателем*
- *Источник-6011– Выбросы сварки полиэтиленовых труб;*

Суммарные выбросы загрязняющих веществ от источников выбросов предприятия составляют с учётом автотранспорта и строительных механизмов 1.151332465 т/год. Из них: твердые 0.590776833 т/год; жидкие и газообразные – 0.560555632 т/год.

## **3. Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды**

Расстояние от участка проектирования до ближайшего водного объекта – реки Иртыш составляет около **1,553км** в юго-западном направлении. Участок проектирования находится за пределами водоохранной зоны и полосы реки Иртыш, установленной согласно постановление Восточно-Казахстанского областного акимата от 14 января 2009 года N 287. Зарегистрировано Департаментом юстиции Восточно-Казахстанской области 02 февраля 2009 года за N 2495 «Об установлении водоохранной зоны и водоохранной полосы реки Иртыш» в городе Семей и режима их хозяйственного использования.

**Инженерные сети:** На период эксплуатации-образующиеся хозяйственно-бытовые стоки будут отводиться в существующие сети канализации.

На период строительства: Вода на нужды строителей от действующих сетей. В качестве хоз-бытовой канализации будут выступать биотуалеты. Стоки из биотуалетов будут вывозиться специализированной организацией по мере необходимости на договорной основе.

Объем воды на питьевые нужды составляет **17,07788м<sup>3</sup>** за период строительства согласно сметной документации.

Объем воды на технические нужды составляет **203,9821538м<sup>3</sup>** за период строительства согласно сметной документации.

Последствия воздействия отбора воды на водную среду исключены, т.к. отбор воды в рамках настоящего проекта не осуществляется.

Потребление подземных вод потребителями, рассматриваемыми в рамках настоящего проекта, осуществляться не будет. В связи с чем, истощения подземных вод не произойдет.

В связи с вышесказанным, водоохранные мероприятия на период эксплуатации не разрабатываются. Организация экологического мониторинга поверхностных и подземных вод не требуется.

На период строительства предусмотрены следующие водоохранные мероприятия:

1. В целях исключения возможного попадания вредных веществ в подземные воды в период строительства, заправка, техническое обслуживание строительной техники должны производиться на организованных АЗС и станциях ТО за пределами рассматриваемого участка.

2. Хранение строительных материалов будет осуществляться в крытых металлических контейнерах, либо материалы будут сразу направляться в работу.

3. Будут использованы маслоулавливающие поддоны и другие приспособления, недопускающие потерь горюче-смазочных материалов из агрегатов строительных механизмов в процессе монтажа.

4. Будет осуществлен своевременный сбор строительных и бытовых отходов, по мере накопления отходов они подлежат вывозу на переработку и утилизацию.



**Расстояние от участка строительства жилого дома до ближайшего водного объекта (р.Иртыш) в юго-западном направлении составляет - 1553м.**

|             |             |      |       |       |      |                                                                |                             |        |
|-------------|-------------|------|-------|-------|------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|
|             |             |      |       |       |      | ГП-2019-644                                                    |                             |        |
|             |             |      |       |       |      | Строительство жилого дома по ул. Кабанбай Батыра г. Семей ВКО. |                             |        |
| Изм.        | Кол.ч       | Лист | Подк. | Подп. | Дата |                                                                | Стадия                      | Лист   |
|             |             |      |       |       |      |                                                                | РП                          | Листов |
| Рцк. группы | Сарсенбаева |      |       |       |      | Ситуационная схема<br>М 1:500                                  | ТОО ПИИ<br>"Семстройпроект" |        |
| Выполнил    | Сыдыканова  |      |       |       |      |                                                                |                             |        |

#### 4. Отходы производства и потребления:

##### Объем временного накопления отходов в период строительства:

| Наименование отходов             | Объем накопления в течение 6 месяцев | Размещение, т/год | Передача сторонним организациям |
|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Опасные отходы</b>            |                                      |                   |                                 |
| Отходы из под ЛКМ-банки жестяные | 0,1150049631                         |                   | 0,1150049631                    |
| <b>Не опасные отходы</b>         |                                      |                   |                                 |
| ТБО                              | 0,75                                 |                   | 0,75                            |
| Огарки электродов                | 0,009213196                          |                   | 0,009213196                     |
| Ветошь                           | 0,01259421                           |                   | 0,01259421                      |
| <b>Итого</b>                     |                                      |                   |                                 |
| Отходы опасные                   | <b>0,1150049631</b>                  |                   | <b>0,1150049631</b>             |
| Отходы не опасные                | <b>0,771807406</b>                   |                   | <b>0,771807406</b>              |

##### Объем временного накопления отходов в период эксплуатации

| Наименование отходов     | Объем накопления в течение 6 месяцев | Размещение, т/год | Передача сторонним организациям |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Не опасные отходы</b> |                                      |                   |                                 |
| ТБО                      | 3,375                                |                   | 3,375                           |
| <b>Опасные отходы</b>    |                                      |                   |                                 |
|                          | -                                    |                   | -                               |
| <b>Всего</b>             |                                      |                   |                                 |
| Опасные отходы           | -                                    |                   | -                               |
| Не опасные отходы        | <b>3,375</b>                         |                   | <b>3,375</b>                    |