



ГОСТ Р 54964-2012.
Жылжымайтын мүлік
объектілеріне
қойылатын экологиялық
талаптар

Стандарт мазмұны

Стандарт 7 бөлімнен, 1 қосымша мен библиографиядан тұрады.

1. Қолданылу аймағы;
2. Нормативтік сілтемелер;
3. Терминдер мен анықтамалар;
4. Жалпы ережелер;
5. Жылжымайтын мүлік объектілеріне қойылатын экологиялық талаптардың құрылымы;
6. Экологиялық талаптардың базалық санаттары мен критерийлері;
7. Жылжымайтын мүлік объектілеріне қойылатын экологиялық талаптардың сақталуын бағалау әдістері;
8. А қосымшасы (міндетті). Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың энергия шығыстарының базалық деңгейін анықтау кестелері;
9. Библиография.



Осы стандарттың талаптары бағытталған:

- энергетикалық ресурстарды тұтынуды қысқартуға,;
- дәстүрлі емес, жаңартылатын және қайталама энергетикалық ресурстарды пайдалануға;
- суды ұтымды пайдалануға;
- қоршаған ортаға зиянды әсерлерді азайтуға бағытталған.



Осы стандарт қағидаттарды, бағалау индикаторларды, көрсеткіштерді жылжымайтын объектілеріне төменгі экологиялық талаптарды айқындайды.

Осы стандарт санаттарды, критерийлерін, ұсынылатын және мүлік қойылатын ең төменгі экологиялық талаптарды айқындайды.

Жылжымайтын мүлік объектілерін жобалау мен салу ең төменгі экологиялық талаптарды міндетті түрде сақтай отырып, осы Стандартта келтірілген ұсынылған көрсеткіштер бойынша жүзеге асырылуы тиіс.

1. Қолданылу аймағы

Осы стандарт жылжымайтын мүлік объектілеріне — ғимараттар мен құрылыстарға, олардың үй маңындағы аумағын қоса алғанда, экологиялық талаптарды белгілейді және жобаланатын, салынған және пайдалануға берілген жылжымайтын мүлік объектілерінің барлық санаттарына қолданылады.

Стандарт жылжымайтын мүлік объектілерін жобалау, салу және пайдалану кезеңдерінде, сондай-ақ құрылыс саласындағы техникалық регламенттерде белгіленген қауіпсіздік талаптарын орындау шартымен жылжымайтын мүлік объектілерін және олардың жобалау құжаттамасын ерікті сертификаттауды жүргізу кезінде қолданылады.



Нормативтік сілтемелер



Стандартта 9 стандартқа сілтеме қойлығын:


1. ГОСТ Р ИСО 14001-2007 экологиялық менеджмент жүйелері. Талаптар және қолдану жөніндегі нұсқаулық;
2. ГОСТ Р ИСО 14031-2001 Қоршаған ортаны басқару. Экологиялық тиімділікті бағалау. Жалпы талаптар;
3. ГОСТ Р 51521 - 99 Салқындатқыштар, отындар, аэрозольді қаптамадағы өнімдер және полимерлі материалдар. Озонды бұзатын заттарды анықтау әдістері;
4. ГОСТ 17.1.1.01-77 табиғатты қорғау. Гидросфера. Суды пайдалану және қорғау. Негізгі терминдер мен анықтамалар;
5. ГОСТ 17.13.13-86 жер үсті суларын ластанудан қорғауға қойылатын жалпы талаптар;
6. ГОСТ 19223-90 Геодезиялық жарық өлшегіштер. Жалпы техникалық шарттар;
7. ГОСТ 26433.0 - 85 құрылыстың геометриялық параметрлерінің дәлдігін қамтамасыз ету жүйесі. Өлшемдерді орындау ережелері. Жалпы ережелер;
8. ГОСТ 29265— 91 (ИСО 817-74) органикалық салқындатқыштар. (Хладондар). Сандық белгілер;
9. ГОСТ 30166-95 ресурс үнемдеу. Негізгі ережелер.

Жалпы ережелер

Жылжымайтын мүлік объектілеріне экологиялық талаптарды қалыптастыру қоғамның **тұрақты даму** қағидатын сақтауға негізделген.

Бұл *қағидаттың мәні* – қала құрылысы қызметін жүзеге асыру кезінде адам өмірінің қауіпсіздігі мен қолайлы жағдайлары қамтамасыз етілетіндігінде, шаруашылық және өзге де қызметтің қоршаған ортаға теріс әсері шектелетіндігінде және табиғи ресурстарды қазіргі және болашақ ұрпақтың мүддесі үшін қорғау және ұтымды пайдалану қамтамасыз етілетіндігінде.

Тұрақты даму қағидатын іске асыру адам қызметінің мынадай аспектілерімен ұштасады:



әлеуметтік-мәдени (қазіргі ұрпақтың өмір сапасы туралы идеяларын көрсететін қажеттіліктерді бағалауды қалыптастырады);

экологиялық (табиғи ресурстарды тұтынуды бағалау категорияларын қалыптастырады);

экономикалық (қазіргі ұрпақтың жылжымайтын мүлік объектісінің өмірлік циклінің құнын төмендетуге деген ұмтылысын көрсететін қажеттіліктер мен тұтыну арақатынасын бағалау категорияларын қалыптастырады).

Жылжымайтын мүлік объектілеріне қойылатын экологиялық талаптардың құрылымы



Жылжымайтын мүлік объектілеріне қойылатын экологиялық талаптар мынадай базалық санаттардың жиынтығымен айқындалады:

- экологиялық менеджмент;
- инфрақұрылым және сыртқы ортаның сапасы;
- сәулет сапасы және объектінің орналасуы;
- ішкі ортаның жайлылығы мен экологиясы;
- қалдықтарды санитарлық қорғау және кәдеге жарату сапасы;
- суды ұтымды пайдалану және нөсер ағындарын реттеу;
- энергия үнемдеу және энергия тиімділігі;
- объектіні салу, пайдалану және кәдеге жарату кезінде қоршаған ортаны қорғау;
- тіршілік қауіпсіздігі.

Жылжымайтын мүлік объектілеріне қойылатын экологиялық талаптардың құрылымы

Аталған әрбір базалық санат оны анықтайтын белгілердің (критерийлердің) жеке тобымен ұсынылған. Мысалы, стандартта келтірілген (1 кесте) базалық санатты анықтайтын белгілерге тоқталайық.

1. Экологиялық менеджмент (базалық санат). Бұл санаттың белгілері;

- 1) экологиялық менеджментті ұйымдастыру;
- 2) жобалық шешімдерді оңтайландыру;
- 3) біліктілік талаптары.

2. Сәулет сапасы және объектінің жобасы

- 1) ғимараттың сәулеттік келбетінің сапасы;
- 2) үй-жайларды табиғи жарықпен қамтамасыз ету;
- 3) ғимаратты көгалдандыру
- 4) пайдалы алаңмен қамтамасыз ету;
- 5) көлемді жоспарлау шешімдерінің жайлылығы;
- 6) автомобильдерге арналған тұрақтармен қамтамасыз ету;
- 7) ғимараттың пішіні мен бағдарының оңтайлылығы;
- 8) үй-жайлардың артық ионданудан қорғалуы.

Жылжымайтын мүлік объектілеріне қойылатын экологиялық талаптардың құрылымы



3. Ішкі ортаның жайлылығы мен экологиясы

- 1) ауа-жылу жайлылығы;
- 2) жеңіл жайлылық;
- 3) акустикалық жайлылық;
- 4) үй-жайлардың радонның жиналуынан қорғалуы;
- 5) ғимаратты инженерлік қамтамасыз ету жүйелерін бақылау және басқару;
- 6) әуе ортасын бақылау және басқару.

4. Қалдықтарды кәдеге жарату:

- 1) Қалдықтарды жинау мен кәдеге жаратуды ұйымдастыру сапасы;
- 2) отқа қауіпті шикізаттар мен тұрмыстық химияның қауіпті шикізаттарын сақтау орындарын ұйымдастыру.

Жылжымайтын мүлік объектілеріне қойылатын экологиялық талаптардың құрылымы

5. Суды ұтымды пайдалану және нөсер ағындарын реттеу:

- 1) ғимаратты сумен жабдықтау;
- 2) ағынды суларды кәдеге жарату;
- 3) суды үнемдейтін арматура;
- 4) жер үсті және жер асты суларының ластануын болдырмау;
- 5) табиғи гидрологиялық жағдайлардың бұзылуы.



6. Объектіні салу, пайдалану және кәдеге жарату кезінде қоршаған ортаны қорғау:

- 1) құрылыста пайдаланылатын материалдардың қоршаған ортаға әсерін барынша азайту;
- 2) құрылыс жұмыстарын орындау кезінде қалдықтардың пайда болуын азайту;
- 3) құрылыс процесінде қоршаған ортаны қорғау және қалпына келтіру жөніндегі іс-шаралар;
- 4) ғимаратты салу, пайдалану және кәдеге жарату кезінде қоршаған ортаға әсерді барынша азайту

A pair of hands, one light blue and one light green, are shown holding a world map. The map is spread across the palms and fingers, with various countries and geographical features visible. The background is a bright, cloudy sky. The text is overlaid on the lower left portion of the image.

**Тіршілік
қауіпсіздігін
қамтамасыз ету:**

1) резервтік электрмен жабдықтауды қамтамасыз ету;

2) резервтік жылумен жабдықтауды қамтамасыз ету;

3) резервтік сумен жабдықтауды қамтамасыз ету.

Экологиялық талаптардың негізгі санаттары мен белгілері (критерийлері)

Жылжымайтын мүлік объектілерін жобалау, салу және пайдалану ең төменгі экологиялық талаптарды міндетті түрде сақтай отырып, базалық санаттар өлшем нәтижесінің ұсынылған көрсеткіштеріне сәйкес жүзеге асырылады. Яғни, оларға:

- климаттық параметрлер;
- су ресурстарының қолжетімділігі;
- энергетикалық ресурстардың қолжетімділігі;
- жаңартылатын энергия көздерінің қолжетімділігі;
- құрылыс құны жатады.

Стандартта көрсетілген 2 кестеге тоқталсақ, кестеде минималды экологиялық талаптар және оларды анықтау әдістері көрсетілген:

Таблица 2 — Базовые категории, критерии, минимальные экологические требования и методы их оп

Критерий	Индикатор	Минимальные экологические требования
1 Экологический менеджмент		
1.1 Организация экологического менеджмента и мониторинга	Наличие системы экологического менеджмента	По ГОСТ Р ИСО 14001
	Наличие плана мероприятий по предотвращению воздействия опасных природных явлений	
	Наличие плана ландшафтного обустройства	
	План регулирования ливнестоков	
	Информирование граждан об основных показателях объекта недвижимости	
1.2 Оптимизация проектных решений	Моделирование и вариантный анализ экоустойчивости объекта недвижимости	Минимальные экологические требования не предъявляются
	Моделирование и вариантный анализ теплофизических и энергетических свойств объекта недвижимости	
	Оптимизация стоимости жизненного цикла объекта недвижимости	
1.3 Квалификационные требования	Участие аттестованных специалистов по оценке соответствия «зеленых» зданий при: <ul style="list-style-type: none"> - проектировании; - строительстве; - эксплуатации 	Минимальные экологические требования не предъявляются

Экологиялық талаптардың негізгі санаттары мен белгілері (критерийлері)

2 Инфраструктура и качество внешней среды				
2.1 Выбор участка под строительство	Результаты инструментального анализа загрязнения почвы, воздушного бассейна, водных источников	По ГОСТ 17.1.1.01, [3], [5], [6], [7]	Наличие	Анализ проектной документации и документов генпроектировщика, генподрядчика
	Результаты инструментального анализа электромагнитных излучений. Анализ техногенных рисков и опасных природных явлений	По [8], [9], [10], [11]	Гарантированная обеспеченность экологической и техногенной безопасности участка	

Критерий	Индикатор	Минимальные экологические требования	Рекомендуемые показатели	Методы определения минимальных экологических требований (рекомендуемых показателей)
2.2 Доступность общественного транспорта	Дальность пешеходного подхода до остановки общественного транспорта, м	По [3], пункты 11.14, 11.15	200—500	Анализ проектной документации; измерения расстояний светодальномером по ГОСТ 19223 или лазерным дальномером с диапазоном измерений 10—500 м
2.3 Доступность объектов социально-бытовой инфраструктуры	Общее число объектов торговли, связи, бытовых, банковских услуг и аптек (в радиусе до 400 м от здания), объектов здравоохранения (в радиусе до 800 м от здания) и образования (в радиусе до 250 м от здания), шт.	По [5], пункты 10.2—10.5	5—10	Анализ проектной документации; измерения расстояний светодальномером по ГОСТ 19223; измерения расстояний лазерным дальномером с измеряемым расстоянием не менее 820 м, с точностью измерений не более + 0,5 % на расстоянии до 700 м

Экологиялық талаптардың негізгі санаттары мен белгілері (критерийлері)

3 Качество архитектуры и планировки объекта				
3.1 Качество архитектурного облика здания	Соответствие облика здания окружающей застройке, функциональному назначению и эстетическим предпочтениям; оригинальность, уникальность, новизна архитектуры и эстетическое совершенство	Не предъявляются	Гармонизация с внешней застройкой, соответствие функциональному назначению, оригинальность, колористика, эстетический облик (экспертная оценка)	Методы экспертной оценки гармонии здания с внешней застройкой, соответствия функциональному назначению, оригинальности, эстетичности, идеальности цветовых решений. Анализ данных дизайн-проекта или архитектурного проекта, визуальное определение на объекте
3.2 Обеспеченность помещений естественным освещением и инсоляцией	Коэффициент естественной освещенности (при верхнем или комбинированном освещении)	По [19], таблицы 1—2, [4], разделы 4; 5; 6	Обеспеченность по действующим нормативам 110 % — 120 %	Определение процентного отношения проектного (фактического) показателя КЕО _н к нормативному КЕО _н по помещениям постоянного пребывания людей в здании
	Продолжительность инсоляции квартир	По [19], пункты 3; 4	Обеспеченность по действующим нормативам 100 % — 110 %	Анализ проектной документации: инсоляционного графика, солнечных карт, натурных измерений освещенности люксметром с диапазоном 1—200000 лк с погрешностью не более ± 8 % и с возможностью измерения КЕО одним экспертом
3.3 Озеленение здания	Доля площади сада на крыше или озелененной крыши в общей площади кровли	Не предъявляются	30 % — 50 %	Определение доли площади — отношение площади озеленения покрытия к общей площади покрытия. Анализ проектной документации, визуальное определение на объекте и измерение площади озеленения
	Наличие элементов вертикального озеленения (трельяжи, шпалеры, перголы)		Наличие	
	Наличие «зимнего сада» с элементами мобильного озеленения (цветочницы, вазоны)		Наличие	
3.4 Обеспеченность полезной площадью	Удельная общая площадь	По [5], таблица 2, [20], пункт 4	Обеспеченность по действующим нормативам 120 % — 150 %	Оценка отношения общей площади здания к численности жителей (для жилых зданий) или штатных сотрудников (для общественных зданий). Анализ проектной документации

Жылжымайтын мүлік объектілеріне қойылатын экологиялық талаптардың сақталуын бағалау әдістері

Жылжымайтын мүлік объектісінің ең төменгі экологиялық талаптарға сәйкестігін бағалау жобаның немесе дайын ғимараттың көрсеткіштерін (параметрлерін) 2 кестеде келтірілген нормативтермен тікелей салыстыру әдісімен жүргізіледі.

Өлшем шарттары мен дәлдігі бойынша жылжымайтын мүлік объектілеріне критерийлерді сипаттайтын параметрлерді аспаптық растау әдістері 2 кестеде келтірілген стандарттарға сәйкес келуі тиіс.





НАЗАРЛАРЫҢЫЗҒА
РАҚМЕТ!

