«Сауда орталығын әкімшілік ғимаратқа және кафеге қайта жабдықтау және қайта жоспарлау, Мекен-жайы: Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, Петров көшесі, 34 үй» жұмыс жобасы бойынша

17.03.2020 ж. № VE-0003/20
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Мөлдір Су» ЖШС
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Про Build-Astana» ЖШС
Нұр-Сұлтан қаласы

Нұр-Сұлтан қаласы

ТОО
VIP
EXPERTIZA

АЛҒЫ СӨЗ

«Сауда орталығын әкімшілік ғимаратқа және кафеге қайта жабдықтау және қайта жоспарлау, Мекен-жайы: Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, Петров көшесі, 34 үй» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытынды «VIP Expertiza» ЖШС-мен берілді.

«VIP Expertiza» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ТОО
VIP
EXPERTIZA

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

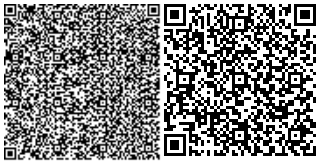
№ VE-0003/20 от 17.03.2020 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Переоборудование и перепланировка торгового центра в административное здание и кафе по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Мөлдір Су»
город Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Про Build-Astana»,
город Нур-Султан

город Нур-Султан



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту «Переоборудование и перепланировка торгового центра в административное здание и кафе по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34» выдано ТОО «VIP Expertiza».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Переоборудование и перепланировка торгового центра в административное здание и кафе по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № VE-0002 от 13 февраля 2020 года между ТОО «Мөлдір Су» и ТОО «VIP Expertiza».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Про Build-Astana» (государственная лицензия на проектную деятельность № 18004137, приложение к государственной лицензии от 26 февраля 2018 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны, III категории), г. Нур-Султан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства ТОО «Мөлдір Су».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 27.09.2018 года, утвержденное директором ТОО «Мөлдір Су»;

акт на право частной собственности, земельный участок площадью 0,1518 га, кадастровый номер 21-318-035-1307, запись о выдаче акта произведена в книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования от 11 марта 2011 года № 5099;

выписка из постановления акимата города Астаны от 12 декабря 2006 года № 37-1017п о предоставлении ТОО «Мөлдір Су» права собственности, временного возмездного землепользования на земельный участок;

решение ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» Акимат города Астаны от 03.04.2019 года № 1160 о разрешении ТОО «Мөлдір Су» на реконструкцию помещений существующих зданий;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» заместителем руководителя от 03.03.2020 года № KZ53VUA00194774;

письмо-заявка на проведение вневедомственной экспертизы проекта от 02.07.2019 года № 15;

письмо заказчика о начало строительства от 02.07.2019 года № 14;

эскизный проект, выполненный ТОО «Про Build-Astana» от 23 мая 2019 года № 14265, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

технический паспорт (Ф-2) на нежилое здание, расположенное по адресу:
г. Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34;

топографическая съемка земельного участка, выполненный ТОО «Астанагорархитектура» (государственная лицензия ГСЛ № 002108 от 30 ноября 2000 года, Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйство, г. Астана).

технический отчет на инженерно-геологические изыскания от 2019 года, выполненный ТОО «ГеоТерр» (государственная лицензия №12012294, выданные Агенство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйство), г. Астана.

техническое заключение по оценке технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания для целей перепланировки и переоборудования под кафе, выполненное ТОО «Gimarat Service» №026-2019 от 2019 года (аттестат эксперт Мустафина Рустема Талгатовича №KZ23VJE00028204 от 28 июня 2017 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны» Акимата города Астаны, свидетельство об аккредитации № 00218 от 18 апреля 2018 года, выданное Комитетом по делам строительства жилищно-коммунального хозяйства Министерства инвестиции и развития РК).

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 03.07.2019 года №3-6/1115 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

Договор между ТОО «Мөлдір Су» и ТОО «Астанаэнергосбыт» от 09.03.2011 года №6147/2734 на энергоснабжения;

Договор между ТОО «Мөлдір Су» и АО «Казахтелеком» от 28.04.2011 года №110353 на предоставление услуг телекоммуникаций;

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» Акимата города Нур-Султан - разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории № KZ03VDD00139228 от 18.02.2020 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

ТОМ 1:	Общая пояснительная записка
	Паспорт проекта
ТОМ 2:	Рабочие чертежи
04-2019-1-ГП	Генеральный план
04-2019-2-ТХ	Технологические решения
04-2019-3-АС	Архитектурно-строительные решения
04-2019-4-ВК	Водопровод и канализация
04-2019-5-ОВ	Отопление и вентиляция
04-2019-6.1-ЭОМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение
04-2019-6.2-ПС	Пожарная сигнализация
04-2019-6.3-СС	Сети связи
04-2019-6.4-ЭОФ	Электроосвещение фасадов
04-2019-7	Оценка воздействия на окружающую среду (ЗЭП)

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства объекта являются перепланировка, переоборудование торгового центра в административное здание и кафе с изменением функционального назначения.

5.5 Существующее положение

Объемно-планировочные решения

Существующее здание торговый центр – отдельно стоящее, трехэтажное с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами габаритными 110,9х16,81 м, высота этажа 3,5 м.

Основные технические показатели (согласно техпаспорта):

этажность – 3 этажа+ подвал;
площадь застройки – 237,2 кв.м;
общая площадь – 781,3 кв.м;
строительный объем здания – 1566 куб.м;
физический износ – 10%.

Внутренняя отделка помещений:

пол – керамогранит, керамическая плитка, линолеум;

стены – водоэмульсионная окраска, облицовка керамической плитой, масляная окраска;

потолок – водоэмульсионная окраска.

Наружная отделка:

цоколь – облицовка плитняком с покраской;

стены – облицовка алюкобондом;

кровля – рулонная;

отмостка – бетонная.

Конструктивные решения

Характеристики здания

Уровень ответственности – II

Степень долговечности - II

Степень огнестойкости – II

класс конструктивной пожарной опасности здания - К0

класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.1

класс пожарной опасности строительных конструкций - R0

расчетный срок службы здания (сооружения) - 50 лет

Конструктивная схема – стеновая, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость обеспечена совместной работой наружных и внутренних кирпичных стен, плит перекрытия и фундаментов.

Фундаменты – сборные железобетонные забивные сваи с монолитным железобетонным ростверком.

Стены подвала - сборные бетонные фундаментные блоки ФБС толщиной 500, 400 мм на цементно-песчаном растворе.

Колонны – кирпичная кладка размерами 510х510 мм (одна колонна в центре здания).

Наружные стены – кладка из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 510 мм.

Внутренние стены – кладка из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380 мм.

Перегородки – кладка из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 120 мм.

Балки перекрытия – сборные железобетонные прогоны.

Перекрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм.

Покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1,038-1 в.1.

Крыша – совмещенная, плоская с неорганизованным водостоком.

Кровля – рулонная.

Полы – линолеум, керамическая плитка, керамогранит,

Окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом

Двери – деревянные, стальные.

Отмостка – бетонная.

Инженерные сети:

Канализация - в общегородские канализационные сети.

Водоснабжение - от городских водопроводных сетей.

Отопление – централизованное.

Электроснабжение от городских электрических сетей.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СН РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СН РК 1.04-26-2004 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Оценка технического состояния несущих ограждающих конструкций по результатам технического обследования производилась по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности.

При техническом обследовании выявлено следующее:

фундаменты – сборные железобетонные забивные сваи с монолитным железобетонным ростверком. Выявлено отсутствие на момент проведения обследовательских работ видимых дефектов и повреждений, деформации фундаментов. Техническое состояние фундаментов здания магазина на момент обследования оценивается по категории II (работоспособная железобетонная конструкция). Требуется соблюдение в дальнейшем правил технической эксплуатации конструкций;

стены подвала – сборные бетонные фундаментные блоки ФБС толщиной 500, 400 мм на цементно-песчаном растворе. При обследовании не выявлено дефектов в виде трещин и повреждений, влияющих на несущую способность и эксплуатационную пригодность конструкций помещения в целом. Техническое состояние стен подвала здания магазина на момент обследования оценивается по категории II (работоспособная железобетонная конструкция);

колонны – кирпичная кладка размерами 640х640. При обследовании не выявлено дефектов в виде трещин и повреждений, влияющих на несущую способность и эксплуатационную пригодность конструкций помещения в целом;

стены наружные – кирпичная кладка толщиной 380 мм из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Основными внешними признаками отклонения или выпучивания стен является наличие вертикальных трещин, а также отслоение наружных стен от внутренних поперечных в местах взаимного примыкания. При обследовании не выявлено дефектов в виде трещин и повреждений, влияющих на несущую способность и эксплуатационную пригодность конструкций помещения в целом. Техническое состояние кирпичных наружных стен здания на момент обследования оценивается по категории II (работоспособная каменная конструкция);

стены внутренние – кирпичная кладка толщиной 380 мм из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. При обследовании не выявлено дефектов в виде трещин и повреждений, влияющих на несущую способность и эксплуатационную пригодность конструкций помещения в целом; Техническое состояние кирпичных внутренних стен здания на момент обследования оценивается по категории II (работоспособная каменная конструкция);

перегородки – кирпичная кладка толщиной 120 мм из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Состояние удовлетворительное;

лестница – сборные железобетонные. При обследовании не выявлено дефектов в виде трещин и повреждений, влияющих на несущую способность и эксплуатационную пригодность конструкций помещения в целом. Техническое состояние лестниц на момент обследования оценивается по категории II (работоспособная железобетонная конструкция);

вентшахты – кладка из силикатного кирпича, состояние удовлетворительное;

кровля – рулонная. Техническое состояние крыши и кровли здания на момент обследования оценивается как удовлетворительное;

окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Состояние удовлетворительное;

витражи – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Состояние удовлетворительное;

двери наружные – стальные утепленные, металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Состояние удовлетворительное;

двери внутренние – деревянные. Состояние неудовлетворительное, требуется замена внутренних дверей;

внутренняя отделка – водоэмульсионная окраска, облицовка керамической плиткой, масляная окраска. Состояние неудовлетворительное, требуется ремонт внутренней отделки;

наружная отделка – наружная отделка из алюминиевых кассетных листов морально и физически устарела, требуется замена наружной отделки;

крыльца входа в здание – бетонное с металлическим ограждением, стенки крыльца облицованы плитняком. Требуется замена ограждения и отделки стенок и покрытия. Состояние неудовлетворительное;

отмостка - бетонная. Требуется ремонт отмостки по периметру здания. Состояние неудовлетворительное.

Техническим заключением рекомендовано выполнить:

перепланировка помещений;

замена окон;

замена дверей;

ремонт внутренней отделки;

ремонт полов;

демонтаж наружной отделки типа «Алюкобонд»;

устройство наружной отделки;

ремонт бетонной отмостки по периметру здания.

Согласно результатам и выводам технического заключения, техническое состояние здания магазина пригодно для дальнейшей эксплуатации при условии проведения вышеуказанных работ.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Исследуемое здание расположено на земельном участке в городе Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район - IB;

нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/кв.м;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кгс/кв.м;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,50 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Технологические решения

Раздел технологические решения разработан на основании задания на проектирование в соответствии СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

В подвале располагаются помещения производственного назначения, административно-бытовые, подсобные помещения, технические помещения.

Административно-бытовые помещения включают в себя комнату персонала, помещения кухни.

К техническим помещениям относятся тамбуры, коридоры, лестничные клетки, тепловой узел, электрощитовая, насосная.

На первом этаже располагаются помещения кафе с кассовой зоной, административно-бытовые, технические помещения и помещения общественного пользования.

Помещения кафе включают: зал, который вмещает 48 посадочных мест.

Помещения кухни включают - горячий и холодный цеха, моечная кухонной посуды, камеры хранения среднетемпературная и низкотемпературная.

Административно-бытовые помещения включают в себя комнату персонала.

К техническим помещениям относятся тамбуры, коридоры, лестничные клетки.

К помещениям общественного пользования относятся санузлы для посетителей и персонала.

На втором этаже располагаются помещения кафе, административные помещения, технические помещения и помещения общественного пользования.

Административно-бытовые помещение включают в себя кабинет заведующего предприятием.

К техническим помещениям относятся тамбуры, коридоры и две лестничные клетки.

К помещениям общественного пользования относятся санузел с умывальной.

Основные технические показатели:

режим работы - 2 смены.

количество работающих по торговому залу – 8 человек в смену.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Мероприятия по перепланировке здания:

демонтаж перегородок;

устройство перегородок;

замена оконных блоков;

замена дверных блоков;

устройство витражей;

внутренняя отделка помещений;

наружная отделка;

ремонт отмостки.

В результате перепланировки предусмотрены помещения:

в подвале: комната персонала, кухня, склад для овощей, склад, электрощитовая;

на первом этаже: тамбур ,холл, курилка, гардеробная, кабинет, помещение уборочного инвентаря, зал, кассовая зона, санузлы, коридоры;

на втором этаже: танцплощадка, кабинеты, коридоры, санузел, умывальная.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно МСН 3.02-05-2003. Для маломобильных групп населения предусмотрен подъемник у крыльца главного входа с планировочной отметки.

Для вертикальной связи между этажами рабочим проектом расположено две лестницы типа Л-1 с естественным освещением через остекленные проемы в наружной стене.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 3.1 (предприятия торговли).

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения согласно МСН 3.02-05-2003. Для маломобильных групп населения предусмотрены санузлы, тамбуры, входы в комплекс через пандусы с планировочной отметкой.

Эвакуация людей из помещений осуществляется:

из помещений подвала -

из помещений первого этажа – через тамбур непосредственно наружу;

из помещений второго этажа – из лестничной клетки далее через тамбур непосредственно наружу.

Выход на крышу осуществляется через лестничную клетку, далее по металлической стремянке через люк-лаз.

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

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка:

Во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются современные отделочные материалы:

стены – водоэмульсионная покраска, керамическая плитка;

потолок – водоэмульсионная покраска, подвесной «Armstrong»;

пол – керамогранит, керамическая плитка, линолеум;

двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88;

двери противопожарные – металлические по серии 1.236-5 вып.3.

Наружная отделка:

цоколь - фиброцементная HPL-панель;

стены – фиброцементная HPL-панель;

декоративные элементы – деревянные бруски;

ТОО
VIP
EXPERTIZA

витражи – профиль ПВХ с двухкамерным стеклопакетом;
крыльца – керамогранит с нескользящей поверхностью;
ограждение крыльца – металлические трубы;
кровля – рулонная.

Основные технические показатели:

этажность (без подвала)	- 3 этажа;
площадь застройки	- 276,56 м^2;
общая площадь до перепланировки	- 781,3 м^2;
общая площадь после перепланировки	- 978,44 м^2;
строительный объем	- 3954 м^3.

6.2.4 Конструктивные решения

Конструкции и материалы приняты следующие:

стены наружные – кирпичная кладка толщиной 250 мм из керамического кирпича КР-р-По 250х120х65/1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50 с армированием сеткой 5Вр-1 с ячейкой 50х50 через пять рядов кладки;

утеплитель наружных стен – минераловатная плита толщиной 100 мм;

перегородки – кладка из газобетонных блоков толщиной 100 мм В2,5 (М 35) D600 F15-2 по ГОСТ 21520-89 на цементно-песчаном растворе М100 с армированием сеткой 5Вр-1 с ячейкой 50х50 через два ряда блоков;

перегородки в санузлах – толщиной 100 мм из влагостойкого гипсокартона типа «Кнауф»;

перегородки в подвале – кладка толщиной 120 мм из керамического кирпича КР-р-По 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50 с армированием сеткой 5Вр-1 с ячейкой 50х50 через пять рядов кладки;

витражи наружные – металлоплстиковые, профиль ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с энергосберегающим остеклением по ГОСТ 24866-99;

ограждение крыльца – металлические трубы;

отмостка - бетонная шириной 1000 мм из бетона класса В15 толщиной 100 мм по щебеночной подготовке толщиной 100 мм;

Антикоррозийная защита.

Все металлические детали защищены от коррозии в соответствии с СН РК 2.01-01- 2013 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Стальные части, входящие в состав сварных соединений (соединительные накладки анкерные стержни), имеют антикоррозионное покрытие - 1 слой грунта ГФ - 0119 ТУ 6-10- 1399-77 и 2 слоя эмали ПФ - 115 ГОСТ 6465-76, общей толщиной - 60 мкм.

Защита деревянных конструкций элементов от гниения и возгорания в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004, обработка древесины способом холодной пропитки по ГОСТ 20022.6-86 препаратом ПББ-225.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Рабочий проект отопления и вентиляции «Переоборудование и перепланировка торгового центра в административное здание и кафе по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34» выполнен на основании:

- технического задания;

- архитектурно-строительных чертежей;
- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха";
- СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";
- СП РК 2.04-01-2017* "Строительная климатология"
- СН РК 3.02-21-2011 "Объекты общественного питания ";
- СП РК 3.02-121-2012 "Объекты общественного питания ";
- стандартов и требований фирм - изготовителей примененного оборудования и материалов.

Проект систем отопления здания разработан на расчетную температуру наружного воздуха для города Нур-Султан(Астана) минус 31,2˚ С.

Источником теплоснабжения здания служит городская ТЭЦ-2 с параметрами теплоносителя в тепловых сетях 130-70˚ С.

Теплоносителем для систем отопления является горячая вода с параметрами 90-65°С.

В здании запроектировано 2 системы отопления:

– 1 система отопления двухтрубная горизонтальная с тупиковым движением и поэтажной разводкой трубопроводов.

– 2 система отопления лестничной клетки двухтрубная стояковая с нижней разводкой.

Для наладки и регулировки систем предусмотрена установка балансировочной арматуры. К установке принят регулятор перепада давления типа ASV-PV фирмы Danfoss, который постоянно поддерживает давление в системе отопления.

В качестве отопительных приборов в жилой и офисной части здания к установки приняты биметаллические радиаторы фирмы "Radena"

Регулирование теплоотдачи отопительных приборов осуществляется термостатическими клапанами типа RTR-G-П, фирмы Danfoss.

Магистральные трубопроводы и стояки - диаметром до 65 мм выполнены из водогазопроводных труб по ГОСТ3262-75*, свыше 65 мм из стальных электросварных по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы поэтажной разводки металлопластиковые трубы, проложенные в конструкции пола.

Удаление воздуха из систем отопления решено кранами Маевского, установленными в верхних пробках отопительных приборов.

Спуск воды из систем предусмотрен через спускные шаровые краны, установленные в нижних точках систем отопления.

Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002 в сторону спускных устройств. Все магистральные трубопроводы и стояки, а также металлопластиковые трубопроводы поэтажной разводки первого этажа изолируются рулонной изоляцией фирмы "MISOT-FLEX ROLL", производства Казахстан. Антикоррозийное покрытие выполнить краской БТ - 177 за 2 раза по грунтовке ГФ-021 за один раз. Неизолированные трубопроводы окрасить масляной краской за 2 раза.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов; края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30мм выше поверхности чистого пола.

В помещениях здания проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция естественная и с механическим побуждением. Вытяжная вентиляция механическая

предусмотрена из помещений кухни, обеденного зала, танцплощадки, санузлов и курилок. Естественная вентиляция из офисных помещений. Приток в зону кухни обеспечивается посредством канального вентилятора производства фирмы ЛЕКА (Караганда).

Кратность воздухообмена курильных помещений -10.

Технические характеристики вентиляторов и приточно-вытяжных установок приведены в таблице "Характеристика систем".

Воздуховоды выполнить из оцинкованной кровельной стали класса Н (нормальные) по ГОСТ 14918-80.

Крепление воздуховодов к строительным конструкциям выполнить по серии 5.904-1, вып.0,1. Крепление щелевых решеток к воздуховодам и строительным конструкциям выполнить по серии 1.494-21.

Мощность тепловой нагрузки объекта принята – 62320Вт.

Водоснабжение и канализация

Раздел ВК рабочего проекта объекта выполнен в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием, техническими условиями, строительными чертежами, дефектными актами.

Проектом предусматривается реконструкция внутренних сетей водопровода и канализации объекта.

Водоснабжение

Согласно технических условий № 3-6/1115 от 3 июля 2019 года выданных ГКП «Астана су арнасы», водоснабжение объекта осуществлено от существующего водопровода диаметром 600 мм по улице Жумабаева. Строительный объем здания – 671.46 м3. Внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Гарантийный напор в городском водопроводе составляет - 10.0 м.

На вводе для учета водопотребления установлен водомерный узел с диаметром счетчика мм. Для обеспечения требуемого напора предусмотрена насосная станция GRUNDFOS HYDRO MULTI-E 2 CRE5-02, Q=2,04л/с, H=8 м.в.с, (2 раб+1рез) 3х380/50hz, P1=0,307 кВт.

Магистральные трубопровод, стояки и подводки хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из труб напорных из термопластов по ГОСТ 32415-2013. Трубопроводы в насосной станции запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.Магистральные трубы и стояки изолированы гибкой трубчатой изоляцией типа "К-flex".

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение запроектировано для подачи воды к санитарным приборам от водонагревателя в тепловом пункте. Магистрали, стояки и подводки монтируются из труб напорных из термопластов по ГОСТ 32415-2013. Магистральные трубопроводы и стояки изолированы гибкой трубчатой изоляцией типа " К-flex".

Циркуляция горячей воды принята по магистралям и стоякам. Выпуск воздуха из системы предусмотрен через автоматические воздухоотводчики, установленные в верхних точках сети

Хозяйственно-бытовая канализация

Согласно техническим условиям сброс сточных вод объекта осуществлен в существующие сети канализации. Магистральные трубопроводы, стояки и отводные трубопроводы запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ

ТОО
VIP
EXPERTIZA

22689-2014. Трубопроводы, проложенные под полом, выполняются из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.

Для прочистки канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки. Канализационные стояки выведены на 0,5 м выше кровли. Отвод аварийных и дренажных вод из теплового пункта и насосной станции предусмотрен в сети канализации.

Канализация производственная

Производственная канализация предназначена для отведения производственных стоков от санитарно-технических приборов и трапов кухонных помещений. На выпуске производственной канализации предусматривается жироуловитель.

Магистральные трубопроводы, стояки и отводные трубопроводы выполняются из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98. Для прочистки канализационных сетей предусматриваются ревизии и прочистки.

Электротехнические решения

Силовое электрооборудование и электроосвещение

Проект силового электрооборудования и электроосвещения выполнен на основании задания на проектирование.

Расчетная электрическая мощность на вводе в здание не превышает электрическую мощности в соответствии с договором на энергоснабжение № 6147/2734 от 09.03.2011 г. между заказчиком и ТОО «Астанаэнергосыбыт».

Проектом предусматриваются демонтажные работы в соответствии с дефектной ведомостью от 27.09.2019 г.

На вводе в здание предусматривается установка вводно-распределительного устройства индивидуального изготовления.

Проектом предусматривается установка устройства компенсации реактивной мощности.

Основными электроприемниками являются электроприемники технологического, сантехнического оборудования и электроосвещение.

В качестве силовых распределительных щитов и щитов освещения приняты щиты модульного исполнения.

Для защиты отходящих линий в щитах устанавливаются модульные автоматические выключатели. Для защиты людей от токов утечки на розеточных линиях устанавливаются автоматические выключатели с устройством защитного отключения.

Групповые и силовые распределительные сети выполняются кабелями ВВГнг(А)-LS с пятью и тремя медными жилами расчетного сечения, прокладываемыми скрыто в гофрированных ПВХ трубах.

Групповые сети аварийного освещения и пожарной сигнализации выполняются кабелем ВВГнг(А)-HF, прокладываемым скрыто в гофрированных ПВХ трубах.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение на напряжение 220 В, а также ремонтное освещение на напряжение 36 В.

Питание светильников аварийного освещения предусматривается от щита аварийного освещения ЩАО, запитываемого отдельной линией от ВРУ.

Для освещения помещений приняты светодиодные светильники. Светильники выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды.

Управление освещением осуществляется выключателями, установленными по месту.

Защитные мероприятия по безопасности

ТОО
VIP
EXPERTIZA

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (корпуса щитов, электрических аппаратов, корпуса светильников) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети. На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части системы центрального отопления, канализации, система молниезащиты и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей жиле внутри вводно-распределительного устройства в электрощитовой.

Для защиты здания от прямых попаданий и вторичных проявлений молнии проектом предусмотрено устройство молниезащиты по III категории. Токоотводы выполняются из круглой стали диаметром 10мм. В качестве заземлителей используются электроды из круглой стали диаметром 16 мм, соединенные стальной полосой 40х4 мм. В качестве молниеприемника предусмотрена сетка с шагом ячеек не более 6х6 м, выполненная их стального прута диаметром 8 мм.

Основные технические показатели

Категория надежности электроснабжения – III

Напряжение сети – 380/220В

Система заземления – TN-C-S

Установленная электрическая мощность – 74,1 кВт

Расчетная электрическая мощность – 61,58 кВт

Коэффициент мощности – 0,96

Электроосвещение фасадов

Проект электроосвещения фасадов здания выполнен на основании архитектурно-планировочного задания.

Для электроснабжения электроосвещения фасадов в электрощитовой предусматривается установка распределительного щита типа ЩРН-24з-0-74 У2 IP54, запитанного от ВРУ через ящик управления освещения. Автоматическое и ручное управление электроосвещением фасадов предусматривается от ящика управления освещения типа ЯУО9602-3474 IP54 в комплекте с фотореле.

В качестве источников света приняты светодиодные светильники Tubus Led 10(40) 4000K, Leader Led 30D75 и светодиодная лента LS-5730-180-OC-220V-IP68.

Распределительная и групповая сети предусматриваются кабелями ВВГнг-LS с пятью и тремя медными жилами расчетного сечения, прокладываемыми в ПВХ трубе по стенам здания.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению путем их присоединения к шине заземления распределительного щита заземляющей жилой питающего кабеля.

Основные технические показатели

Категория надежности электроснабжения – III

Напряжение сети – 380/220В

Система заземления – TN-C-S

Расчетная мощность – 1,42 кВт

Коэффициент мощности – 0,93

Наружное электроосвещение

В соответствии с письмом заказчика №110 от 12.03.2020 г. проект наружного электроосвещения будет разработан отдельно.

Системы связи

Проектом предусматриваются демонтажные работы в соответствии с дефектной ведомостью от 27.09.2019 г.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

В качестве прибора адресной пожарной сигнализации принят приемно-контрольный охранно-пожарный прибор Рубеж-2ОП прот.R3.

Для обнаружения возгорания в помещениях применяются адресные дымовые пожарные извещатели ИП 212-64, адресные ручные пожарные извещатели ИПР 513-11 прот. R3 и извещатели тепловые максимально-дифференцированные адресно-аналоговые ИП 101-29-PR прот. R3. Извещатели включаются в адресные шлейфы.

Проектом предусматривается система оповещения о пожаре 2 типа.

Световые оповещатели ОПОП 1-8 «Выход» устанавливаются над выходами и на путях эвакуации. В качестве звуковых оповещателей применяются оповещатели ОПОП 2-35.

Шлейфы пожарной сигнализации выполняются кабелем КПСнг(а)-FRLS 2х2х0,5мм^2.

Линии питания 12В и оповещения о пожаре выполняются кабелем КПСнг(а) -FRLS 2х2х1мм^2.

Кабели прокладываются скрыто за подвесным потолком в гофрированных ПВХ трубах диаметром 16 мм.

Электроснабжение системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре предусматривается по I категории надежности. Основное питание предусматривается отдельной линией от ВРУ в электротехническом разделе проекта. Резервное питание предусматривается от источников резервированного питания ИВЭПР 12/5 исп. 2х17БР. Бесперебойное питания системы пожарной сигнализации от источников резервированного питания обеспечивается в течении 24 ч в дежурном режиме и в течении 3 ч – в режиме «Тревога».

Заземление выполняется путем присоединения корпусов оборудования системы пожарной сигнализации заземляющей жилой питающего кабеля к шине заземления щита электроснабжения.

Телефонизация

Проектом предусматривается подключение к существующим сетям телефонизации без увеличения количества абонентов согласно договору на телефонизацию № 110353 от 28.04.2011 г. между заказчиком и АО «Казахтелеком». Абонентская сеть выполняется кабелем UTP 4х2х0,5мм 5 категории, прокладываемым в гофрированных ПВХ трубах диаметром 16 мм от коммутатора DMS-1100-10TS до телефонных розеток RJ12.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 года с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения,

ТОО
VIP
EXPERTIZA

окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Район строительства не сейсмичен.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Материалы разработаны: ТОО «Про Build-Astana» Лицензия №18004137

Заказчик материалов проекта: ТОО «Мөлдір Су»

На рассмотрение экологической экспертизы представлены следующие материалы:

- Заявление об экологических последствиях, утвержденное Заказчиком намечаемой деятельности;

- Рабочий проект «Реконструкция административного здания и кафе 3 этажа расположенного по адресу: г. Нур-Султан, 6-й м-н Алматы район, ул. Петрова 34»;

- Дефектный акт.

Материалы поступили на рассмотрение: 13.02.2020 г., входящий номер VE-00004

Общие сведения

Рабочим проектом предусмотрены работы по реконструкции административного здания и кафе 3 этажа, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, 6-й м-н Алматы район, ул. Петрова 34.

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №237 от 20.03.2015 г., санитарно-защитная зона на период строительных работ и эксплуатации объекта не устанавливается. Согласно статьи 40 Экологического кодекса РК, виды деятельности, не относящие к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

Все источники выделения загрязняющих веществ на площадке строительства имеют собственную нумерацию и объединены в один неорганизованный источник загрязнения – 6001 – строительная площадка.

Выбросы загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха в соответствие со статьей 28 Экологического кодекса РК при установлении нормативов ПДВ не учитывались.

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства приведены в таблице №1.

Таблица 1

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу на период строительно-монтажных работ

Производство, цех, участок / Код и наименование загрязняющего вещества	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение		период СМР, 3 месяца (февраль 2020-апрель 2020)		П Д В		год достижения ПДВ
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3			4	5	6	7
Организованные источники								

Итого по организованным:	-	-	-	-	-	-	-	-
Неорганизованные источники								
Строительная площадка								
(0123) Железо (П, III) оксиды (в пересчете на железо) /274/	6001	-	-	0.0475	0.0256018	0.0475	0.0256018	2020
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ /327/	6001	-	-	0.0019346	0.00073635	0.0019346	0.00073635	2020
(0168) Олово оксид /в пересчете на олово/ /357/	6001	-	-	0.0000537	0.000008659	0.0000537	0.000008659	2020
(0184) Свинец и его неорганические соединения /в пересчете на свинец/ /513/	6001			0.00009792	0.000015768	0.00009792	0.000015768	2020
(0301) Азот (IV) диоксид /4/	6001	-	-	0.02797	0.011595	0.02797	0.011595	2020
(0337) Углерод оксид /584/	6001	-	-	0.0176036	0.0114143	0.0176036	0.0114143	2020
(0342) Фтористые газообразные соединения (гидрофторид) /в пересчете на фтор/ /618/	6001	-	-	0.000278	0.0000896	0.000278	0.0000896	2020
(0616) Ксилол /322/	6001	-	-	2.0256	0.408773	2.0256	0.408773	2020
(0621) Метилбензол (Толуол) /349/	6001	-	-	0.9007	0.24903	0.9007	0.24903	2020
(0827) Хлорэтилен /646/	6001	-	-	0.0000016	0.0000019	0.0000016	0.0000019	2020
(1042) Бутиловый спирт /102/	6001	-	-	0.4355	0.20046	0.4355	0.20046	2020
(1210) Бутилацетат /110/	6001	-	-	0.3302	0.058964	0.3302	0.058964	2020
(1401) Пропан-2-он (Ацетон) /470/	6001	-	-	0.5549	0.163281	0.5549	0.163281	2020
(1411) Циклогексанон	6001	-	-	0.0663	0.00122	0.0663	0.00122	2020
(2752) Уайт-спирит /1294/	6001	-	-	1.07579	0.109659	1.07579	0.109659	2020
(2754) Алканы С12-19/в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С); Растворитель РПК-265П) /10/	6001	-	-	0.0037375	0.0005382	0.0037375	0.0005382	2020
(2908) 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) /494/	6001	-	-	0.03861722	0.000037294	0.03861722	0.000037294	2020
Итого по неорганизованным:		-	-	5.52678414	1.241425871	5.52678414	1.241425871	
Всего:		-	-	5.52678414	1.241425871	5.52678414	1.241425871	

Объект в период строительно-монтажных работ окажет незначительное влияние на атмосферный воздух в районе своего расположения, в период эксплуатации нормируемых источников загрязнения нет.

Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды

Объект расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов. Ближайший водный объект расположен на расстоянии 1.24 километров в северо-западном направлении (река Ак-Булак). Проектируемый объект не предполагает забора воды из поверхностных водных источников и сбросов непосредственно в поверхностные и

подземные водные объекты прилегающей территории, поэтому прямого воздействия на водные объекты не оказывает.

В ходе выполнения строительных работ для обеспечения питьевых нужд персонала водопотребление будет обеспечиваться привозной водой питьевого качества, на технические нужды будет использована вода технического качества. Хранение питьевой воды предусмотрено в специальных резервуарах (емкостях) на строительной площадке и завозится в бутылках.

Сброс хозяйственно-бытовых и производственных стоков на период строительства в поверхностные водоемы и на рельеф местности не предусматривается. Хоз-бытовые стоки сбрасываются в биотуалеты с дальнейшим вывозом сторонними подрядными организациями. Воздействия на водные ресурсы не ожидается.

В период эксплуатации объект подключен к сетям централизованного водоснабжения и канализации.

Оценка воздействия на почвенный покров

При строительно-монтажных работах и эксплуатации проектируемого объекта негативного воздействия на почвы не прогнозируется.

Оценка воздействия на недра

На период строительно-монтажных работ воздействие на недра и геологические структуры не предусматривается.

Оценка воздействия отходов предприятия на окружающую среду

При проведении строительно-монтажных работ будут образовываться отходы производства и потребления, которые необходимо временно складировать на территории участка и сдавать специализированным организациям на утилизацию.

Таблица 2

Обоснование нормативов образования отходов производства и потребления на период строительно-монтажных работ

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Всего	0.811239	-	0.811239
в т.ч. отходов производства	0.686539	-	0.686539
отходов потребления	0.1247	-	0.1247
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под лакокрасочных материалов (AD070)	0.18318	-	0.18318
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы (GO060)	0.1247	-	0.1247
Строительный мусор (GG170)	0.5	-	0.5
Остатки и огарки сварочных электродов (GA090)	0.003359	-	0.003359
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

Для сбора и временного хранения отходов предусматриваются специальные емкости и площадки. Своевременный сбор, организация временного хранения, утилизация отходов способствуют минимальному воздействию на окружающую среду.

На площадке собственные полигоны хранения отходов отсутствуют. Все образующиеся в процессе строительных работ отходы будут временно храниться, а затем передаваться по договору специализированным организациям для утилизации и переработки, либо уничтожения.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться не значительное.

Оценка воздействия на растительный и животный мир

Территория площадки расположена в границах населенного пункта. Воздействие на растительный и животный мир в период строительства носит кратковременный и локальный характер и связано с шумом от строительной техники. Строительно-монтажные работы проводятся внутри существующего здания, снос и пересадка зеленых насаждений при реализации проекта не предусматриваются (работы по капитальному ремонту проводятся внутри существующего здания).

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир минимальное.

Оценка физических воздействий на окружающую среду

При соблюдении предусмотренных проектных решений при строительно-монтажных работах и эксплуатации объекта вредные факторы физического воздействия на окружающую среду исключаются.

Социально-экономическая среда

Реализация проектируемого объекта будет способствовать улучшению социальных условий проживания в районе расположения объекта.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности

В период строительно-монтажных работ воздействие носит временный характер и не вызывает возникновение и развитие необратимых природных процессов и явлений.

Предлагаемые проектные решения, включающие систему организационно-технических подходов проведения работ и мероприятия по охране окружающей среды, обеспечивают высокую промышленно-экологическую безопасность намечаемого строительства, что делает маловероятным значительные экологические нарушения окружающей среды в районе работ.

В случае возникновения аварийных ситуаций на объекте должно быть обеспечено оперативное оповещение лиц, ответственных за безопасность. Для выяснения причин и устранения последствий аварий должны быть приняты безотлагательные меры.

Вывод

ТОО «VIP Expertiza», рассмотрев рабочий проект «Переоборудование и перепланировка торгового центра в административное здание и кафе по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34с материалами заявления об экологических последствиях отмечает, что работа выполнена в соответствии с Экологическим Кодексом Республики Казахстан 9 января 2007 года и Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду от 28 июня 2007 года № 204-п.

6.5 Организация строительства

Раздел «Проект организации строительства» не разработан на основании задание на проектирование.

Внутриплощадочные временные проезды рабочим проектом предусмотрены из щебня.

На строительной площадке организованы склады для временного хранения строительных конструкций и материалов с зонами открытого складирования и складирования под навесами с соблюдением норм и техники безопасности.

Бытовые помещения приняты инвентарные передвижные вагончики-бытовки.

Площадка строительства ограждена по границе участка забором высотой 1,8 м.

Организовано освещение стройплощадки, подразделяющееся на аварийное, рабочее, эвакуационное и охранное. Временное электроснабжение строительства осуществляется от распределительного щита, напряжение к которому подается от существующей сети.

Общая нормативная продолжительность строительства принята 5,0 месяцев.

6.6 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект «Переоборудование и перепланировка торгового центра в административное здание и кафе по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34» соответствует требованиям санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к объектам общественного питания" утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23 апреля 2018 года № 186 ; санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.7 Сметная документация

Рабочий проект рассмотрен без сметной документации и наружных сетей, согласно письму заказчика от 02.07.2019 года № 15.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «VIP Expertiza» в рабочий проект «Переоборудование и перепланировка торгового центра в административное здание и кафе по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34» внесены следующие изменения и дополнения:

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

1. Расчетные параметры наружного воздуха откорректированы по СП РК 2.04-01-2017*.
2. Проект отопление и вентиляция приведен в соответствие с требованиями действующих СН и СП РК, ГОСТ.
3. Общие указания исправлены, даны ссылки на действующие нормативы.
4. Представлены технические условия на теплоснабжение.
5. Представлен расчет тепловых потерь через ограждающие конструкции и гидравлический.
6. Представлен расчет воздухообмена.
7. Откорректированна и представлена пояснительная записка.

Внутренние сети водопровода и канализации:

8. Предоставлен расчет водопотребления и водоотведения объекта.

9. Указан строительный объем здания.

10. Откорректирован лист общих данных.

11. Планы, схемы, спецификации откорректированы.

Электротехнические решения

12. Предоставлен договор на энергоснабжение № 6147/2734 от 09.03.2011 г. между заказчиком и ТОО «Астанаэнергосыбыт».

13. На основании СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и п.9 задания на проектирование от 27.09.2018 г. предоставлен раздел «Силовое электрооборудование и электроосвещение».

14. Предоставлен проект электроосвещения фасадов.

Системы связи

15. На основании СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре» и п.9 задания на проектирование от 27.09.2018 г. разработаны разделы «Пожарная сигнализация» и «Телефонизация» проекта.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

16. Представлены сведения по восьми направлениям румба.

17. Представлены сведения по количеству посадочных мест.

18. предоставлены сведения по размещению контейнерной площадки для сбора твердых бытовых и пищевых отходов.

19. Проектом предусмотрены санитарный узел для персонала в соответствии с приложением 2 Санитарных правил № 186.

20. Предусмотрены санитарно-бытовые условия работников при строительстве.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с п. 9 раздела 2 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен уровень ответственности объекта – II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Переоборудование и перепланировка торгового центра в административное здание и кафе по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34» разработан в необходимом объеме и в соответствии с заданием на проектирование, а также нормативными требованиями.

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

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

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие 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 и функциональном назначению объекта.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Переоборудование и перепланировка торгового центра в административное здание и кафе по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Петрова, дом 34» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

этажность здания (без подвала)	- 3 этажа
площадь застройки	- 276,56 м^2;
общая площадь до перепланировки	- 781,3 м^2;
общая площадь после перепланировки	- 978,44 м^2;
строительный объем	- 3954 м^3.
нормативная продолжительность строительства	- 5 месяцев

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

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

Заказчик, при приеме документации по проекту от проектной организации, должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

Енгізілген өзгерістерді ескере отырып, жобаланатын «Сауда орталығын әкімшілік ғимаратқа және кафеге қайта жабдықтау және қайта жоспарлау, Мекен-жайы: Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, Петров көшесі, 34 үй» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Ғимарат қабаттылығы (жертөлесіз)	- 3 этажа
Құрылыс алаңы	- 276,56 м^2;
Қайта жоспарлауға деингі жалпы алаң	- 781,3 м^2;
Қайта жоспарлаудан кеингі жалпы алаң	- 978,44 м^2;
Құрылыс көлемі	- 3954 м^3.
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 5 ай.

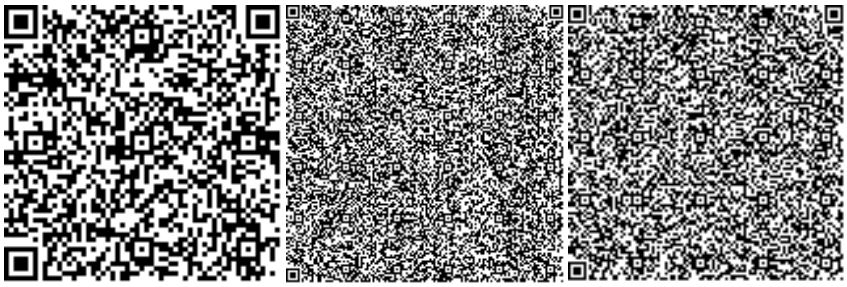
Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасының құжаттамаларын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

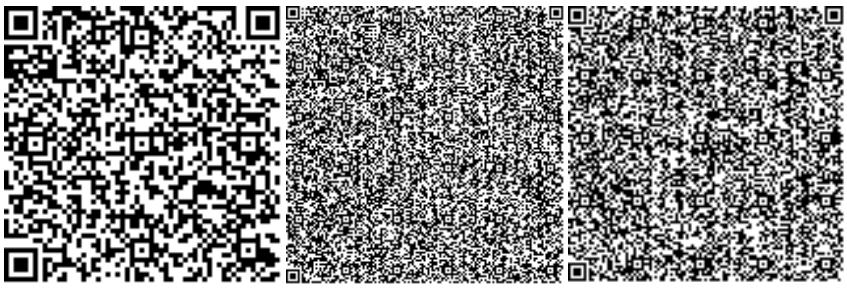
Шойымбекова А.С.

Директор



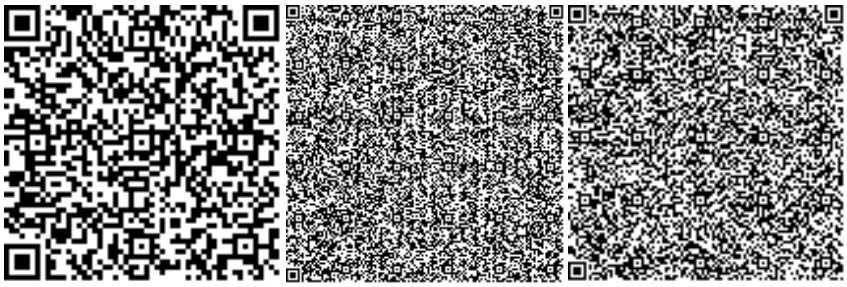
Кульманов Ж.Б.

Эксперт



Баймашева Ш.М.

Эксперт



Бакурин С.В.

Эксперт

Кабыкенова А.А.

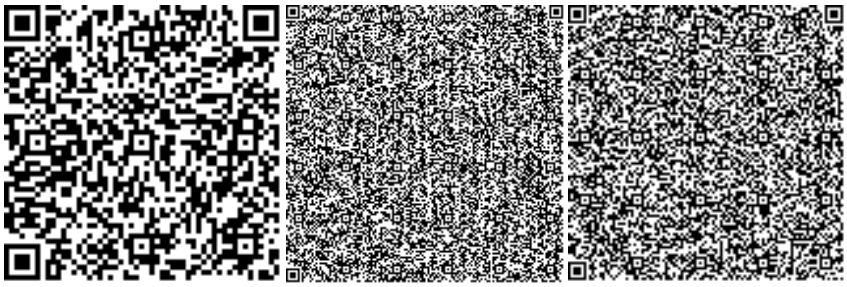
Эксперт

Оразбекова Л.Ж.

Эксперт

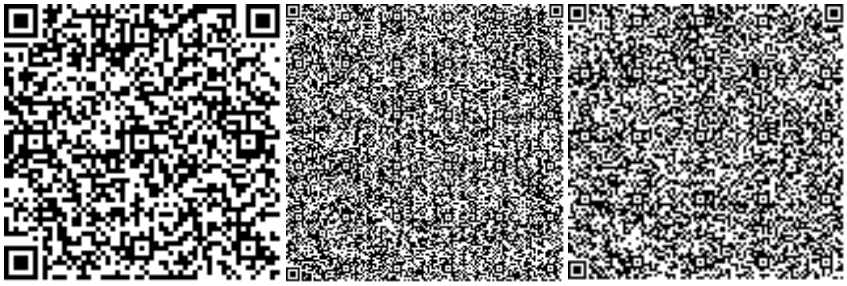
Абилова М.Б.

Эксперт



Нұрмұхамед А.Н.

Эксперт



Номер: KZ03VDD00139228

Акимат города Нур-Султан

Государственное учреждение "Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Мөлдір Су" Республика Казахстан, г.Нур-Султан, район "Алматы", улица АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВ, дом № 34А

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 990140014304

Наименование производственного объекта: Реконструкция административного здания и кафе 3 этажа расположенного по адресу: г.Нур-Султан, 6 -й м-н, Алматы район, ул.Петрова34.

Местонахождение производственного объекта:

г.Нур-Султан, район "Алматы" Алматы район, ул.Петрова34.

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.

Заместитель руководителя — Ахметжанов Берик Темиртасович

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

Место выдачи: район "Сарыарка "

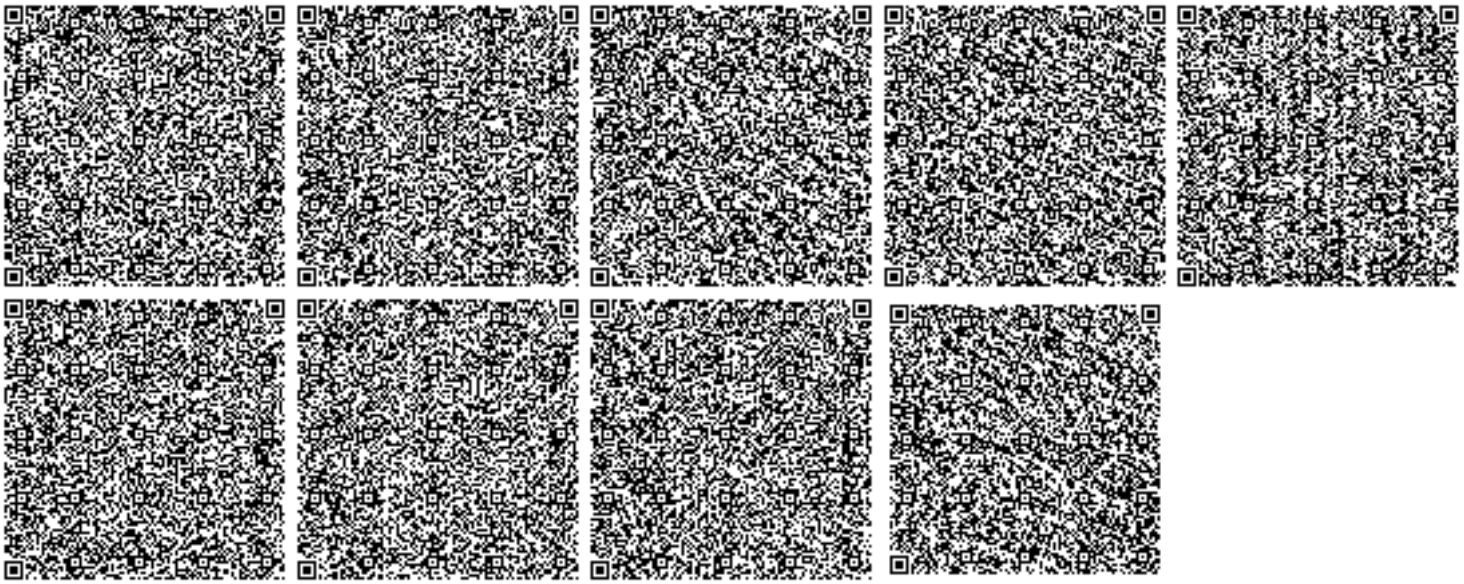
Дата выдачи: 18.02.2020 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	5,52678414	1,241425871
Реконструкция административного здания и кафе 3 этажа расположенного по адресу: г.Нур -Султан, 6 -й м-н, Алматы район, ул.Петрова34.	5,52678414	1,241425871
в т.ч. по ингредиентам:		
Толуол	0,9007	0,24903
Уайт-спирит	1,07579	0,109659
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)	0,03861722	0,000037294
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,00009792	0,000015768
Хлорэтилен	0,0000016	0,0000019
Циклогексанон	0,0663	0,00122
Углерод оксид	0,0176036	0,0114143
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,000278	0,0000896
Пропан-2-он	0,5549	0,163281
Бутан-1-ол	0,4355	0,20046
Бутилацетат	0,3302	0,058964
Азота (IV) диоксид	0,02797	0,011595
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,0037375	0,0005382
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0019346	0,00073635
Олово оксид (в пересчете на олово)	0,0000537	0,000008659
Железо (II, III) оксиды	0,0475	0,0256018
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	2,0256	0,408773
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 и сверхустановленных лимитов установленных настоящим разрешением на эмиссии в окружающую среду.
2. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу исчислять расчетным путем согласно проекту нормативов 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 Нур-Султан. 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. Предусмотрено предоставление отчетности в течение 10 рабочих дней после отчетного квартала, 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.