"ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ" ЖШС
Аккредиттеу туралы куәлік
№00001 2018 жылғы 15 қаңтар
Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,
Айманов көш., 126 үй, 5 қ,
503-ші кеңсе
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

Archexpert.kz

Надёжно проверено - надёжно построено!

ТОО "ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ"
Свидетельство об аккредитации
№00001 от 15.01.2018 года
РК, г. Алматы, ул. Айманова, 126,
5 этаж, 503 каб.
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

«Сауда орталығы құрылысы. Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Қайрат шағын ауданы №186, 187 телімдер». (сыртқы инженерлік желілер мен сметалық құжаттамаларсыз)
жұмыс жобасы бойынша

30.10.2019 ж. № Arch-0231/19

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«PREMIER CAPITAL» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проектный институт «ПРОЕКТ СИТИ» ЖШС

АЛҒЫ СӨЗ

«Сауда орталығы құрылысы. Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Қайрат шағын ауданы №186, 187 телімдер». (сыртқы инженерлік желілер мен сметалық құжаттамаларсыз) жұмыс жобасы «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық құрытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

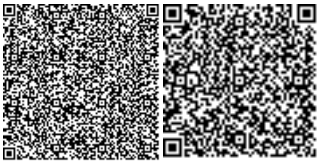
№ Arch-0231/19 от 30.10.2019 г.

по рабочему проекту
«Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «PREMIER CAPITAL»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проектный институт «ПРОЕКТ СИТИ»

г. Алматы



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: «**Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)** не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» города Алматы.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы. Административно-бытовое здание» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Настоящее экспертное заключение выполнено согласно договору от 13 сентября 2019 года № 77/19, заключенному между Заказчиком – ТОО «PREMIER CAPITAL» и Исполнителем ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «PREMIER CAPITAL».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проектный институт «ПРОЕКТ СИТИ» (государственная лицензия от 8 октября 2018 года № 18018545 - I категория, с приложением на 4 страницах от 8 октября 2018 года № 001, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы» Акимат города Алматы).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: – Собственные средства, письмо ТОО «PREMIER CAPITAL» от 12 сентября 2019 года № 21;

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы. Административно-бытовое здание» (без наружных инженерных сетей и сметной документации); «Реконструкция нежилого здания в пределах существующих габаритов без увеличения общей площади. мкр. «Мирас», дом № 154, Бостандыкский район» утвержденное директором ТОО «PREMIER CAPITAL» от 1 августа 2019 года (без номера);

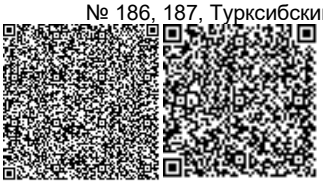
акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 6,5000 га., по адресу: г. Алматы, Турксибский район, микрорайон «Кайрат», участки 186, 187, выданный филиалом некоммерческого акционерского общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 8 февраля 2019 года № 0153756, кадастровый номер 20-317-107-1135. Целевое назначение участка: для строительства административно-производственного здания, центра логистики, контейнерной базы, торгово-развлекательного центра, здания автомойки;

эскизный проект «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы. Административно-бытовое здание», согласованный руководителем КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 24 июня 2019 года № 1786;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы. Административно-бытовое здание», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 31 мая 2019 года № 1781;

протокол дозиметрического контроля выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения Республики Казахстан по городу Алматы (аттестат аккредитации от 11 февраля 2015 года № KZ.T.02.0575) от 15 октября 2019 года № РО-19-07305/10-755;

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства



здравоохранения Республики Казахстан по городу Алматы (аттестат аккредитации от 11 февраля 2015 года № KZ.T.02.0575) от 15 октября 2019 года № РО-19-07305/10-756;

данные наблюдений о фоновых концентрациях вредных веществ в атмосферном воздухе выданные филиалом по городу Алматы РГП на ПХВ «Казгидромет» (государственная лицензия от 19 мая 2015 года № 15010282 с приложением на двух листах, выданная ГУ «Комитет атомного и энергетического надзора и контроля» Министерства энергетики Республики Казахстан) от 15 апреля 2019 года № 22-01-21/536;

письмо от ТОО «PREMIER CAPITAL» от 12 сентября 2019 года № 21 о необходимости проведения экспертизы рабочего проекта по объекту «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы. Административно-бытовое здание» (без наружных инженерных сетей и сметной документации);

письмо ТОО «PREMIER CAPITAL» от 12 сентября 2019 года № 21 о согласовании рабочего проекта по объекту «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы. Административно-бытовое здание» (без наружных инженерных сетей и сметной документации);

письмо ТОО «PREMIER CAPITAL» от 9 октября 2019 года № 33 о том, что по объекту «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы. Административно-бытовое здание» наружных инженерных сетей и сметной документации будут представлены отдельным проектом;

письмо ТОО «PREMIER CAPITAL» от 12 сентября 2019 года № 22 о дальности перевозки грунта и строительного мусора;

письмо ТОО «PREMIER CAPITAL» от 4 октября 2019 года № 28 о планируемом сроке начала строительства объекта «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы. Административно-бытовое здание» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) в IV квартале 2019 года;

письмо от ТОО «PREMIER CAPITAL» от 12 сентября 2019 года № 21, о том, что источником финансирования являются собственные средства;

письмо от КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы» от 29 октября 2019 года № 1-05, 3236 об отсутствии зеленых насаждений на участке;

технический отчет об инженерно-геологических условиях на объекте «Административно-производственное здание, центр логистики, контейнер-ная база, торгово-развлекательный центр, здания автомойки «ТОО Prem-ier Capital» по адресу: г.Алматы, Турксибский район, мкр.Кайрат, участки 186,187» выполненное ТОО «ГЦИ» (государственная лицензия ГСЛ № 008181 от 19 февраля 2002 года, приложение на двух листах от 26 июня 2012 года, выданная «Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства» г. Астана) в 2019 году;

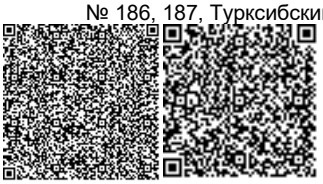
топографическая съемка участка в масштабе М1:500, выполненная ТОО «ГЦИ» (государственная лицензия ГСЛ № 008181 от 19 февраля 2002 года, приложение на двух листах от 26 июня 2012 года, выданная «Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства» г. Астана) в апреле 2019 году;

Технические услоявия

РГП на ПХВ «Алматы Су» от 11 февраля 2019 года № 05/3-428 - на предоставление услуг по водоснабжению и водоотведению;

АО «КазТрансГас Аймак» от 7 февраля 2019 года № 02-2019-1227 - на подключение к газораспределительным сетям;

АО «Алатау Жарык Компаниясы» от 18 апреля 2019 года № 25.1-1688 - на постоянное электроснабжение объектов - административно-производственного здания,



центра логистики, контейнерной базы, торгово-развлекательного центра, здания автомойки.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

эскизный проект «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы. Административно-бытовое здание», согласованный руководителем КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 24 июня 2019 года № 1786;

схемы трасс инженерных сетей, согласованные КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 14 августа 2019 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр 3/003-2019-0

Пояснительная записка.

Паспорт рабочего проекта.

Рабочие чертежи марок:

ГП - генеральный план;

АР – архитектурные решения;

КЖ - конструкции железобетонные;

ОВ – отопление и вентиляция;

ВК – водопровод и канализация;

ПС - пожарная сигнализация;

СС – системы связи;

ЭЛ – электротехнические решения;

ПОС - проект организации строительства;

ОВОС - оценка воздействия на окружающую среду;

Оценка воздействия на окружающую среду к рабочему проекту: «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы (на период строительства и эксплуатации), выполненная ТОО «TERRAMAR» в 2019 году.

Результаты автоматизированного расчета пространственной модели здания по объекту «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы, выполнены, с помощью программного комплекса «ЛИРА-САПР версия 18».

5.4. Цель и назначение объекта строительства

На отведенной территории по адресу мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы предусматривается строительство объектов административно-производственных зданий, центра логистики, контейнерной базы, торгово-развлекательного центра, здания автомойки. В границах проектирования запроектированы административно-бытовое здание и стоянки автомобилей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

В административном отношении участок работ расположен мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы.

Рисунок 1 – *Ситуационная схема*

Инженерно-геологические условия:

Природно-климатические условия районов строительства:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010) - IIIB;

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017) - минус 20,1 ºС;

район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - II (s_o=70 кгс/м²);

район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) - III (w_o=38 кгс/м²);

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов:

для суглинков - 79 см;

для насыпных и галечниковых грунтов - 117 см;

Инженерно-геологические условия:

Согласно технического отчета об инженерно-геологических условиях на объекте: «Административно-производственное здание, центр логистики, контейнерная база, торгово-развлекательный центр, здания автомойки «ТОО Premier Capital» по адресу: г.Алматы, Турксибский район, мкр. Кайрат, участки 186,187» выполненного ТОО «ГЦИ» в 2019 г., согласно договора № ИГ-19-39 от 04 апреля 2019 года, заказчик: ТОО «Premier Capital», без номера, без даты, в геоморфологическом отношении площадка представляет собой вторую надпойменную террасу, с абсолютными отметками поверхности 701,0-705,0 м.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные суглинками полутвердыми и тугопластичными, мягкопластичными и текучими, непросадочными, суглинками тугопластичными (плотными), насыпными грунтами (насыпной грунт вскрыт скважиной №12)

Грунтовые воды вскрыты глубиной 3,0-3,8 м., и установились на глубине 2,5-3,5 м. на отметках 698,92-702,23 м.

Амплитуда сезонного колебания грунтовых вод по г.Алматы составляет ± 1,5 м.

Площадка строительства потенциально не подтопляемая.

Геолого-литологический разрез площадки строительства представляется в следующем виде (сверху вниз):

1. Насыпной грунт (суглинок, песок, гравий, галечник, строительные мусоры). Вскрыт скважиной №12. Мощность 3,3 м.

2. Суглинок полутвердой до тугопластичной консистенции, светло-коричневого цвета, непросадочный, ПРС до 0,3-0,5 м, до глубины 1,0 м встречаются корни растений, ходы землероев, остатки органики. Мощность 3,0-3,5 м.

3. Суглинок от текучей до мягкопластичной консистенции, светло-коричневого цвета, с прослойками песка, непросадочный. Мощность 1,0-6,0 м.

4. Суглинок тугопластичной консистенции, светло-коричневого цвета, непросадочный, с прослойками песка и супеси, плотный. Мощность 3,5-4,0 м.

На площадке строительства выделены четыре инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

ИГЭ-1 Насыпной грунт

ИГЭ-2 Суглинок полутвердый и тугопластичный

ИГЭ-3 Суглинок текучий и мягкопластичный

ИГЭ-4 Суглинок тугопластичный (плотный)

Физико-механические свойства грунтов

Таблица 1

N п/п	Наименование грунта	Плотность грунта т/м^3			Удельное сцепление грунта кПа			Угол внутреннего трения грунта градус			Модуль деформ. грунта
		норм	ρ_{II}	ρ_{I}	норм	C_{II}	C_{I}	норм	ϕ_{II}	ϕ_{I}	МПа
1	ИГЭ-1	1,90	1,90	1,88							
2	ИГЭ-2	1,92	1,92	1,90	20*	20*	13*	15*	15*	13*	3,8/3,0*
3	ИГЭ-3	1,99	1,99	1,97	20*	20*	13*	11*	11*	9*	4,0*
4	ИГЭ-4	2,12	2,12	2,10	30*	30*	20*	25*	25*	22*	9,5*

Примечание: * - показатели для грунтов в водонасыщенном состоянии

По ГОСТ 25100-2011 грунты незасоленные.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции (СП РК 2.01-101-2013) по содержанию сульфатов для бетонов на портландцементе для марки W4 - среднеагрессивная, W6 - слабоагрессивная, для марки W8 – неаргрессивная, на шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах марки W4, W6 и W8- неагрессивная.

По содержанию хлоридов на портландцементе, шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах-неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод –слабоагрессивная.

Сейсмичность зоны (района) строительства согласно СП РК 2.03-30-2017 – 9 (девять) баллов. Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам в пределах площадки – III. Уточненное значение сейсмичности площадки – 10 (десять) баллов. Значение расчетного ускорения ag (в долях g) - 0,633. Значение расчетного вертикального пикового ускорения agv (в долях g) - 0,570.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Земельный участок расположен по адресу: микрорайон Кайрат, участок №186,187,

Турксибского района, г. Алматы.

Рельеф участка спланированный, с общим уклоном на северо-восток.

Деревья и кустарники на участке отсутствуют.

Абсолютные отметки поверхности земли находятся в пределах от 701,00-705,00 м.

Система координат (X; Y) местная. Система высот – Балтийская.

Площадь земельного участка, согласно Акта на землепользование – 6,5000 га.

На участке, в настоящее время строения и инженерные коммуникации отсутствуют.

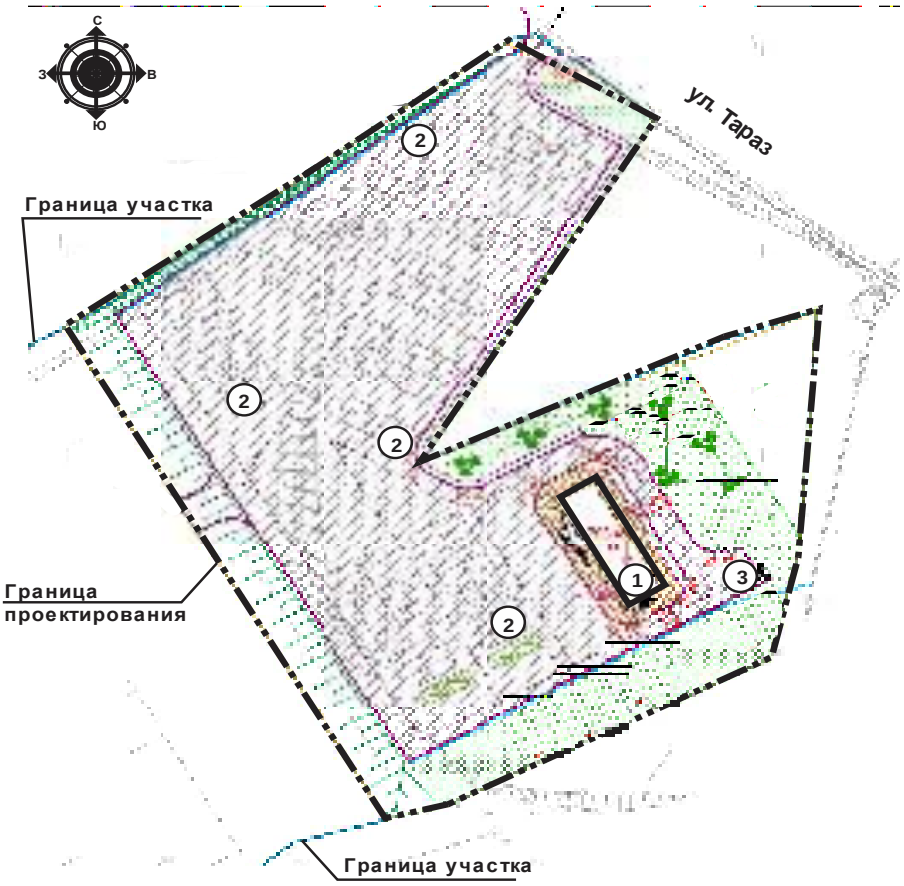


Рисунок 2 - *Схема генерального плана*

Экспликация зданий и сооружений:

1 – Административно-бытовое здание

2 – Парковка автомашин.

3 – Площадка ТБО.

Генеральный план разработан с учетом технологических, санитарных и противопожарных требований административных зданий, на топографической съемке, выполненной ТОО "ГЦИ", в М1:500, в .2019 году.

Земельный участок имеет угловое расположение, то есть между двумя существующими улицами – с северо-запада улица Байге и с северо-востока улица Тараз. С юго-востока и юго-запада - незастроенные территории.

На отведенной территории предусматривается строительство объектов административно-производственных зданий, центра логистики, контейнерной базы,

торгово-развлекательного центра, здания автомойки. В границах проектирования запроектированы административно-бытовое здание и стоянки автомобилей.

Плановые привязки проектируемых зданий решаются от координатных точек.

Вертикальная привязка от ближайшего репера.

За отметку 0,000 административного здания принята отметка уровня чистого пола первого этажа – 703,45 м., что соответствует абсолютным отметкам по генеральному плану.

Въезды на участок предусматриваются с северо-восточной стороны, с существующей улицы Тараз и с юго-западной стороны с перспективной территории развития.

С западной части участка предусмотрены автомобильные стоянки, в том числе для МГН.

Подъезды к зданию обеспечиваются по всем входам. , а также имеется возможность проезда пожарных автомобилей вдоль фасадов.

Покрытие проездов, площадок и стоянок автомобилей – асфальтобетонное, с обрамлением бортовым камнем. Покрытие тротуаров – асфальтобетонное, обрамленное поребриком.

Радиусы закругления проездов отвечают требованиям безопасной организации движения.

Вертикальная планировка разработана с учетом существующего рельефа местности, архитектурно планировочного решения, обеспечивая водоотвод от зданий, а также с территории участка с последующим сбросом на уличное покрытие.

Сбор ТБО осуществляется в мусоросборные контейнеры, расположенные на специально отведенной мусоросборной площадке, с дальнейшим вывозом специализированной компанией по вывозу ТБО по договору.

Не занятые под застройку и покрытия площади озеленяются - запроектирована посадка деревьев и кустарников местных пород и газоны.

Благоустройством предусматривается размещение элементов малых архитектурных форм - урн, скамеек.

Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие свободное перемещение по участку инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии требованиям МСН 3.02-05-2003.

Технические показатели генерального плана нежилого здания приведены в Таблице 2.

Технические показатели генерального плана нежилого здания

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	В границах участка
1	Площадь участка согласно Акта землепользования	га	6,5000
2	Площадь участка в границах проектирования	га	1,6815
3	Площадь застройки	м^2	320,00
4	Площадь покрытий	м^2	10785,00
5	Площадь озеленения	м^2	3363,00
6	Резервная территория	м^2	2347,00

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Рабочим проектом предусматривает строительство административного здания.

Административное здание

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф4.3.

Административное здание отдельно стоящее, двух одноэтажное, без подвала, с чердаком, прямоугольное в плане, с общими размерами в осях 30,00х9,00 м.

Высота этажа первого этажа от пола до пола – 3,90 м. Высота второго этажа – 3,60 м. от пола до низа перекрытия. Высота чердака переменная – от 0,40 м. до 1,90 м.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует – 703,45 м. абсолютной отметки по генплану.

Планировка здания предусматривает на каждом этаже обособленное функциональное зонирование групп и состав помещений, в соответствии техническим, санитарным и противопожарным требованиям.

Главный вход в здание расположен на первом этаже по оси А в осях 2-3 с наружной входной лестницей и пандусом для МГН.

На первом этаже располагаются входной тамбур, холл, офисное помещение, электрощитовая, тепловой узел с техническим помещением, имеющие отдельный тамбур и вход по оси В, сан/узлы, в том числе для МГН, лестничная клетка с лестницей типа Л1.

На втором этаже расположены офисные помещения, сан/узлы, коридор, лестничная клетка с лестницей типа Л1, комната уборочного инвентаря, подсобное помещение.

Выход на кровли по наружной эвакуационной лестнице и металлической стремянке.

Для вертикальной связи между этажами в здании, запроектирована лестница в лестничной клетке типа Л1, имеющая выход в холл. Лестничная клетка имеет естественное освещение через окно в наружной стене.

Объемно-планировочные решения обеспечивают своевременную эвакуацию людей и их защиту от опасных факторов.

Эвакуация людей из здания осуществляется:

с первого этажа – через холл, вход/выход непосредственно наружу;

со второго этажа – по лестницам типа Л1 в холл первого этажа, через вход/выход непосредственно наружу, через запасной выход по оси 6 на наружную эвакуационную лестницу;

с чердака через люк в перекрытии, по стремянке на лестничную площадку по лестнице типа Л1 в холл первого этажа, через вход/выходы непосредственно наружу;

с кровли – по металлической лестнице на наружную эвакуационную лестницу;

Естественное освещение и проветривание санитарных и служебных помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Удаление твердо-бытовых отходов планируется на проектируемую площадку с мусоросборными контейнерами.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Расчетная величина удельного расхода тепловой энергии здания снижена за счет применения в проекте высокорентабельных технических и объемно-планировочных решений, применением энергоэффективных конструкций и размеров окон, использования эффективных теплоизоляционных материалов.

Крыша – чердачная, односкатная

Кровля - профлист.

Водосток – наружный, организованный.

Отмостка – асфальтобетон, шириной 1000 мм.

Наружная отделка:

цоколь – плитняк;

стены – облицовка фасадными алюминиевыми кассетами, клинкерная плитка;

окна – алюминиевые, индивидуального изготовления;

витражи - алюминиевые, индивидуального изготовления;

остекление – однокамерный, энергосберегающий стеклопакет;

двери – металлические, с порогом, утепленные, противопожарные, индивидуального изготовления;

Внутренняя отделка:

потолки – окраска водно-эпоксидными красками, подвесной потолок типа «Армстронг»;

стены - окраска водно-эпоксидными красками, облицовка керамической плиткой;

двери – деревянные, индивидуального изготовления;

полы – линолеум, керамическая и керамогранитная плитка.

Технические показатели административного здания приведены в таблице 3.

Технические показатели административного здания

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество
1	Этажность	этаж	2
2	Площадь застройки	$м^2$	320,00
3	Общая площадь здания	$м^2$	520,40
4	Полезная площадь здания	$м^2$	492,40
5	Расчетная площадь здания	$м^2$	386,70
6	Строительный объем	$м^3$	2409,50

6.2.3. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II (нормальный), технически не сложный объект.

Степень огнестойкости - II.

Административно-бытовое здание 2-х этажное, без подвала, прямоугольное с размерами в осях – 9,0х30,0 м. Высота этажей - 3.90 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности 703,45 м.

Фундаменты – монолитные перекрестные фундаментные ленты;

Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный рамный каркас с жесткими узлами.

Наружные ненесущие стены- кладка из теплоблоков.

Крыша чердачная, холодная, односкатная. Стропильные конструкции из обрезной древесины.

Кровля из профнастила по деревянной обрешетке.

Лестница – монолитная железобетонная.

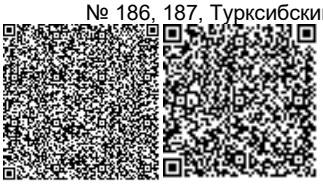
Фундаменты выполняются по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм, выступающие за грани фундаментов на 100 мм.

Под фундаментами выполняется гравийно-песчаная подушка высотой 2,9 м.

Основанием грунтовой подушки являются ИГЭ-3, суглинки текучие и мягкопластичные.

Обратная засыпка пазух фундаментов выполняется местным грунтом (без органических включений и строительного мусора) при оптимальной влажности, послойно слоями по 200 мм, с послойным уплотнением.

Расчет пространственной модели здания выполнен с использованием программного комплекса «ЛИРА-САПР версия 18» на основные и особые сочетания нагрузок, включая сейсмические нагрузки, с учетом требований:



СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах РК»;

СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия».

Сечение фундаментной ленты 900х500 (h) мм. По периметру здания выполняются фундаментные стенки сечением 300х870 (h) мм. На пересечении оси «Б» с осями «2-5» выполняется монолитные подколонники с размерами 900х900х300 (h) мм. Все элементы фундаментов выполняются из бетона класса В25.

Армирование указанных конструкций выполняется пространственными каркасами из арматуры класса А1 и АIII по ГОСТ 5781-82*. Защитный слой бетона 35 мм. Из фундаментов предусмотрены арматурные выпуски в колонны и фундаментные стенки.

Колонны монолитные сечением 400х400 мм. Бетон класса В25.

Ригели монолитные сечением 350х500 (h) мм. Бетон класса В25.

Плиты перекрытия и покрытия монолитные толщиной 180 мм. Бетон класса В25. Армирование плит осуществляется вязанными сетками в нижнем и верхнем уровнях из арматуры 12АIII с ячейкой 200х200 мм.

Лестница – монолитные железобетонные марши (толщина плиты марша 180 мм) и площадки толщиной 180 мм. Бетон класса В25.

Колонны и ригели армируются пространственными каркасами с продольной арматурой АIII и поперечной из А1 по ГОСТ 5781-82*. Участки ригелей и колонн, примыкающие к жестким узлам рам (в т.ч. к фундаментам), на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутой поперечной арматурой (хомутами) с шагом 100 мм.

Стыки арматуры колонн и ригелей выполняются на сварке при помощи арматурных накладок тип сварки С21-Рн (дуговая ручная с накладками из стержней) по ГОСТ 14098-91. Стыки выполняются вразбежку, так чтобы в одном сечении стыковалось не более 50% площади арматуры сечения. Стыки колонн выполняются выше плит перекрытия на расстоянии не менее 500 мм.

Стыки арматуры фундаментных лент, фундаментных стенок, монолитной плиты перекрытия и покрытия выполняются внахлест без сварки на скрутках из вязальной проволоки. На каждый стык выполняются по 3 скрутки. Одна в середине стыка – две по краям. Стыки выполняются в разбежку.

Стыки стержней нижней зоны фундаментных лент выполняются в середине пролета, в разбежку, стыки стержней верхней зоны - у опор, в разбежку.

Стыки стержней нижней зоны ригелей выполняются у опор, в разбежку, стыки стержней верхней зоны в середине пролета - в разбежку.

Стыки арматуры нижней сетки (плит перекрытия и покрытия) выполняются у опор, в разбежку, стыки арматуры верхней сетки – в середине пролета, в разбежку.

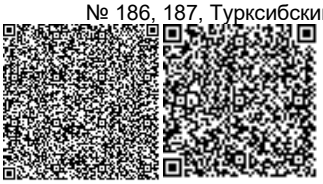
Кладка наружных стен толщиной 300 мм из теплоблоков выполняется на клеевых растворах, рекомендованных поставщиком (теплоблоков) и усиливается вертикальными «П» образными стальными гнутыми швеллерами толщиной 3 мм по ГОСТ 8278-83, установленными с шагом 1800 мм. Дверные и оконные проемы обрамляются указанными профилями.

Проектом предусмотрено производство бетонных и каменных работ в летнее время.

При производстве бетонных и каменных работ в зимнее время следует руководствоваться соответствующими указаниями СНиП РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и других нормативных документов.

Защита строительных конструкций от коррозии

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».



Фундаментные ленты, фундаментные стенки, выполняются на сульфатостойком цементе.

Очищенные бетонные поверхности фундаментов, и других элементов здания, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза по одному слою грунтовки.

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона.

Фундаменты выполняются по подготовке из бетона класса В7,5 на сульфатостойком цементе толщиной 100 мм, выступающей за грани фундаментов на 100 мм.

Все металлические конструкции, изделия и детали после окончания работ покрываются двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6485-76 по 1 слою грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические конструктивные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах РК» для расчетной сейсмичности 9 баллов. Принятые проектные решения рабочего проекта отвечают нормативным требованиям пункта 5.1 и таблиц 9.1 и 9.2 СП РК 2.03-30-2017.

Сечение несущих конструкций здания и армирование выполнено по результатам расчетов.

Участки ригелей и колонн, примыкающие к жестким узлам рам (в т.ч. к фундаментам), на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутой поперечной арматурой (хомутами) с шагом 100 мм.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные инженерные сети и сооружения к ним не рассматривались на основании письма заказчика от 9 октября 2019 года № 33.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха:

Принципиальные решения систем теплоснабжения и вентиляции проектируемого здания, воздухообмен помещений приняты согласно:

Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»;

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 2.04 -04-2011 «Тепловая защита зданий»;

СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СН РК 3,02-08-2013 «Административные и бытовые здания»

СП РК 4.02-106-2013 «Автономные источники теплоснабжения»;

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 20,1 градусов С.

Источник теплоснабжения - проектируемая встроенная котельная (теплогенератор) на газообразном топливе с параметрами теплоносителя 90 – 70 градусов С.

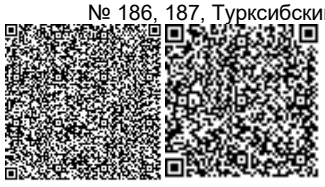
Горячее водоснабжение в здании - осуществляется от бойлера, установленного в котельной.

Тепломеханические решения котельной

Разделом рабочего проекта запроектирована установка напольного котла стального газового отопительного VIESSMANN VITOGAS 100-F Тип GS1D.

КПД котла до 92%, мощность котла 72,0 кВт.

Для циркуляции теплоносителя установлен насос сетевой напором 200 кПа (рабочий и резервный).



Для компенсации расширения воды при повышении, понижения температуры и поддержания давления воды в системе предусмотрена установка расширительного сосуда емкостью 100 литров.

Вытяжная вентиляция котельной запроектирована посредством дефлектора. Приток на компенсацию вытяжки неорганизованный.

Трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704 – 90 и трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-80.

Максимальный расход топлива - 8,29 нм3/час.

Дымовая труба диаметром Ду100 мм, с теплоизоляцией, высотой 10,69 м.

Работа котельной предусмотрена без постоянного обслуживающего персонала.

Отопление

Системы отопления подключены к напольному котлу с параметрами теплоносителя 90 – 70 градусов С.

Системы отопления двухтрубные горизонтальные с попутным движением теплоносителя.

В качестве нагревательных приборов системы отопления приняты алюминиевые радиаторы.

Отопление электрощитовой – электроконвектором.

Для гидравлической увязки веток системы устанавливаются ручные балансировочные клапана.

Трубопроводы выполнены из пластиковых труб. Теплоснабжение приточной установки и отопление лестничной клетки выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Изоляция трубопроводов – трубчатая типа К-flex.

Общий расход тепла – 74,563 кВт,

в том числе:

отопление – 29,160 кВт

вентиляция – 19,653 кВт

горячее водоснабжение – 25,750 кВт.

Вентиляция

Вентиляция помещений предусматривается приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Приток воздуха предусмотрен для кабинетов.

Вытяжная вентиляция из санузлов и электрощитовой предусмотрена канальными вентиляторами.

Воздуховоды вентиляционных систем, приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 114918-80.

Предусмотрены мероприятия по повышению предела огнестойкости транзитных воздуховодов с установкой противопожарных клапанов.

Воздуховоды, проходящие по чердаку, изолируются матами из стеклянного штапельного волокна URSA М-25 толщиной 50 мм по ТУ 5763-001-71451657-2004 с покровным слоем из листа алюминиевого АД 1 толщиной 0,3 мм.

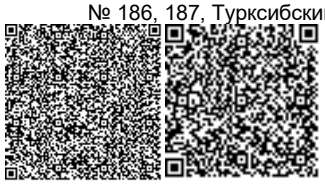
Энергоэффективность принятых проектных решений

Тепловая защита здания обеспечивается пассивным и активным способами.

Пассивный способ предусматривает снижение теплопотребления за счет:

теплоизоляции трубопроводов;

обеспечения требуемых теплотехнических характеристик наружных ограждающих конструкций.



При активном способе используется погодозависимая автоматизация на теплоисточнике и автоматическое регулирование теплопотребления на терминалах (нагревательные приборы), что исключает перерасход тепла.

Класс энергетической эффективности – «Очень высокий».

Основные технические показатели

VIESSMANN Котел газовый VITOGAS 100-F Тип GS1D
теплопроизводительностью 72,0 кВт – 1 комплект,
Общий расход тепла – 74,563 кВт,

Водоснабжение и канализация

В соответствии с техническими условиями от 11 февраля 2019 года № 05/3-428, выданными ГКП «Алматы Су»:

источником водоснабжения служит существующий водовод диаметром 1400 мм (от существующей камеры на первой или на третьей ветке водоводов), проложенный южнее объекта, по Кульджинскому тракту;

сброс сточных вод будет осуществляться в существующий колодец № 2 на коллекторе диаметром 500 мм, или в существующий колодец № 124 или № 123 на коллекторе диаметром 700 мм, или с установкой нового колодца на коллекторе диаметром 500–700 мм, проложенном южнее объекта, на южной стороне Кульджинского тракта.

Согласно письма Заказчика от 09 октября 2019 года № 33 проект наружных сетей водоснабжения и канализации разрабатывается по отдельному договору.

Внутренние системы водопровода и канализации

Предусмотрено строительство административно-бытового здания для торгового центра.

Запроектирован ввод водопровода из стальных электросварных труб диаметром 32х2,5 мм по ГОСТ 10704-91, обеспечивающий хозяйственно-питьевые нужды здания.

Гарантированное давление в сети городского водопровода составляет 16 м вод. ст.

В здании запроектированы следующие системы:

хозяйственно-питьевой водопровод;

горячее водоснабжение;

канализация.

Внутреннее пожаротушение не требуется (V стр.=2409,5 м^3, два этажа).

Водосток наружный, организованный.

Хозяйственно-питьевой, противопожарный водопровод

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам, на приготовление горячей воды и подпитку котельной.

Для общего учета расхода воды предусмотрен водомерный узел со счетчиком диаметром 15 мм с устройством обводной линии. Счетчик класса «С», с дистанционным съемом показаний.

Требуемый напор при хозяйственно-питьевом водоснабжении обеспечивается гарантируемым напором городской сети.

Системы холодного водопровода запроектированы из полипропиленовых труб PN20 SDR6 питьевого качества по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметрами 20х3,4 – 32х5,4 мм, проложены в подшивном потолке первого этажа. Для предотвращения образования конденсата, трубопроводы покрываются гибкой трубчатой изоляцией, за исключением подводок к санитарным приборам.

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения предусмотрена от газового котла в комплекте с бойлером емкостью 300 л по закрытой схеме, с циркуляцией по магистрали. Запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам.

Сети горячего водопровода выполняются из полипропиленовых труб PN20 SDR6 питьевого качества по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010, диаметрами 20х3,4 – 32х5,4 мм, прокладываются в подшивном потолке первого этажа.

Для предотвращения теплопотерь трубопроводы горячего водоснабжения изолируются гибкой трубчатой изоляцией, за исключением подводок к санитарным приборам.

Канализация

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от сантехнических приборов самотеком во внутриплощадочные канализационные сети.

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы из канализационных полиэтиленовых труб диаметрами 50 – 110 мм ГОСТ 22689-89, магистрали, проходящие под полом первого этажа, и выпуски – из чугунных канализационных труб диаметром 100 мм по ГОСТ 6942-98 на резиновых уплотнительных кольцах.

Для удаления аварийных вод в котельной предусмотрен колодец-охладитель (см. раздел НВК).

Принятые проектные решения соответствуют СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений».

Антисейсмические мероприятия:

ввод водопровода принят из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91;

перед измерительным устройством предусмотрено гибкое соединение, допускающие угловые и продольные перемещения концов трубопроводов;

для канализационных стояков предусмотрены бетонные упоры;

стыковые соединения раструбных трубопроводов - на резиновых уплотнителях.

Основные технические показатели:

водопотребление холодной воды, в т. ч.	– 0,75 м^3/ сутки,
водопотребление горячей воды	– 0,33 м^3/ сутки;
водоотведение	– 0,75 м^3/ сутки.

Электротехнические решения:

Электротехническая часть проекта разработана на основании заданий на проектирование, заданий смежных разделов, согласно ТУ № 25.1-1688 от 18 апреля 2019 года, выданные АО АЖК и в соответствии с требованиями действующих норм РК (ПУЭ РК, СП РК 2.04-104-2012, СН РК 4.04-106-2013, СП РК 4.04-107-2013 и др.).

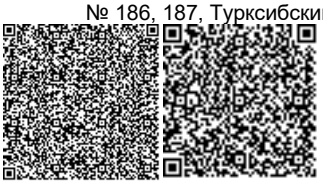
Наружные сети электроснабжения выполняется отдельным проектом.

Электроснабжение

Электроснабжение административно-бытового здания выполняется от главного распределительного щита ГРЩ, установленного в электрощитовой. Общий учет электроэнергии предусмотрен на ГРЩ.

Проектом предусмотрены места установки распределительных щитов ЩРар и подвод к ним питающих кабелей для арендных помещений. Установка щитов ЩРар (с учетом электроэнергии), электроосвещение и силовое электрооборудование арендных помещений выполняются арендаторами самостоятельно.

Силовыми потребителями электрической энергии являются санитарно-технические оборудования и переносные электроприемники подключаемые через штепсельные розетки.



В качестве пускорегулирующей аппаратуры, не поставляемой комплектно с технологическим оборудованием приняты магнитные пускатели марки ПМ14. Розеточная сеть защищается от опасных токов непосредственного и косвенного прикосновения автоматами с дифференциальным модулем.

В проекте предусмотрено отключение вентиляции при возникновении пожара.

Распределительные и питающие сети выполнены кабелями марки ВВГнг и АВВГнг, прокладываемыми в ПВХ трубах скрыто.

Проектом принято рабочее, в том числе ремонтное и аварийно–эвакуационное освещение. Освещение помещений осуществляется светильниками с компактными люминесцентными и люминесцентными лампами. Типы светильников выбраны в зависимости от характеристики и назначения помещений. Величины освещенности приняты согласно СП РК 2.04-104-2012. Управление освещением осуществляется при помощи выключателей, установленных по месту и со щитков освещения.

Напряжение сети рабочего, аварийно-эвакуационного освещения принято 220 В, ремонтного 36В.

Групповые сети освещения выполнены кабелем ВВГнг, проложенным в трубах ПВХ за подвесным потолком и в штробах по стенам и перегородкам.

Принята система заземления - TN-C-S. Все металлические нетоковедущие части электроустановок заземляются с помощью специально прокладываемой пятой жилы в трехфазной сети и третьей в однофазной сети.

На вводе выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

защитный проводник питающей линий;

защитный проводник, присоединенный к щиткам;

металлические трубы инженерных коммуникаций здания;

металлические части строительных конструкции.

По периметру здания (на расстоянии 1- 2м от фундамента) предусматривается контур заземления, выполненный из оцинкованной полосовой стали 40х 4мм, и соединенный с металлической арматурой колонн здания. Внутренний контур заземления предусмотрен в электрощитовой стальной полосой 25х4мм.

В соответствий требованиями СП РК 2.04-103-2013 молниезащита здания не требуется.

Основные показатели проекта.

Категория электроснабжения	– III.
Напряжение питания	– 380/220 В.
Расчетная мощность ГРЩ	– 53,6 кВт.

Системы связи и сигнализации:

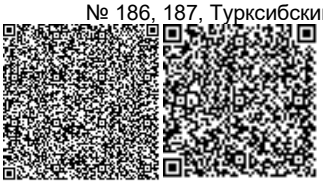
Системы связи.

Проектом предусмотрено строительство оптической сети для предоставления услуг телефонии, интернета по технологии GPON с коэффициентом сплиттирования 1:32.

Проект предусматривает установку оптической распределительной коробки на 8 портов в помещении электрощитовой и прокладку оптического кабеля емкостью 1 волокно на абонентском участке до розетки.

Строительство оптической сети до распределительной коробки, монтаж сплиттеров в коробке предусматривается отдельным проектом.

В качестве абонентского кабеля применяется оптический кабель емкостью 1 волокно стандарта G657.



Прокладка оптического кабеля предусмотрена за подвесным потолком и в кабельных каналах.

В проекте представлены планы помещений с размещением элементов сети.

Основные технические показатели:

Кабель оптический ОК-1 - 135 м;

Автоматическая пожарная сигнализация.

Система пожарной сигнализации (ПС) построена на базе оборудования «Болид» и обеспечивает выявление возгорания, включение системы оповещения о пожаре, отключение устройств вентиляции в режиме «Пожарная опасность».

Проектом предусмотрена установка прибора приемно-контрольного в помещении электрощитовой, размещение извещателей дымовых и ручных в помещениях.

Проектом предусмотрен 2 тип оповещения о пожаре. Оповещение людей о пожаре выполняется с помощью светозвуковых оповещателей, а также световых табло «Выход», установленных на этажах.

В качестве шлейфов ПС и оповещения применяются кабели КСРВнг 2х0,5, прокладываемые за подвесным потолком. Спуски по стене - в ПВХ трубе диам. 20 мм. и в кабельных каналах. Между этажами кабели прокладываются в закладном устройстве из ПВХ трубы диам. 32 мм.

Оборудование ПС контролирует состояние шлейфа и устройств пожарной сигнализации, подключение резервных источников питания для бесперебойной работы системы, передачу сигнала о пожаре по линиям связи.

Оборудование ПС подлежит заземлению присоединением к существующей системе заземления здания и учтено в разделе ЭЛ.

В проекте представлена структурная схема построения сети и планы помещений с размещением элементов сети.

Основные технические показатели:

Кабель КСРВнг 2х0,5 - 510 м;

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проект разработан в соответствии с СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», «Правилами техники безопасности при работах на кабельных линиях связи и радиофикации и ВСН-604-III-87 «Техника безопасности при строительстве линейно-кабельных сооружений».

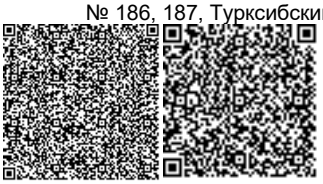
При чрезвычайных ситуациях необходимо руководствоваться общими мероприятиями при возникновении ЧС, разработанными Министерством по ЧС Республики Казахстан.

Здание запроектировано II степени огнестойкости.

Основные несущие элементы реконструируемого здания выполнены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Эвакуационные выходы запроектированы наружу. Эвакуация со второго этажа осуществляется по лестнице типа Л1. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Рабочим проектом приняты следующие мероприятия, повышающие живучесть и надежность сети связи:



применение кабелей в негорючем исполнении и в оболочке, не содержащей галогенов;

Электробезопасность персонала обеспечивается заземлением оборудования.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Размещение участка по отношению к окружающей территории

Проектируемый объект строительства торгового центра в мкр. Кайрат, расположен ниже пр. Райымбека, западнее пр. Б. Момышулы (за ТРЦ «Молл Апорт»), в Турксибском районе, города Алматы.

Окружение по сторонам света:

с северной стороны – частные жилые дома на расстоянии 25 м от границы территории проектируемого объекта;

с восточной стороны – ул. Тараз, за ней пустырь;

с южной стороны – пустырь протяженностью более 200 м, за ней частные жилые дома.

с западной стороны – пустырь протяженностью 500 м за ней частные жилые дома;

с юго-западной стороны – частные жилые дома на расстоянии 126 м от границы территории проектируемого объекта.

Ближайшая жилая зона расположена в северном направлении на расстоянии 25 м от границы территории проектируемого объекта.

Объект расположен за границами водоохранной зоны. Большой Алматинский канал расположен на расстоянии более 1 км от территории проектируемого объекта.

Категория опасности предприятия

Период строительства

Класс санитарной опасности – не классифицируется, ввиду временности производства строительных работ.

Строительные работы относятся к видам деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов и классифицируется как объект IV категории, согласно пункту 1.1. статьи 40 и 71 «Экологического кодекса РК». Категория опасности предприятия в соответствии с видовым и количественным составом выбрасываемых загрязняющих веществ – IV.

На период эксплуатации:

Класс санитарной опасности для котлов и печей, размещаемых в жилых и общественных зданиях, согласно пп.6 п.13 приложению 1 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно- защитной зоны производственных объектов», утвержденных министром национальной экономики № 237 от 20.03.2015 г., СЗЗ не устанавливается.

Согласно ст. 40 Экологического Кодекса, классифицируются как объект IV категории.

Воздействие на атмосферный воздух

Период строительства

Рабочим проектом при строительстве предусматривается производство следующих работ:

разработка грунта бульдозером и вручную;

засыпка траншей грунтом и ПГС;

передвижение на строительные площадки автотранспорта;

работа с инертными материалами;

сварочные работы;

лакокрасочные работы;

работа дизельных установок (компрессор, сварочные аппараты);
укладка асфальта;
гидроизоляция битумом;
демонтажные работы;
использование металлообрабатывающих станков;
работа оборудования и спецтехники.

При строительстве объекта, загрязнение атмосферы предполагается в результате основных источников выделений:

пыли при проведении земляных работ;
пыли при работе с инертными материалами;
газа и аэрозоля, при сварочных работах;
паров ЛКМ при антикоррозийном покрытии металлических поверхностей;
паров нефтепродуктов при асфальтировании и гидроизоляции битумом;
пыли при работе битумного котла;
продуктов сгорания топлива при работе ДВС оборудования, строительной техники и автотранспорта.

Площадку можно рассматривать как единый источник равномерно распределенных по площади выбросов.

Расчет валовых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от передвижных источников произведён, нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от передвижных источников не устанавливаются согласно п. 6 ст. 28 Экологического кодекса Республики Казахстан.

Расчет максимальных приземных концентраций загрязняющих атмосферу веществ, произведен на программном комплексе «Эра» 2.5. с учетом фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе г. Алматы, (справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ, выданная РГП «Казгидромет» от 15 апреля 2019 года №22-01-22/536).

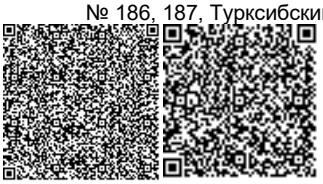
Анализ результатов расчетов рассеивания показывает, что приземные концентрации загрязняющих веществ при строительстве не превышают по всем веществам 0,24 ПДК (без учета фоновых концентраций) на границе жилой зоны. С учетом фоновых коцентрация, имеются превышения по азоту диоксид (вклад предприятия 12 %), углероду оксиду (вклад предприятия 1,1%), взвешенным вещества (вклад предприятия 1,7 %).

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу приведены в таблице (без учета передвижных источников).

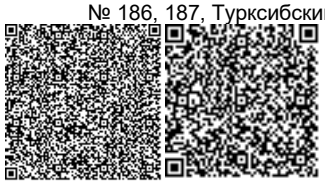
Обоснованные нормативы эмиссий загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства.

Таблица 4

Производство цех, участок	Номер источ-ника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						год достиже ния ПДВ
		существующее положение на 2019 год		на 2019-2020 года 6 месяцев		П Д В		
Код и наименование загрязняющего вещества		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Неорганизованные источники								
(0123) Железо (II, III) оксиды (диЖелезо триоксид, Железа оксид) /в пересчете на(274)								
Площадка	6001	-	-	0.00495	0.00685	0.00495	0.00685	2019



строительных работ								
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (327)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.00042	0.00033	0.00042	0.00033	2019
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.00516	0.00245	0.00516	0.00245	2019
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.0003	0.0004	0.0003	0.0004	2019
(0328) Углерод (Сажа, Углерод черный) (583)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.0002	0.0003	0.0002	0.0003	2019
(0330) Сера диоксид (Ангидрид сернистый, Сернистый газ, Сера (IV) оксид) (516)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.0047	0.0059	0.0047	0.0059	2019
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.01295	0.01425	0.01295	0.01425	2019
(0342) Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/ (617)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.00016	0.00003	0.00016	0.00003	2019
(0344) Фториды неорганические плохо растворимые - (алюминия фторид, кальция фторид,(615)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.00046	0.00009	0.00046	0.00009	2019
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.0388	0.005	0.0388	0.005	2019
(0621) Метилбензол (349)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.0054	0.0011	0.0054	0.0011	2019
(0703) Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен) (54)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.0000002	0.000000008	0.0000002	0.000000008	2019
(1119) 2-Этоксиэтанол (Этиловый эфир этиленгликоля, Этилцеллозольв) (1497*)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.0043	0.0006	0.0043	0.0006	2019
(1210) Бутилацетат (Уксусной кислоты бутиловый эфир) (110)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.0039	0.0009	0.0039	0.0009	2019
(1401) Пропан-2-он (Ацетон) (470)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.012	0.0023	0.012	0.0023	2019
(2752) Уайт-спирит (1294*)								
Площадка строительных работ	6001			0.034	0.0008	0.034	0.0008	2019
(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете(10)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.084	0.8189	0.084	0.8189	2019
(2902) Взвешенные частицы (116)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.0032	0.0002	0.0032	0.0002	2019
(2907) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: более 70 (Динас) (493)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.01275	0.048	0.01275	0.048	2019
(2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20 (шамот, цемент,(494)								
Площадка	6001	-	-	0.02553	0.0905	0.02553	0.0905	2019



строительных работ								
(2930) Пыль абразивная (Корунд белый, Монокорунд) (1027*)								
Площадка строительных работ	6001	-	-	0.0022	0.00016	0.0022	0.00016	2019
Итого по неорганизованным источникам:		-	-	0.2553802	0.999060008	0.2553802	0.999060008	
Всего по предприятию:		**-**	**-**	**0.2553802**	**0.999060008**	**0.2553802**	**0.999060008**	

Источники на период строительства не организованные, временные, контроль проводиться не будет.

Период эксплуатации

В период эксплуатации проектируемых объектов основными источниками выбросов загрязняющих веществ, оказывающими возможное негативное влияние на состояние атмосферного воздуха, являются следующие проектируемые объекты: котельная.

Расчеты рассеивания вредных веществ в атмосфере выполнялись с помощью программного комплекса «Эра», версия 2.5., с учетом фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе г. Алматы, (справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ, выданная РГП «Казгидромет» от 15 апреля 2019 года №22-01-22/536).

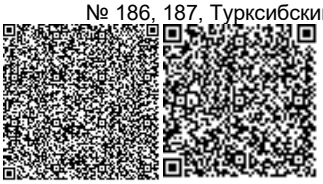
Анализ результатов расчетов рассеивания показывает, что приземные концентрации загрязняющих веществ при строительстве не превышают по всем веществам 0,03 ПДК (без учета фоновых концентраций) на границе жилой зоны. С учетом фоновых коцентрация, имеются превышения по азоту диоксид (вклад предприятия 2,1 %), углероду оксиду (вклад предприятия 0,5 %).

Нормативы эмиссий на период эксплуатации составляют: 0.02130004г/сек; 0.3616000003 т/пер.стр.

Обоснованные нормативы эмиссий загрязняющих веществ в атмосферу на период эксплуатации.

Таблица 5

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение на 2019 год		на 2020 год		П Д В		год достижения ПДВ
Код и наименование загрязняющего вещества		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О р г а н и з о в а н н ы е и с т о ч н и к и								
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)								
Тепловой пункт	0001	-	-	0.0038	0.0645	0.0038	0.0645	2019
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)								
Тепловой пункт	0001	-	-	0.0006	0.0105	0.0006	0.0105	2019
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)								
Тепловой пункт	0001	-	-	0.0169	0.2866	0.0169	0.2866	2019
(0703) Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен) (54)								
Тепловой пункт	0001	-	-	0.00000004	0.0000000003	0.00000004	0.0000000003	2019
Итого по организованным источникам:		-	-	0.02130004	0.3616000003	0.02130004	0.3616000003	
Всего по предприятию:		**-**	**-**	**0.02130004**	**0.3616000003**	**0.02130004**	**0.3616000003**	



Поверхностные и подземные воды

Участок, на котором будут проводиться работы, расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов.

Водоснабжение период строительства – привозная вода, водоотведение – в биотуалеты.

Вода используется на хозяйственно-бытовые и строительные нужды.

Питание строителей осуществляется полуфабрикатами. Доставка пищи, будет осуществляться в одноразовой посуде, мытье посуды не предусмотрено.

Земельные ресурсы

Возможное влияния или загрязнение почв отсутствует. На период проведения строительных работ устанавливается контейнер для сбора отходов, вывоз предусматривается спецавтотранспортом по мере накопления. Объем образованных отходов на период строительных работ составят –1,88345т/пер.стр.

Нормативы размещения отходов производства и потребления на период строительства

Таблица 6

Наименование отходов	**Образование, т/пер**	**Размещение, т/год**	**Передача сторонним организациям, т/пер**
1	2	3	4
Всего	1,88345	-	1,88345
в т. ч. отходов производства	0,0021	-	0,0021
отходов потребления	1,88135	-	1,88135
Янтарный уровень опасности			
Банки из-под грунтовки и краски	0,0011	-	0,0011
Зеленый уровень опасности			
Отходы от персонала (ТБО)	1,875	-	1,875
Отработанные сварочные электроды	0,001		0,001
Ветошь, тряпки	0,00635		0,00635
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

Растительный и животный мир

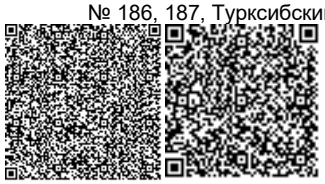
Снос зеленых насаждений при производстве работ не осуществляется.

В зоне влияния объекта видов животных, занесенных в Красную книгу Республики Казахстан, нет. Ввиду отсутствия существенного воздействия объекта на состояние фауны, изменений в животном мире не ожидается.

Экологические риски

По результатам оценки воздействия на окружающую среду при осуществлении строительных работ – значительного воздействия на экологическую обстановку района не ожидается.

Проводимые работы будут носить локальное и кратковременное воздействие на окружающую среду, ограниченное сроками проведения строительно-монтажных работ, по



окончании которых ожидается полное восстановление экологического равновесия в данном районе.

Для уменьшения отрицательного воздействия предложены природоохранные мероприятия.

При своевременном и полномасштабном выполнении мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возникновение аварийных ситуаций и соответственно экологический риск сводится к минимальным уровням.

Природоохранные мероприятия

– применение технически исправных машин и механизмов;

– орошение открытых грунтов и разгружаемых сыпучих материалов при производстве работ;

– организация участков мойки колес и днищ автотранспорта на выездах с территории с повторным использованием собранной и отстоянной воды;

– вывоз разработанного грунта, мусора в специально отведенные места;

– укрывание грунта, мусора при перевозке автотранспортом;

– устройство технологических площадок и площадок временного складирования отход на стройплощадке с щебеночным покрытием;

– снятие плодородного слоя почвы, складирование его, и повторное использование;

– работы по укладке плотного слоя (асфальтного покрытия) производить готовыми разогретыми материалами без организации приготовления в зоне строительства.

Заключение

Проект «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует требованиям Экологического Кодекса Республики Казахстан, «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.06.2007 года № 204-п с изменениями, внесенными приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 17 июня 2016 года № 253, «Методике определения нормативов эмиссий в окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 16 апреля 2012 года № 110-ө и другим нормативным документам в области охраны окружающей среды.

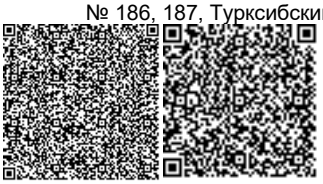
Выдано Государственное учреждение «Управление зеленой экономики г.Алматы» за № KZ28VDD00130339 от 30.10.2019 года разрешение на эмиссию в окружающую среду.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусмотрено строительство торгового центра в мкр-н «Кайрат», в составе: торговый центр, парковка на 190 мест, контейнерная площадка для сбора ТБО.

Генеральным планом территории застраиваемого участка предусматривается благоустройство с устройством дорожного покрытия из асфальтобетона, озеленение посредством устройства партерного газона и рядовых посадок кустарника. Проезды от участков озеленения отделяются бордюрным камнем высотой 15см. Вертикальная планировка участка позволяет отвод дождевых и талых вод по сложившемуся существующему рельефу. Главный фасад здания ориентирован на юго-запад.

Здание 2-х этажное, прямоугольное в плане с размерами сторон в осях -9,0х30,0м; высота этажа - 3,90м. Конструктивная схема здания выполнена в виде монолитного железобетонного каркаса с заполнением теплоблоками 600х300х250мм; наружные стены из сборных стеновых панелей-утепляются дополнительно - теплоизоляционными минераловатными плитами; кровля скатная с организованным водостоком.



Первый этаж: холл, арендуемые помещения, подсобное помещение, технические помещения (тепловой пункт, водомерный узел, электрощитовая), сан. узлы.

Второй этаж: арендуемые помещения, подсобное помещение, КУИ, сан. узлы.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена с использованием нетоксичных отделочных материалов, устойчивых к моющим и дезинфицирующим средствам и принята в соответствии с назначением каждого помещения.

Водоснабжение, канализация – городские сети, согласно ТУ,

Вентиляция здания приточно-вытяжная на механическом побуждении. Подача приточного воздуха, для помещений осуществляется с помощью приточной установки, предусмотрен нагрев воздуха в холодный период года, посредством водяного калорифера. Вытяжка осуществляется при помощи канальных вентиляторов, установленных на чердаке.

Теплоснабжение предусмотрено от проектируемой водогрейной котельной в блочно-модульном исполнении. Теплоноситель - вода с параметрами 90-70°С. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы Fondital "Calidor super 500". В котельной предусмотрена установка газового котла «VITOGAS 100-F", тепловой мощностью 72 кВт. Отвод дымовых газов от котла предусмотрен дымоходом Ду100 выше конька крыши здания.

Электроснабжение здания выполнено согласно ТУ. Освещение естественное и искусственное. Искусственное организовано люминесцентными и компактными люминесцентными лампами, в зависимости от функционального назначения помещений.

Предусмотрено помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп.

Протоколы дозиметрического контроля № РО-19-07305/10-755 от 15.11.2019 г. и измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № РО-19-07306/10-756 от 15.11.2019 г. представлены.

Вывод: рабочим проектом «Строительство торгового центра мкр-н «Кайрат», участки, 188, 187, Турксибский район в городе Алматы» предусмотрено строительство торгового центра в мкр-н «Кайрат», в составе: торговый центр, парковка на 190 мест, контейнерная площадка для сбора ТБО.

Здание 2-х этажное, прямоугольное в плане с размерами сторон в осях -9,0х30,0м; высота этажа - 3,90м. Первый этаж: холл, арендуемые помещения, подсобное помещение, технические помещения (тепловой пункт, водомерный узел, электрощитовая), сан. узлы.

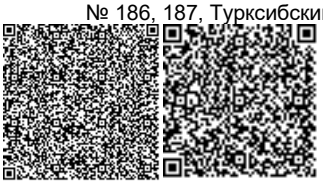
Второй этаж: арендуемые помещения, подсобное помещение, КУИ, сан. узлы.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена с использованием нетоксичных отделочных материалов, устойчивых к моющим и дезинфицирующим средствам и принята в соответствии с назначением каждого помещения.

Водоснабжение, канализация – городские сети, согласно ТУ,

Вентиляция здания приточно-вытяжная на механическом побуждении. Подача приточного воздуха, для помещений осуществляется с помощью приточной установки, предусмотрен нагрев воздуха в холодный период года, посредством водяного калорифера. Вытяжка осуществляется при помощи канальных вентиляторов, установленных на чердаке.

Теплоснабжение предусмотрено от проектируемой водогрейной котельной в блочно-модульном исполнении. Теплоноситель - вода с параметрами 90-70°С. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы Fondital "Calidor super 500". В котельной предусмотрена установка газового котла «VITOGAS 100-F", тепловой мощностью 72 кВт. Отвод дымовых газов от котла предусмотрен дымоходом Ду100 выше конька крыши здания.



Электроснабжение здания выполнено согласно ТУ. Освещение естественное и искусственное. Искусственное организовано люминесцентными и компактными люминесцентными лампами, в зависимости от функционального назначения помещений.

Предусмотрено помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп.

Протоколы дозиметрического контроля № РО-19-07305/10-755 от 15.11.2019 г. и измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № РО-19-07306/10-756 от 15.11.2019 г. представлены.

Соответствует требованиям: СП "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям" № ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изм. от 05.03.2016), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» утвержденному и введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и жилищно–коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан №156 от 29 декабря 2014 года.

В разделе «Организация строительства»:

даны рекомендации по подготовке строительного производства;

указаны организационные мероприятия и методы производства работ;

определена потребность в основных строительных машинах, механизмах, материалах;

определена потребность во временных зданиях и сооружениях;

разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II и составляет 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Начало строительства планируется в IV квартале (01 ноября) 2019 года согласно письму ТОО «Premier Capital» от 04 октября 2019 года, № 28.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 6,0 мес.

распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

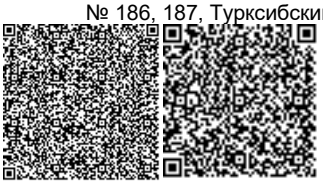
на 2019 год – 34 %.

на 2020 год – 66 %.

6.7 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма ТОО «PREMIER CAPITAL» от 9 октября 2019 года № 33 о том, что по объекту «Строительство торгового центра, мкр. «Кайрат», участок № 186, 187, Турксибский район, в г. Алматы. Административно-бытовое здание» сметная документация будут представлена отдельным проектом.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ



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

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ», в рабочий проект «Строительство торгового центра, мкр. Кайрат, участок №186,187, Турксибского района в г. Алматы, Административно-бытовое здание» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) внесенные дополнения и изменения;

Инженерно-геологические изыскания

1. На карту фактического материала нанесено пятно здания.
2. Выполнен инженерно-геологический разрез IV-IV.

Генеральный план и транспорт

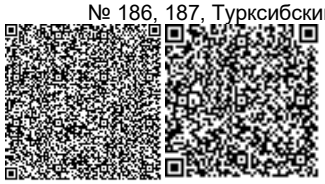
3. Откорректированы технико-экономические показатели.
4. Показана граница проектирования в границах Акта землепользования.
5. Откорректирован лист «Разбивочный план».
6. Организация рельефа выполнена в красных проектных горизонталях.
7. Запроектирован дополнительный въезд на автостоянку.

Архитектурные решения.

8. Предоставлено решение посещения второго этажа МГН.
9. Указан материал наружных витражей и тип остекления.
10. Откорректирована ширина площадки перед входом с учетом МГН.
11. Откорректированы Общие данные.

Конструктивные решения.

12. Предоставлены расчеты несущих конструкций здания.
13. Предоставлены расчеты основания по деформациям.
14. Штампы чертежей и заполнение штампов откорректированы.
15. Котлован выполнен одним объемом. В проекте траншеи под фундаментные ленты.
16. Откорректирована толщина грунтовой подушки под фундаменты.
17. Уточнены грунты основания фундаментов.
18. Откорректирована длина выпусков в колонны поз. 8 и 9, так чтобы в одном сечении колонны стыковалось не более 50% арматуры сечения.
19. Поз.10 выполнена без отгибов.
20. В ведомости деталей рисунки эскизов хомутов откорректированы. Размеры хомутов откорректированы.
21. В колоннах переход армирования сеч 1-1 к сеч 2-2 откорректирован без разрыва в арматуре.
22. В узле «Б» стыка арматуры колонны накладки расположили под углом 90 град.
23. В колоннах по оси «А» установлены закладные Мн1 для стоек Ст1 кровли.
24. В колоннах установлены Мн1 для внутренней лестницы.
25. В колоннах установлены Мн1 для наружной металлической лестницы.
26. В ригеле Р3 установлены Мн1 для стоек Ст1 кровли.
27. В ригелях установлены Мн1 для наружной металлической лестницы.
28. Поз 2 замена 6А1 на 8А1, с изменением размеров.
29. Места стыка нижней и верхней арматуры плиты перекрытия откорректированы.
30. Переделана «геометрия» ступеней в лестнице. Принцип армирования лестничных маршей откорректирован.
31. КЖ-32. На сеч 3-3 и «а-а» нанесены оси здания. Указаны все размеры. Указаны привязки к осям.
32. Мн1 указан способ изготовления.



33. Наружная лестница. Под фундаментами выполнена подготовка из бетона класса В7,5.

34. Указана грунтовая подготовка основания под фундаменты.

35. Убран бетон из ступеней.

36. Стропильные конструкции. Древесина хвойных пород 2-го сорта.

37. Стропила замена сечения 50х125 на 50х150.

38. КЖ-37. Откорректировать наименование листа.

39. Горизонтальный зазор между ненесущей каменной кладкой и ригелем (перекрытиями) 20 мм.

40. КЖ-38. Откорректировано наименование листа: усиление стен из газобетонных блоков.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

41. Представлен технический паспорт котла.

42. Представлен энергетический паспорт здания – СН РК 1.02-03-2011, пункт 10.4.

43. ПЗ страница 15 и Общие указания. Исключена блочно-модульная котельная

44. Пояснительная записка и Общие указания – обозначен расчетный расход топлива.

45. На листе ОВ 5 и ОВ 11 воздухозабор обозначен приточной решеткой. Откорректировано.

46. Обозначены мероприятия по повышению предела огнестойкости транзитных воздуховодов.

47. На листе ОВ 12 обозначены привязки и габариты котла.

48. На листе ОВ 12 выполнен продольный разрез котла с отметками дымовой трубы.

49. Для газовой котельной выполнена естественная вытяжка из верхней зоны.

Водоснабжение и канализация

50. Предоставлено письмо Заказчика о прохождении экспертизы проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации.

51. В ОПЗ дополнены основные технические показатели, мероприятия при строительстве в сейсмическом районе (п.10.2.1 СН РК 1.02-03-2011).

52. Проект ВК согласован с разделами ОВ, ЭО. Откорректирована «клятва ГИПа» согласно п.5.10 СН РК1.02-03-2011.

53. Предоставлен расчет водопотребления и водоотведения (п.4.1.1 СП РК 4.01-101-2012).

54. В общих указаниях дополнена ссылка на технические условия. Таблица основных показателей – откорректирован расход В1, с учетом приготовления горячей воды и подпитки котельной. Обосновано отсутствие внутреннего пожаротушения (п.5.3.1 СН РК 4.01-01-2011). Дополнен гарантируемый напор В1.

55. Предусмотрен подвод холодной воды в котельную. Система горячего водоснабжения принята с циркуляцией.

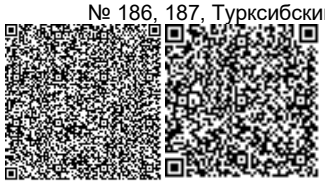
56. Выполнен п. 5.2.8 СН РК 4.0-01-2011 для ввода и выпуска, п. 5.2.9 СН РК для ввода В1.

57. Предусмотрена зашивка пластиковых труб под потолком эксплуатируемого этажа (п.4.1.5, п.8.2.6 СП РК 401-101-2012).

58. Спецификация ВК СО – для водомерного узла указаны марки арматуры и ГОСТ.

Электротехнические решения

59. Представлен титульный лист.



60. Лист ЭЛ-1. На штампе откорректировано общее количество листов. В графе 4 штампа указана «Общие данные (начало)». В ведомости прилагаемых документов указана обозначения документа спецификации.

61. Лист ЭЛ-2. В графе 4 штампа указана «Общие данные (окончание)».

62. Лист ЭЛ-3. Аварийное освещение предусмотрено самостоятельными линиями начиная от ГРЩ.

Системы связи

Автоматическая пожарная сигнализация.

63. В общих указаниях отражены решения по заземлению оборудования

Оценка воздействия на окружающую среду

64. Представлено письмо об отсутствии наличии зеленых насаждений.

65. Представлена справка климатической характеристики и справку о фоновых концентрациях параметров качества окружающей среды выданное РГП «Казгидромет (согласно п.5 ст.28 ЭК РК) (со сроком выдачи не более 1 года). При установлении нормативов эмиссий учитываются существующие загрязнения окружающей среды.

66. Откорректированы теоретические расчеты эмиссий в атмосферный воздух, согласно представленной окончательной ведомости потребности основных строительных материалов и оборудования, а также сводной ведомости объемов работ.

67. Представлен анализ результатов расчетов приземных концентрации загрязняющих веществ.

68. Расчеты образования отходов потребления и производства приведено в соответсвие со сроками продолжительсности строительства и численности персонала, принятые в окончательном ПОС.

69. Откорректировано Форма Заявления об экологических последствиях.

70. Представлена откорректированное таблица Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу по предприятию согласно приложению 5 Методики определения нормативов эмиссий в окружающую среду Приказ Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 16 апреля 2012 года № 110-ө. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 16 мая 2012 года № 7664.

71. Дано обоснование программы управления отходами в соответствии ст.41 п11-2, п12 ЭК РК и ст.41 п12 ЭК РК Обоснование программы производственного экологического контроля.

Организация строительства

72. Откорректирован расчет задела по годам строительства согласно даты начала строительства.

73. В раздел ПОС включена ведомость потребности в основных строительных материалах и оборудовании.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с приказом МНЭРК № 165 от 28.02.2015 г. «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также приказа МНЭ РК № 517 от 20 декабря 2016 г. «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК от 28 февраля 2015 г. № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен - II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся технически сложным.

Принятые проектные решения с учётом внесения изменений и рекомендаций по п.

7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарно-эпидемиологической, экологической, пожарной и сейсмической безопасности, охране труда, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

Основные технико-экономические показатели по-рабочему проекту

По генеральному плану

Площадь земельного участка по акту землепользования	- 6,5000 га.
Площадь земельного участка в границах проектирования	- 1,6815 га.
Площадь застройки	- 320,00 м^2

Административное здание

Общая площадь здания	- 520,40 м^2
Строительный объем здания	- 2409,50 м^3

Нормативная продолжительность строительства - 6,0 месяцев.

В результате экспертизы:

проектные решения приведены в соответствие с исходно-разрешительной документацией;

повышена пожаробезопасность и надежность функционирования объекта;

повышена надежность несущих конструкций;

улучшено качество исполнения проектной документации;

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство торгового центра, мкр. Кайрат, участок №186,187, Турксибского района в г. Алматы, Административно-бытовое здание» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями:

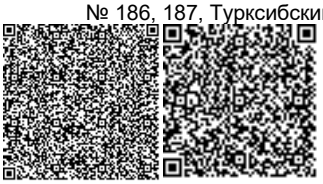
По генеральному плану

Площадь земельного участка по акту землепользования	- 6,5000 га.
Площадь земельного участка в границах проектирования	- 1,6815 га.
Площадь застройки	- 320,00 м^2
Административное здание	
Общая площадь здания	- 520,40 м^2
Строительный объем здания	- 2409,50 м^3
Нормативная продолжительность строительства	- 6,0 месяцев.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «PREMIER CAPITAL» в соответствии с условиями договора от 13 сентября 2019 года № 77/19.

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

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



8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Сауда орталығы құрылысы. Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Қайрат шағынауданы №186, 187 телімдер». (сыртқы инженерлік желілер мен сметалық құжаттамаларсыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Бас жоспар бойынша

Жер пайдалану актісі бойынша жер учаскесінің алаңы	- 6,5000 га.
Жобалау шекарасындағы жер учаскесінің алаңы	- 1,6815 га.
Құрылыс алаңы	- 320,00 м^2

Әкімшілік ғимарат

Ғимараттың жалпы ауданы	- 520,40 м^2
Ғимараттың құрылыс көлемі	- 2409,50 м^3
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 6,0 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, опардың дұрыстығына 2019 жылғы 13 қыркүйектегі № 77/19 шарттың талаптарына сәйкес «PREMIER CAPITAL» ЖШС кепілдік етеді.

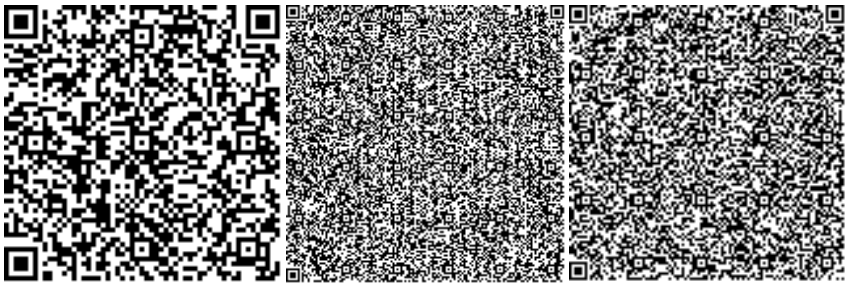
8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау- қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

Директор – Курманалина Г.Б.
Жетекші сарапшы – Крутов А.А.
Сарапшы – Крутов А.А.
Сарапшы - Ким С.Н.
Сарапшы – Тағыбек Ұ.Б.
Сарапшы - Валиуллина И.Ф.
Сарапшы – Ескожиева А.Б..
Сарапшы – Дудкина Н.Н.
Сарапшы – Чехлов В.Г.
Сарапшы – Отарбаева Б.Ш.
Сарапшы – Хан А.А..

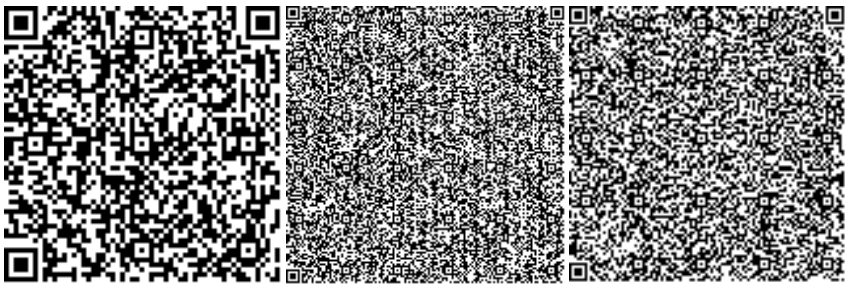
Курманалина Г.Б.

Директор



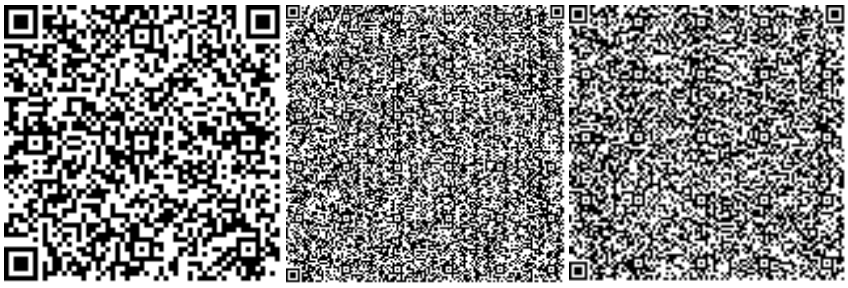
Хан А.А.

Эксперт



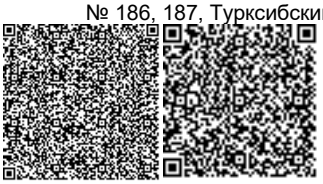
Чехлов В.Г.

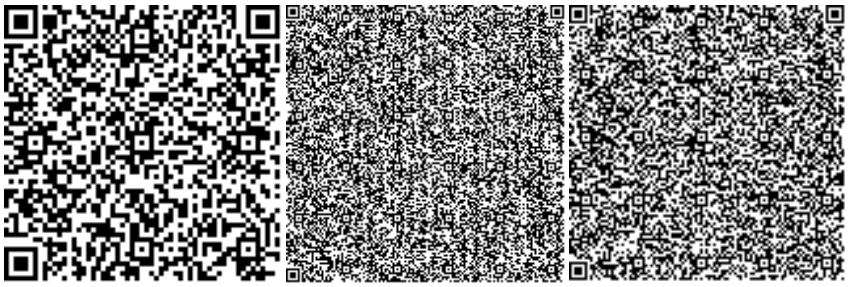
Эксперт



Тағыбек Ұ.Б.

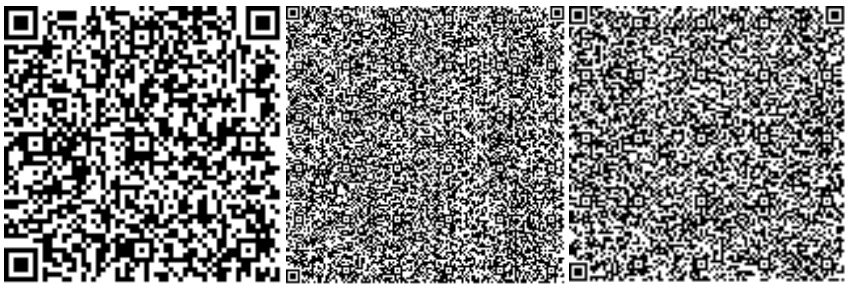
Эксперт





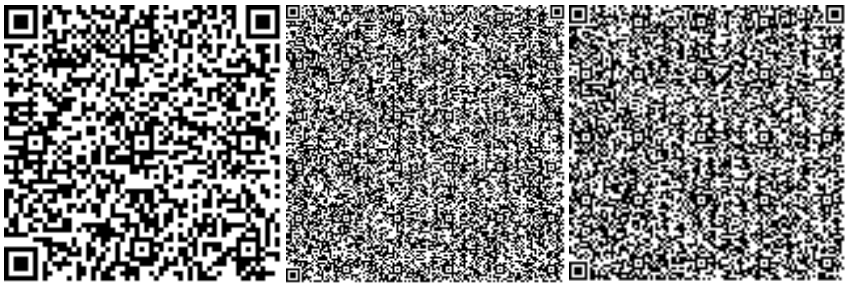
Отарбаева Б.Ш.

Эксперт



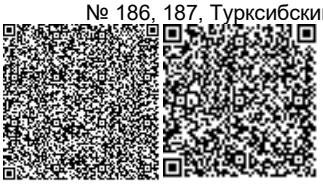
Дудкина Н.Н.

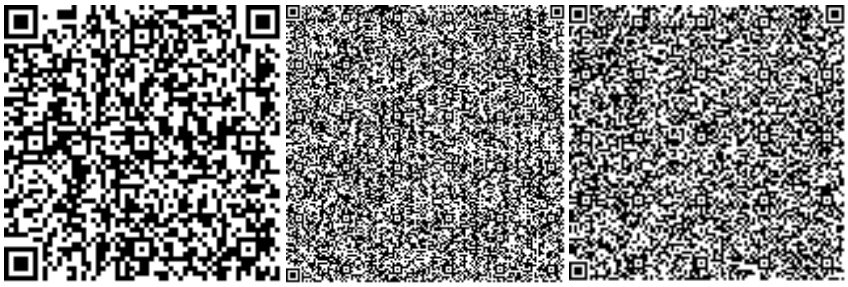
Эксперт



Ескожиева А.Б.

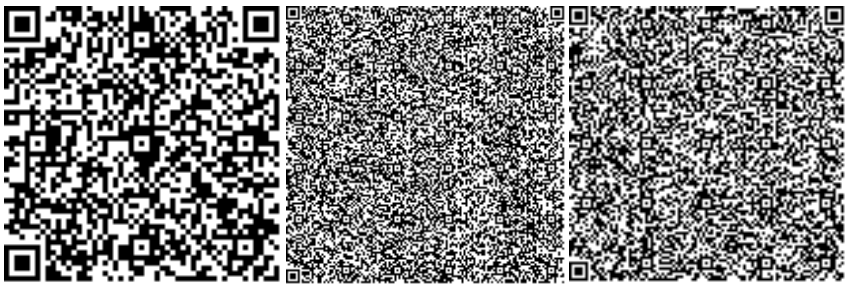
Эксперт





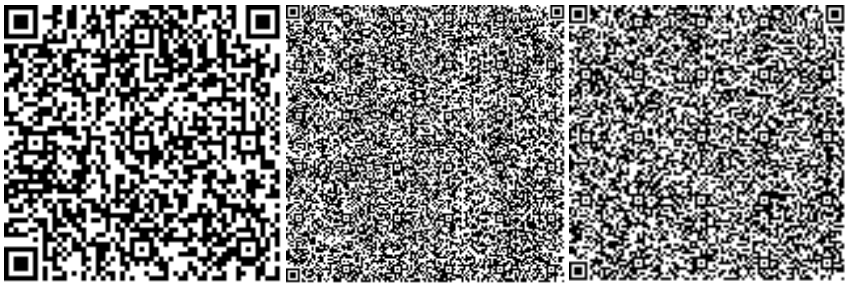
Ким С.Н.

Эксперт



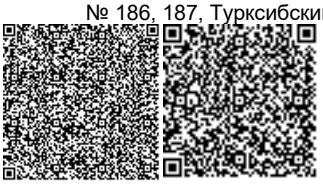
Валиуллина И.Ф.

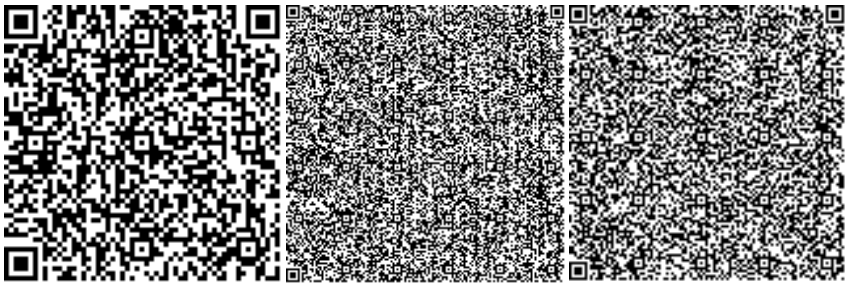
Эксперт



Крутов А.А.

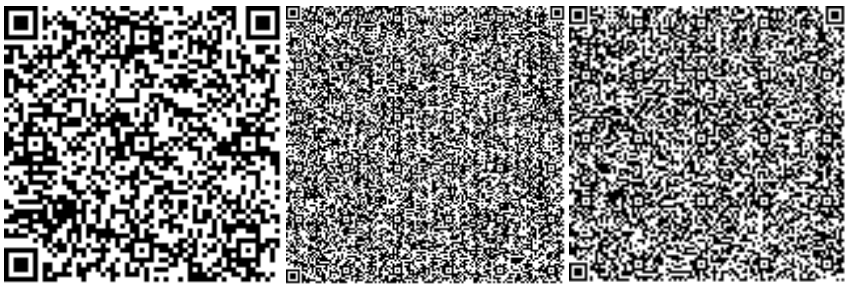
Эксперт

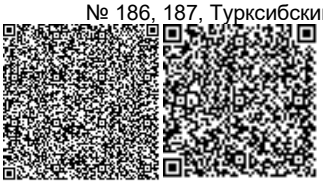




Сейтимбетова А.С.

Специалист





Номер: KZ28VDD00130339

Акимат города Алматы

Коммунальное государственное учреждение "Управление зеленой экономики города Алматы"

РАЗРЕШЕНИЕ
на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "PREMIER CAPITAL" Республика Казахстан, г.Алматы, Медеуский район, улица Кунаева, дом № 21,

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 070440001728

Наименование производственного объекта: Строительство торгового центра, мкр."Кайрат", участки №186,187, Турксибский район в г.Алматы, Административно-бытовое здание» (без наружных инеженерных сетей и сметной документации).

Местонахождение производственного объекта:

г.Алматы, Турксибский район мкр."Кайрат", участки №186,187

г.Алматы, Турксибский район мкр."Кайрат", участки №186,187.

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 — Темешев Айдын Сайлаубекович

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

Место выдачи:

Дата выдачи: 30.10.2019 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:	0,27668024	1,3606600083
Строительство торгового центра, мкр."Кайрат", участки №186,187, Турксибский район в г.Алматы, Административно-бытовое здание» (без наружных инеженерных сетей и сметной документации)	0,2553802	0,999060008
в т.ч. по ингредиентам:		
	0,2553802	0,999060008
Торговый центр, мкр."Кайрат" (эксплуатация)	0,02130004	0,3616000003
в т.ч. по ингредиентам:		
	0,02130004	0,3616000003
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

Разрешение на эмиссии в окружающую среду является основанием для внесения платежей за загрязнение окружающей среды по ставкам, утвержденных Решением сессии Маслихата города Алматы, на запрашиваемый период в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом.
- Производить производственный мониторинг эмиссий в соответствии с программой производственного экологического контроля.
- Отчеты по инвентаризации отходов представлять в уполномоченный орган в области охраны окружающей среды ежегодно до 1 марта, следующего за отчетным годом.
- Выполнять План мероприятий по охране окружающей среды.
- Выполнять установленные мероприятия «Правила содержания и защиты зеленых насаждений города Алматы», утвержденным решением маслихата города Алматы от 14.09.2018 года № 260.
- Выполнять установленные мероприятия «Правила благоустройства территории города Алматы», утвержденным решением маслихата города Алматы от 12.12.2007 года № 45.
- Представлять ежеквартальный отчет о выполнении условий природопользования в орган, выдавший Разрешение.
Настоящим разрешением не регулируются объемы образования отходов производства и потребления, подлежащие вывозу или реализации согласно заключенным договорам (не относится к специальному природопользованию).
В соответствии с п.2 ст. 76 Экологического кодекса РК Разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории действует на бессрочной основе, за исключением случаев изменения применяемых технологий и условий природопользования, указанных в действующем разрешении.
- Разрешение на эмиссии в окружающую среду является основанием для внесения платежей за загрязнение окружающей среды по ставкам, утвержденных Решением сессии Маслихата города Алматы, на запрашиваемый период в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом.
- Производить производственный мониторинг эмиссий в соответствии с программой производственного экологического контроля.
- Отчеты по инвентаризации отходов представлять в уполномоченный орган в области охраны окружающей среды ежегодно до 1 марта, следующего за отчетным годом.
- Выполнять План мероприятий по охране окружающей среды.
- Выполнять установленные мероприятия «Правила содержания и защиты зеленых насаждений города Алматы», утвержденным решением маслихата города Алматы от 14.09.2018 года № 260.
- Выполнять установленные мероприятия «Правила благоустройства территории города Алматы», утвержденным решением маслихата города Алматы от 12.12.2007 года № 45.
- Представлять ежеквартальный отчет о выполнении условий природопользования в орган, выдавший Разрешение.
Настоящим разрешением не регулируются объемы образования отходов производства и потребления, подлежащие вывозу или реализации согласно заключенным договорам (не относится к специальному природопользованию).
На период эксплуатации: в соответствии с п.2 ст. 76 Экологического кодекса РК Разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории действует на бессрочной основе, за исключением случаев изменения применяемых технологий и условий природопользования, указанных в действующем разрешении.
На период строительства: срок действия с 01.11.2019 года по 30.04.2020 года.