«Астана қаласы, Алматы ауданы, С. Сейфуллин көшесі, №14 үй, 2 пәтер мекен-жайында орналасқан пәтерді бөлек кіреберіс орнатумен кеңсе орын-жайы етіп қайта жабдықтау мен қайта жоспарлау»

жұмыс жобасы бойынша

03.01.2019ж. № PEG-0001/19
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Altyn Shymkent» ЖШС,
Шымкент қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NADINE PROJECT STUDIO» ЖШС,
Астана қ.

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Алматы ауданы, С. Сейфуллин көшесі, №14 үй, 2 пәтер мекен-жайында орналасқан пәтерді бөлек кіреберіс орнатумен кеңсе орын-жайы етіп қайта жабдықтау мен қайта жоспарлау» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

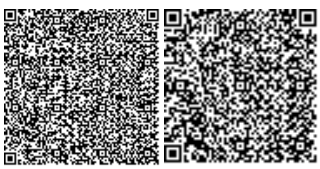
№ PEG-0001/19 от 03.01.2019 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г. Астана, р-н Сарыарка, ул. С. Сейфуллина, д.14, кв.2»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Altyn Shymkent»,
г. Шымкент

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «NADINE PROJECT STUDIO»,
г. Астана

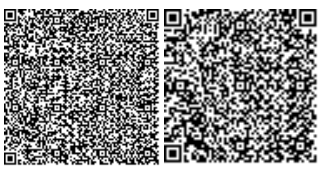
город Астана



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г. Астана, р-н Сарыарка, ул. С. Сейфуллина, д.14, кв.2»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».



1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г. Астана, р-н Сарыарка, ул. С.Сейфуллина, д.14, кв.2».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 12 декабря 2018 года № PEG-0093, между ТОО «Prof Expert Group» и ТОО «Altyn Shymkent».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Altyn Shymkent», ЮКО, г. Шымкент.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NADINE PROECT STUDIO» (государственная лицензия ГСЛ №0000064 от 25 марта 2005 года и приложения к лицензии от 25 марта 2005 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, проектная деятельность II категория), г. Астана.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование от 5 ноября 2018 года, утвержденное заказчиком;

выписка из постановления акимата города Астаны от 17 июля 2018 года № 510-1320 о разрешении ТОО «Altyn Shymkent» проведения обследования, изыскательских и проектных работ переоборудования и перепланировки квартиры под офис с устройством отдельного входа, площадью земельного участка 0,0028 га, сроком на 6 месяцев;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 20 сентября 2018 года № 13018, утвержденное главным архитектором города Астаны;

письмо ТОО «Altyn Shymkent» от 29 ноября 2018 года № 11 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо ТОО «Altyn Shymkent» от 29 ноября 2018 года №14 об источнике финансирования объекта;

письмо ТОО «Altyn Shymkent» от 29 ноября 2018 года №12 о планируемом периоде производства строительно-монтажных работ;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 31 октября 2018 года №13536;

топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» (государственная лицензия ГСЛ №002108 от 30 ноября 2000 года и приложение к лицензии от 2 июля 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, изыскательская деятельность) от 5 апреля 2018 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (архивный инвентарный № 2/1065), выполненный ТОО «ГеоТерр» (государственная лицензия №12012294 от 20 сентября 2012 года и приложение к лицензии от 20 сентября 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, изыскательская деятельность) в сентябре 2018 года;

заключение по техническому обследованию о возможности переоборудования и перепланировки квартиры №2 под офис, с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г. Астана, район «Сарыарка», ул. С. Сейфуллина, дом 14, кв. 2 выполненное ТОО «KAZinProject» (свидетельство об аккредитации № 00239 от 11 июля 2018 года, аттестат эксперта № KZ68VJE000385833 от 6 марта 2018 года) от 28 ноября 2018 года;

паспорт на квартиру №2 в многоквартирном жилом доме 10 по ул. С.Сейфуллина, выданный РГП «Центр по недвижимости по г. Астане» от 6 декабря 2004 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

ТОМ 1. Пояснительная записка.

ТОМ 2. Рабочий проект, в составе:

Альбом 2.1 Архитектурно-строительная часть.

Альбом 2.2 Электроснабжение.

Альбом 2.3 Пожарная сигнализация.

ТОМ 3. Заявление об экологических последствиях.

ТОМ 4. Расчет продолжительности строительства.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является разработка строительных чертежей для реализации переоборудования и перепланировки квартиры №2 под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: город Астана, район Сарыарка, ул. С. Сейфуллина, д.14, кв. 2.

5.4 Существующее положение

Описание существующего объекта

Обследуемая квартира №2 расположена на первом этаже пятиэтажного жилого дома. В состав квартиры входят 5 помещений общей площадью 34,5 м^2. Фактическая высота помещений от уровня чистого пола до потолка составляет 2,46 м.

Жилой дом представляет собой пятиэтажное панельное здание, с наружными размерами 64,2х10,5 м. Высота здания - 15,45м (от цокольной части до карнизных плит). Высота потолков – 2,5 м.

Здание с подвалом высотой - 1,8 м. Высота цоколя - 0,4 м.

Количество подъездов – 4.

Год постройки – 1978 г. (по данным технического паспорта).

Внутренние системы жизнеобеспечения квартиры (электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация) централизованы с присоединением к городским инженерным сетям.

Результаты технического обследования объекта

Фундаменты – сборные, столбчатые железобетонные. При обследовании фундаментов было выявлено: вследствие агрессивной среды подвала происходит отслаивание защитного слоя бетона, несущих конструкций фундаментов с последующей коррозией арматуры. При обследовании трещин деформаций не обнаружено.

Наружные стены и фасад здания – наружные стены из керамзитобетонных панелей толщиной 400мм. При обследовании наружных стен трещин и деформаций не обнаружено.

Перекрытие – многопустотные железобетонные плиты в помещении квартиры №2, и в подвальном помещении в пределах квартиры. При обследовании плит перекрытий обнаружено частичное выпадение раствора со швов между плитами. Прогибов и трещин по нижней плоскости плит не обнаруженно.

Полы – покрытие пола керамическая плитка. При обследовании дефектов не обнаружено.

Двери – металлические и деревянные. При обследовании дефектов не обнаружено.

Инженерные сети – при перепланировке и переоборудовании квартиры предполагается перенос приборов отопления по наружной стене в помещениях №2, 4, 5. При осмотре системы отопления в пределах квартиры дефектов оказывающих отрицательное влияние на эксплуатационную пригодность не обнаружено.

Холодное и горячее водоснабжение – стояки обшиваются ГКЛ. Дефектов оказывающих отрицательное влияние на эксплуатационную пригодность не обнаружено.

Система канализации – стояки обшиваются ГКЛ по металлическому каркасу. Дефектов оказывающих отрицательное влияние на эксплуатационную пригодность не обнаружено.

Сети электроснабжения – при перепланировке и переоборудовании квартиры предполагается перераспределение электрической проводки под функциональное назначение помещений.

Техническим заключением рекомендовано

Перед началом работ по перепланировке квартиры необходимо заказать проектно-сметную документацию у проектной организации, имеющей соответствующую государственную лицензию. При разработке проектно-сметной документации предусмотреть проект усиления дверного проема.

При изменении внешнего архитектурного облика данного жилого комплекса, в связи с устройством отдельной входной группы, требуется разработка эскизного проекта с согласованием главного архитектора.

Все строительно-монтажные работы при перепланировке необходимо выполнять аттестованными специалистами, имеющими доступ к данным видам работ, согласно проектным решением с соблюдением техники безопасности и технологии строительного производства.

При разработке, согласовании, прохождении экспертизы и утверждении проектной документации на строительство необходимо руководствоваться законодательными и иными нормативными правовыми актами, государственными и межгосударственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующими на территории Республики Казахстан, а также настоящими строительными нормами.

Демонтаж перегородок, внутренних несущих стен не предусматривается.

Для нормальной эксплуатации жилого дома в целом, эксплуатирующей организации необходимо выполнять текущий ремонт конструкций и инженерного обеспечения здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Существующая квартира №2 расположена на первом этаже пятиэтажного жилого дома №14 по улице С. Сейфуллина в городе Астана. В геоморфологическом отношении территория проектирования расположена на водораздельной равнине.

Поверхность участка относительно ровная, заасфальтированная и характеризуется абсолютной отметкой 346,1 м.

Климат района резко континентальный и засушливый. Зима холодная и продолжительная с устойчивым снежным покровом. Лето сравнительно короткое. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения. Для проектируемого района характерны частые ветры, дующие преимущественно в юго-западном и северо-восточном направлениях.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004)	- минус 35°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,05 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,34 м.

Инженерно-геологические условия участка строительства:

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях (архивный инвентарный № 2/1065), выполненного ТОО «ГеоТерр» в сентябре 2018 года, в геологическом строении участка изысканий до глубины 10,0 м принимают участие техногенные современные отложения четвертичного возраста, делювиально-пролювиальные отложения средневерхнечетвертичного возраста представленные суглинками.

Современные отложения

Насыпные грунты сложенные, асфальтом, щебнем суглинками. Вскрыты повсеместно, мощностью 1,5 м.

Делювиально-пролювиальные средневерхнечетвертичные отложения

ИГЭ-1 (dp Q_{II-III}) – суглинки светло коричневые, карбонатизированные, тугопластичные, с частыми прослоями песка средней крупности (ш = 1-2 см). Залегают они под насыпными грунтами, с глубины 1,5 м, мощностью 1,8 м.

C_{II}=3,0 кПа, φ_{II}=16°, ρ=2,04 г/см^3.

Элювиальные образования мезозойского возраста

ИГЭ-2 (eMz) – суглинки элювиальные от кирпично-красного до серого цвета от полутвердых до твердых, с включениями песка и дресвы известняков. Залегают с глубины 2,5-3,3 м. Вскрытая мощность 6,7 м.

C_{II}=29,0 кПа, φ_{II}=26°, ρ=2,12 г/см^3.

Подземные воды на площадке вскрыты на глубине 1,5 м от поверхности земли. Абсолютная отметка установившегося уровня составляет 344,6 м. Прогнозируемый максимальный подъем уровня подземных вод на 0,5 м выше от установившегося. Водовмещающими грунтами являются четвертичные суглинки и элювиальные суглинки. Величины коэффициентов фильтрации по материалам изыскания прежних лет составляет: для суглинков - 0,24 м/сутки; для суглинков элювиальных - 0,16 м/сутки.

Подземные воды по химическому составу характеризуются как сульфатно-хлоридные, магниево-натриевые с минерализацией 2,5 г/л.

По отношению к бетонам марки W4 подземные воды обладают слабой сульфатной агрессивностью на портландцемент и среднеагрессивные на арматуру к железобетонным конструкциям. Коррозионная агрессивность подземных вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля - средняя, к алюминиевой - высокая. По отношению к стальным конструкциям (по Штаблеру) воды корродирующие.

Грунты просадочными и набухающими свойствами не обладают.

По суммарному содержанию легко и среднерастворимых солей грунты на территории изысканий относятся к незасоленным.

По отношению к бетонам марки W4 грунты участками сильноагрессивные на портландцемент и шлакопортландцемент и среднеагрессивные для железобетонных конструкций.

Степень коррозионной агрессивности грунтов по отношению к стальным конструкциям и алюминиевой к свинцовой оболочке кабеля - высокая.

Грунты пучинистые.

Группы грунтов по условиям ручной разработки: насыпные фунты (t Q_{IV}) – III, суглинки – II.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные и конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Год постройки здания – 1978 год.

По данному проекту жилая квартира перепланируется под офисное помещение с устройством отдельного входа с благоустройством прилегающей территории.

Размеры даны и выражены в метрах по осям зданий и сооружений.

Горизонтальную разбивку и привязку вести от створа существующего жилого дома, проезды, тротуары, привязать к осям проектируемого здания.

Вертикальная планировка выполнена с учетом отвода поверхностных и талых вод от проектируемого входа в сторону проезда.

Топографическая съемка выполнена ТОО «Астанагорархитектура» в масштабе 1:500 от 5 апреля 2018 года.

Наружное освещение решено при помощи светильников на фасаде здания, благоустроенная территория оборудована МАФами (урна), мусороудаление решено на общей придомовой мусорной площадке.

Существующая квартира имеет прямоугольную форму в плане с размерами в крайних осях 9,50х5,10 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа существующего квартиры.

Расчетная прочность конструкций существующего жилого дома не снижается.

Проект разработан с сохранением архитектурно-эстетических, противопожарных, противовзрывных и санитарных качеств.

Проект обеспечивает отсутствие оказания вредного воздействия на окружающую среду при эксплуатации.

Проектом обеспечены мероприятия по созданию условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов РК.

Конструктивное решение пристраиваемой части

Фундаменты - под пристройку приняты монолитные из бетона класса В15. Вокруг здания предусматривается асфальтовая отмостка шириной 800 мм. Цоколь выполняется из бетона класса В15.

Стены наружные - из витража с тройным стеклопакетом.

Витраж - из алюминиевого профиля.

Покрытия – монолитное.

Крыша – совмещенная.

Кровля – рулонная двухслойная.

Утеплитель покрытия – минплита р=125кг/м^3, толщиной 200 мм.

Двери – внутренние индивидуальные металлопластиковые.

Полы - керамическая плитка.

Внутренняя отделка

Потолки - левкас, покраска водоэмульсионными составами.

Стены - левкас, простая штукатурка, покраска водоэмульсионными составами, керамическая плитка.

Полы - керамическая плитка.

Наружная отделка

Цоколь - фиброцементная панель.

Стены - фиброцементная панель.

Витражи - рамы алюминиевые.

Парапет - фиброцементная панель.

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция

Все бетонные и железобетонные конструкции выполнить на сульфатостойком цементе. Фундаменты выполнить из бетона класса В 15.

Засыпку пазух фундаментов выполнить непучинистнм грунтом.

Горизонтальная гидроизоляция выполняется на отм. -0,150 из 2х слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-65 по ГОСТ 2889-82.

Все железобетонные конструкции соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Фундаменты выполнить по щебеночной подготовке толщиной 200 мм. Под монолитный ростверк выполнить бетонную подготовку из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

Сварку конструкции производить в соответствии с требованиями СНиП РК 5.04-23-2002. Сварку производить электродами Э-42 по ГОСТ 9467-75*.

Все металлические конструкции покрыть эмалью ПФ-115 за 2 раза по 2 слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

Металлические изделия (балки) для обеспечения огнестойкости 0,75 часа дополнительно покрыть огнезащитным составом «Бирлик-М» СТ РК 615-93 толщиной 1,5 мм.

Основные показатели по разделу:

общая площадь до перепланировки - 34,50 м^2;

общая площадь после перепланировки - 63,60 м^2.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехническая часть

Электроснабжение офиса выполняется от учетно-распределительного щита типа ЩУРн. Расчетная нагрузка на вводе, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети приняты в соответствии с СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования».

Высота установки штепсельных розеток 0,3 м, от уровня чистого пола, в подсобном помещении - 1,1 м. Питающие сети выполнены кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в ПВХ трубах. Групповая сеть офисов выполнена трех и пятипроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в полиэтиленовых трубах скрыто по стенам, в штрабах под слоем штукатурки и в подготовке пола. Сечение кабелей выбрано в соответствии с гл. 1.3 ПУЭ РК по условию нагрева длительным расчетным током и проверено по потере напряжения сети. Внутреннее электрооборудование выбрано с учетом среды помещения, в котором оно установлено, и требований техники безопасности.

Электроосвещение

Для освещения офиса проектом предусматривается система рабочего освещения. Питающие сети выполнены кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в ПВХ трубах. Групповая сеть в офисах выполнена трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводник) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в полиэтиленовых трубах скрыто по стенам, в штрабах под слоем штукатурки. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии со СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение». Управление освещением осуществляется выключателями, установленными по месту. Высота установки выключателей в принята 0,8 м от уровня чистого пола.

Защитные мероприятия

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (корпуса щитов, эл аппаратов, корпуса светильников и т.д.) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводником сети.

Основные технические показатели
расчетная мощность здания - 3,6 кВт.

6.2.3 Системы связи и сигнализации
Пожарная сигнализация и оповещение

Рабочим проектом предусматривается организация пожарной сигнализации. Система автоматической пожарной сигнализации выполнена на базе приемно- контрольного прибора типа «ВЭРС-ПК2». В качестве технических средств обнаружения пожара на ранней стадии развития служат: дымовые оптические пожарные извещатели - ДИП-34А-01-02, ручные пожарные извещатели - ИПР-513-3АМ.

Установка пожарных извещателей выполнена в соответствии с СНиП РК 2.02-02-2012 и СН РК 2.02-11-2002*. Ручные пожарные извещатели и приемно-контрольный прибор установлены на высоте 1,5 м, от уровня чистого пола. Шлейфы пожарной сигнализации выполняются скрыто за подвесным потолком в гофротрубе кабелем КСПВнг(А)-FRLS-4х0,5 мм^2 и подключаются к ППК «ВЭРС-ПК2».

Система оповещения о пожаре включает в себя встроенный в сам прибор сирену, а также светозвуковые извещатели «Маяк-12КП». На путях эвакуации над дверными проемами предусмотрена установка световых указателей «Выход».

Сеть светозвукового оповещения выполняется кабелем ШВВПнг-2х0,5 мм^2.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен, в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Все двери запроектированы только с наружным открыванием.

Внутренняя отделка стен и потолков на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Рабочий проект «Переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г. Астана, р-н Сарыарка, ул. С. Сейфуллина, д. 14, кв. 2» с материалами заявления об экологических последствиях

Материалы разработаны: ТОО «Nadine project studio», лицензия ГСЛ №0000064.

Заказчик материалов проекта: ТОО «Altyn Shymkent».

На рассмотрение экологической экспертизы представлены следующие материалы:

- заявление об экологических последствиях;
- задание на проектирование;
- рабочий проект.

Общие сведения

Рабочим проектом предусмотрено переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г. Астана, р-н Сарыарка, ул. С. Сейфуллина, д. 14, кв. 2.

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №237 от 20.03.2015 г., санитарно-защитная зона на период строительных работ и эксплуатации объекта не устанавливается.

Согласно статьи 40 Экологического кодекса РК, виды деятельности, не относящие к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

На площадке капитального ремонта размещается 7 неорганизованных источников загрязнения атмосферного воздуха. Все источники являются временными и ликвидируются по завершении строительства объекта.

В связи с особенностями используемых технологических процессов в процессе строительства залповые и аварийные выбросы отсутствуют.

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

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

Таблица 1

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

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						год достижения ПДВ
		существующее положение на 2018 год		на период строительства		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
Неорганизованные источники								
(0123) Железо (II, III) оксиды (диЖелезо триоксид, Железа оксид) /в пересчете на(274)								
Строительная площадка	6003	-	-	0,0002714	0,0002443	0,0002714	0,0002443	2019
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (327)								
Строительная площадка	6003	-	-	0,0000481	0,00004325	0,0000481	0,00004325	2019
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)								
Строительная площадка	6003	-	-	0,000333	0,00000719	0,000333	0,00000719	2019
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)								
Строительная площадка	6003	-	-	0,0000542	0,000001168	0,0000542	0,000001168	2019
(0342) Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/ (617)								
Строительная площадка	6003	-	-	0,0000111	0,00001	0,0000111	0,00001	2019
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)								
Строительная площадка	6006	-	-	0,00288	0,0001821	0,00288	0,0001821	2019
(0621) Метилбензол (349)								
Строительная площадка	6006	-	-	0,001722	0,00001116	0,001722	0,00001116	2019
(1210) Бутилацетат (Уксусной кислоты бутиловый эфир) (110)								
Строительная площадка	6006	-	-	0,000333	0,00000216	0,000333	0,00000216	2019
(1401) Пропан-2-он (Ацетон) (470)								
Строительная	6006	-	-	0,000722	0,00000468	0,000722	0,00000468	2019

площадка								
(2752) Уайт-спирит (1294*)								
Строительная площадка	6006	-	-	0,001371	0,0001293	0,001371	0,0001293	2019
(2902) Взвешенные частицы (116)								
Строительная площадка	6007	-	-	0,00022	0,0000364	0,00022	0,0000364	2019
(2907) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: более 70 (Динас) (493)								
Строительная площадка	6004	-	-	0,02147	0,0094	0,02147	0,0094	2019
(2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20 (шамот, цемент,(494)								
Строительная площадка	6001	-	-	0,0002415	0,000127	0,0002415	0,000127	2019
	6002	-	-	0,00023	0,0000635	0,00023	0,0000635	2019
	6005	-	-	0,00981	0,0043	0,00981	0,0043	2019
Итого по неорганизованным источникам:		-	-	0,0397173	0,014562208	0,0397173	0,014562208	
Всего по предприятию:		-	-	0,0397173	0,014562208	0,0397173	0,014562208	

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

Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды

Объект расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов. Проектируемый объект не предполагает забора воды из поверхностных водных источников и сбросов непосредственно в поверхностные и подземные водные объекты прилегающей территории, поэтому прямого воздействия на водные объекты не оказывает.

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

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

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

Оценка воздействия на почвенный покров

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

Оценка воздействия на недра

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

Оценка воздействия отходов предприятия на окружающую среду

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

Таблица 2

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

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Всего	3.9868704	-	3.9868704
в т.ч. отходов производства	3.0008704	-	3.0008704
отходов потребления	0.986	-	0.986
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под лакокрасочных материалов (AD070)	0.0004319	-	0.0004319
Промасленная ветошь (AD060)	0.0000635		0.0000635
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы (GO060)	0.986	-	0.986
Строительные отходы (GG170)	3.0	-	3.0
Огарки сварочных электродов (GA090)	0.000375	-	0.000375
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

Для сбора и временного хранения отходов предусматриваются специальные емкости и площадки.

Своевременный сбор, организация временного хранения, утилизация отходов способствуют минимальному воздействию на окружающую среду.

На площадке собственные полигоны хранения отходов отсутствуют.

Все образующиеся в процессе строительства отходы будут временно храниться, а затем передаваться по договору специализированным организациям для утилизации и переработки, либо уничтожения.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться не значительное.

Оценка воздействия на растительный и животный мир

Территория площадки расположена в границах населенного пункта.

Воздействие на растительный и животный мир в период строительства носит кратковременный и локальный характер и связано с шумом от строительной техники.

Строительно-монтажные работы проводятся внутри существующего здания, снос и пересадка зеленых насаждений при реализации проекта не предусматриваются (строительно-монтажные работы проводятся внутри существующей квартиры).

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир минимальное.

Оценка физических воздействий на окружающую среду

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

Социально-экономическая среда

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

Оценка экологического риска намечаемой деятельности

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

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

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

Вывод: Рабочий проект «Переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г. Астана, р-н Сарыарка, ул. С. Сейфуллина, д. 14, кв. 2» с заявлением об экологических последствиях соответствует Экологическому Кодексу Республики Казахстан от 9 января 2007 года и Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду от 28 июня 2007 года № 204-п.

6.5 Организация строительства

Раздел «Проект организации строительства» не разрабатывался на основании задания на проектирование.

Нормативная продолжительность определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (часть II, раздел VI «Непроизводственное строительство», подраздел 1 «Жилые здания», п.2 здание одноэтажное) составляет - 2,0 месяца, в том числе подготовительный период - 0,5 месяца.

Общая нормативная продолжительность – 2,0 месяца.

Начало реализации перепланировки и переоборудования квартиры принято рабочим проектом IV квартал 2018 года и I квартал 2019 года на основании письма заказчика от 29 ноября 2018 года №12.

6.6 Сметная документация

Сметная документация, в соответствии с письмом заказчика от 29 ноября 2018 года № 11, в рабочем проекте не разрабатывалась.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Prof Expert Group» в рабочий проект «Переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г. Астана, р-н Сарыарка, ул. С. Сейфуллина, д.14, кв.2» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения:

1. Приведена ведомость внутренней отделки.
2. Приведена спецификация монтируемых дверей и окон.

Электротехническая часть

3. Указана категория надежности электроснабжения здания в соответствии СП РК 4.04-106-2013.
4. На планах освещения указано количество проводников в групповой линии.

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение

5. В тексте общих указаний и ведомости ссылочных и прилагаемых документов выполнены ссылки на СН РК 2.02-02-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».
6. Указан тип системы оповещения о пожаре в общих указаниях согласно СН РК 2.02-11-2002*.

7.2 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г. Астана, р-н Сарыарка, ул. С.

Сейфуллина, д.14, кв.2» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по пункту 7.1. соответствуют требованиям государственных нормативов и требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды, и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Таблица 3

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение - снижение
			Заявленные	Рекомендуемые	
1	Общая площадь до перепланировки	м^2	34,50	34,50	-
2	Общая площадь после перепланировки	м^2	63,60	63,60	-
3	Нормативная продолжительность	мес	2,0	2,0	-

7.3 Выводы технического обследования

Техническое состояние железобетонных конструкций (плиты перекрытия подвала и первого этажа, наружные и внутренние стены) в границах участка квартиры №2 на момент обследования оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Общее техническое состояние полов на момент обследования помещений характеризуется, как удовлетворительное.

Общее техническое состояние окон и дверей характеризуется, как удовлетворительное.

Общее техническое состояние внутренних инженерных сетей квартиры (электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация) оценивается как удовлетворительное.

Согласно выводам и рекомендациям технического обследования строительных конструкций квартиры №2 расположенной в жилом доме №14 по ул. С. Сейфуллина в г. Астана, можно заключить, что перепланировка и переоборудование квартиры с устройством отдельного входа, считается возможной.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г. Астана, р-н Сарыарка, ул. С. Сейфуллина, д.14, кв.2» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с вышеприведенными в таблице 3 техническими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Altyn Shymkent», в соответствии с условиями договора от 12 декабря 2018 года № PEG-0093.

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

4. Заказчику при перепланировке и переоборудовании максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Сарыарка ауданы, С. Сейфуллин көшесі, №14 үй, 2 пәтер мекен-жайында орналасқан пәтерді бөлек кіреберіс орнатумен кеңсе орын-жайы етіп қайта жабдықтау мен қайта жоспарлау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіпте жоғарыда келтірілген 3 кестедегі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады.

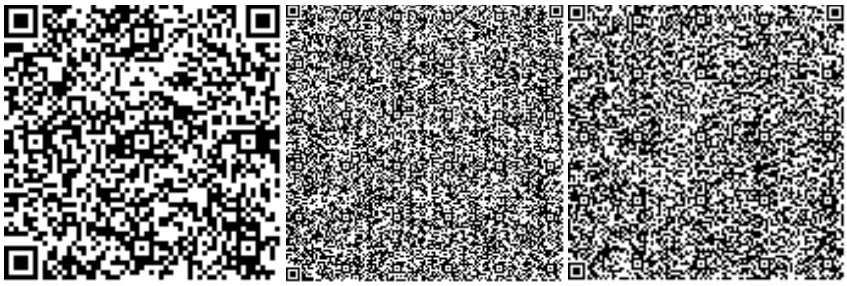
2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 12 желтоқсандағы № PEG-0093 шартының талаптарына сәйкес «Altyn Shymkent» ЖШС кепілдік береді.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырысшы қайта жабдықтау мен жоспарлау отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

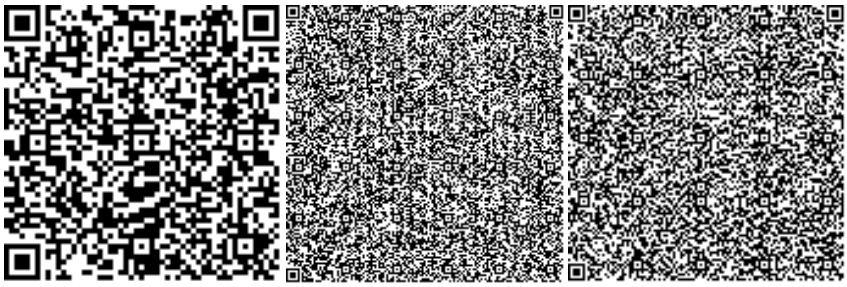
Бурумбаева Р.Х.

Директор



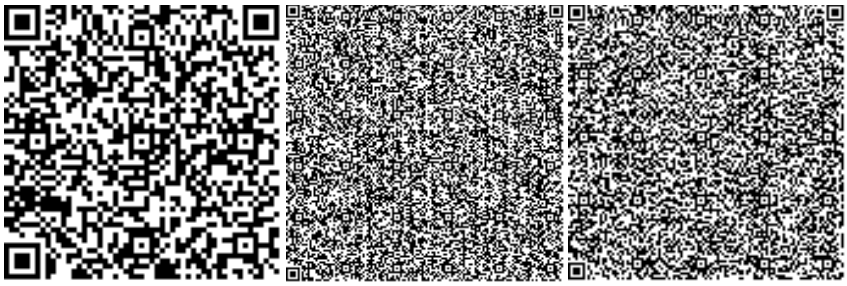
Ибышев К.М.

Эксперт



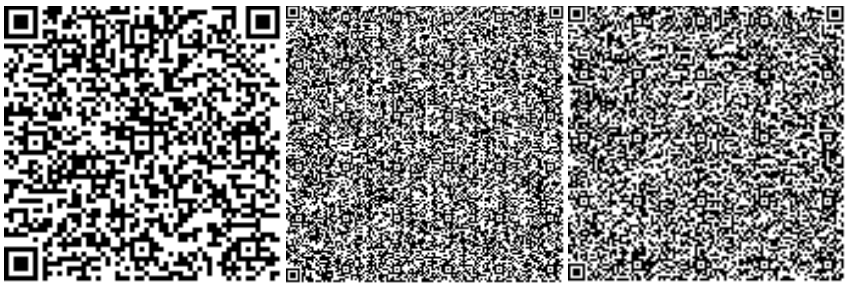
Баймашева Ш.

Эксперт



Бурумбаев Д.Д.

Начальник производственного отдела



Номер: KZ57VDD00108477

Акимат города Астаны

ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны»

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Altyn Shymkent" Бульвар КУНАЕВА, дом № 3 Б,

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 081040009129

Наименование производственного объекта: Переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г.Астана, р-н Сарыарка, ул. С.Сейфуллина, д.14, кв.2

Местонахождение производственного объекта:

г.Астана, район "Сарыарка" ул. С.Сейфуллина 14, 2

Соблюдать следующие условия природопользования:

1. Не превышать лимиты эмиссий (выбросы, сбросы, отходы, сера), установленные в настоящем Разрешении на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории (далее - Разрешение для объектов IV категории) на основании нормативов эмиссий в окружающую среду, установленные и обосанованные расчетным или инструментальным путем и(или) положительными заключениями государственной экологической экспертизы нормативов эмиссий по ингредиентам (веществам) на проекты нормативов эмиссий в окружающую среду, материалы оценки воздействия в окружающую среду, проекты реконструкции или вновь строящихся объектов предприятий согласно приложению 1 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.
2. Условия природопользования согласно приложению 2 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.

Примечание:

* Лимиты эмиссий, установленные в настоящем Разрешении для объектов IV категории, по валовым объемам эмиссий и ингредиентам (веществам) действуют на период настоящего Разрешения для объектов IV категории и расчитываются по формуле, указанной в пункте 22 Правил заполнения форм документов для выдачи разрешений на эмиссии в окружающую среду.

Разрешение для объектов IV категории действительно до изменения применямых технологий и условий природопользования, указанных в настоящем Разрешении для объектов IV категории.

Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Разрешения для объектов IV категории.

Руководитель управления Танабаев Муса Турманович

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

Место выдачи:

Дата выдачи: 25.12.2018 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:	0,0397173	0,014562208
Переоборудование и перепланировка квартиры под офис с устройством отдельного входа, расположенной по адресу: г.Астана, р-н Сарыарка, ул. С.Сейфуллина, д.14, кв.2	0,0397173	0,014562208
в т.ч. по ингредиентам:		
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: более 70 (динас)	0,02147	0,0094
Пропан-2-он	0,000722	0,00000468
Метилбензол	0,001722	0,00001116
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,0000111	0,00001
Уайт-спирит	0,001371	0,0001293
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20 (шамот, цемент, пыль, цементного производства - глина, глинистый сланец доменный шлак, песок, клинкер, зола кремнезем, зола углей казахстанских месторождений)	0,0102815	0,0044905
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0000481	0,00004325
Бутилацетат	0,000333	0,00000216
Азота (IV) диоксид	0,000333	0,00000719
Азот (II) оксид	0,0000542	0,000001168
Железо (II, III) оксиды	0,0002714	0,0002443
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	0,00288	0,0001821
Взвешенные частицы	0,00022	0,0000364
Лимиты сбросов загрязняющих веществ		
Лимиты на размещение отходов производства и потребления		
Лимиты на размещение серы		

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

1. Не превышать выбросов загрязняющих веществ в атмосферу сверхустановленных лимитов установленных настоящим разрешением на эмиссии в окружающую среду.
2. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу исчислять расчетным путем согласно проекту нормативов ПДВ или инвентаризации источников выбросов по возможности использовать результаты инструментальных замеров по методикам, поквартально.
3. Представлять отчетность, относящуюся к охране природы по форме 870.00- Декларация по плате за эмиссии в окружающую среду с приложениями по форме 870.01.
4. Платежи за загрязнение окружающей среды исчислять по ставкам платы, установленным Решением Маслихата города Астаны. Суммы платы исчислять исходя из фактических объемов загрязнения окружающей среды и установленных ставок. Внесение платы осуществлять в управление государственных доходов по району Сарыарка г. Астаны.
5. Предоставление отчетности в течение 10 рабочих дней после отчетного периода, согласно приказу Министра энергетики РК «Об утверждении Правил ведения автоматизированного мониторинга эмиссий в окружающую среду при проведении производственного экологического контроля и требований к отчетности по результатам производственного экологического контроля» от 7 сентября 2018 года № 356, предусмотрено.