«Қостанай қаласы, Строительная көшесі, 2/4 мекенжайы бойынша автокөліктерді қысқамерзімді жөндеу шеберханасын (1-қабатта) дүкен етіп реконструкциялау»
(сметалық құжаттамасыз, сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша

09.03.2021 ж. № ГВIZ-0027/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Глухий Лидия Сергеевна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қостанайжобақұрылыс» ЖШС

Костанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, Строительная көшесі, 2/4 мекенжайы бойынша автокөліктерді қысқамерзімді жөндеу шеберханасын (1-қабатта) дүкен етіп реконструкциялау» (сметалық құжаттамасыз, сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Глобал BIZ» ЖШС-мен берілді.

«Глобал BIZ» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

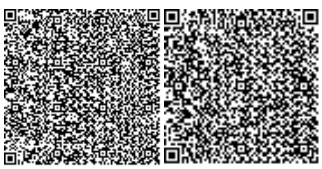
№ GBIZ-0027/21 от 09.03.2021 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4
(без сметной документации, без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Глухий Лидия Сергеевна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Қостанайжобақұрылыс»

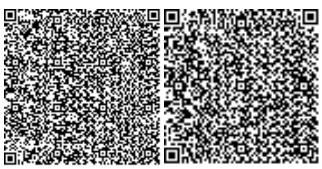
г. Костанай



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4 (без сметной документации, без наружных инженерных сетей) выдано ТОО «Глобал BIZ».

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Глобал BIZ».



1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4»** (без сметной документации, без наружных инженерных сетей).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 25.01.2021 года № ГВIZ-0013 между ТОО «Глобал BIZ» и Глухий Лидией Сергеевной.

2. ЗАКАЗЧИК: Глухий Лидия Сергеевна.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Қостанайжобақұрылыс», государственные лицензии: КСЛ № II-0756 от 30.12.2008 года (III категория), № 15011805 от 23.06.2015 года (II категория) – соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 19.10.2020 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4» № KZ62VUA00298499 от 19.10.2020 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

постановление акимата города Костанай, № 1637 от 09.10.2020 г., о вопросах строительства;

договор купли-продажи № 5364 от 10.09.2016 года;

акт на право частной собственности на земельный участок, с кадастровым номером 12-193-015-278, общей площадью 0,0771 га, с целевым назначением: для обслуживания объектов коммерческой зоны;

топографическая съемка в масштабе М1:500, выполнена в 2020 году ТОО «SBS-Строй Проект» государственная лицензия КСЛ № II-1443 от 12.10.2010 года;

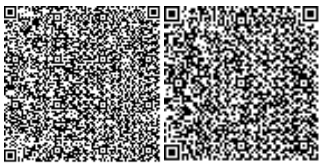
техническое заключение по обследованию строительных конструкций мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей, по адресу: город Костанай, ул. Строительная, уч.2/4, выполнено в 2020 году ТОО «ПрестижРемСтрой» свидетельство об аккредитации № 00152 от 26.07.2019 г. аттестат эксперта Умербеков Н.С. – №KZ40VJE00007719 от 03.12.2014 г.;

эскизный проект к рабочему проекту «Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4», выполнен в 2020 году ТОО «Қостанайжобақұрылыс», государственная лицензия КСЛ № II-0756 от 30.12.2008 г.;

письмо Заказчика о финансировании объекта строительства и сроках строительства.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Согласование проекта не требуется, согласно Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 26.02.2018 г.).



5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. ПП. Паспорт проекта.
Том 2. ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. ГП. Генеральный план.
Том 4. АС. Архитектурно-строительная часть.
Том 5. ТХ. Технологические решения.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» (ОВОС), выполнен в 2021 году ТОО «ЭкоРесурсы», государственная лицензия № 01932Р от 05.06.2017 года.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель объекта – осуществление торговой деятельности.
Назначение – общественное здание.
Необходимость строительства продиктована коммерческой деятельностью Заказчика.

5.5 Существующее положение

Фундаменты – сборные железобетонные блоки, железобетонные стаканного типа.
Наружные стены – сэндвич-панели.
Колонны и прогоны – железобетонные.
Перекрытие – Дощатое.
Полы – бетонные, плиточные с покрытием из керамической плитки, линолеум.
Крыша – чердачная, скатная.
Перегородки – в удовлетворительном состоянии.
Окна – пластиковые.
Двери – блок ПВХ.
Отмостка – частично разрушена, требует ремонта.
Электроснабжение – имеется.
Система холодного водоснабжения – от городских сетей.
Система горячего водоснабжения – от городских сетей.
Канализация – система водоотведения находится в удовлетворительном состоянии.
Отопление – от городской котельной.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

В геоморфологическом отношении проектируемый объект находится в верхней части левого склона долины р. Тобол в пределах 2-й надпойменной террасы. Рельеф участка искусственный, спланированный с отметками 161-162 м.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства относится к IB климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

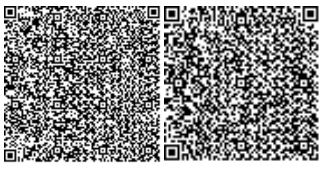
Средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 33,5 ˚С;
Нормативная снеговая нагрузка – 150 кгс/м^2;
скоростной напор ветра – 77 кгс/м^2.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый объект расположен по адресу: г. Костанай, ул. Строительная 2/4.

Проектом предусмотрена реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин.



Генеральный план разработан в соответствии с заданием на проектирование, выданного Заказчиком.

Площадь земельного участка согласно акта на землю составляет 0,771 га и расположена в г. Костанай, ул. Строительная 2/4.

На проектируемом участке существующее строение подлежит реконструкции.

Рельеф участка относительно спокойный, ровный. Вертикальная планировка участка решена с учётом существующего рельефа и в увязке с благоустройством окружающей среды. Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону естественного уклона рельефа с колебаниями высотных отметок от 161,80 до 161,90.

Рабочим проектом в части генерального плана предусмотрены следующие строительно-монтажные работ магазин.

К проектируемому зданию обеспечен подъезд с существующей дороги пожарных машин.

Благоустройство территории проектируемое и увязано с существующем благоустройством. Предусмотрено устройство а/бетонного покрытия проездов и площадок. Озеленение территории проектируемое, устройство газона. Предусмотрена установка МАФ: скамья, урна, мусороконтейнерная площадка.

Генеральный план разработан на основе топографической съёмки, выполненной ТОО «SBS-СтройПроект» в 2021г. Все размеры даны в метрах. За абсолютную отметку 0,000 принята отметка чистого пола проектируемого здания – 162,10. Система координат – местная. Система высот – Балтийская.

Существующие технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Экспликация: мастерская мелкосрочного ремонта автомобилей под магазин.

Технические показатели по генплану представлены в таблице № 1.

Ситуационная схема участка представлена на рисунке 1.

Схема генерального плана представлена на рисунке 2.

Технические показатели по генплану

Таблица № 1

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество	%
1	Площадь участка	га	0,0771	100
2	Площадь застройки	$м^2$	233,8	30,32
3	Площадь покрытия	$м^2$	406,7	52,74
4	Площадь озеленения	$м^2$	87,5	11,34
5	Прочее (отмостка и т.д.)	$м^2$	43,0	5,6

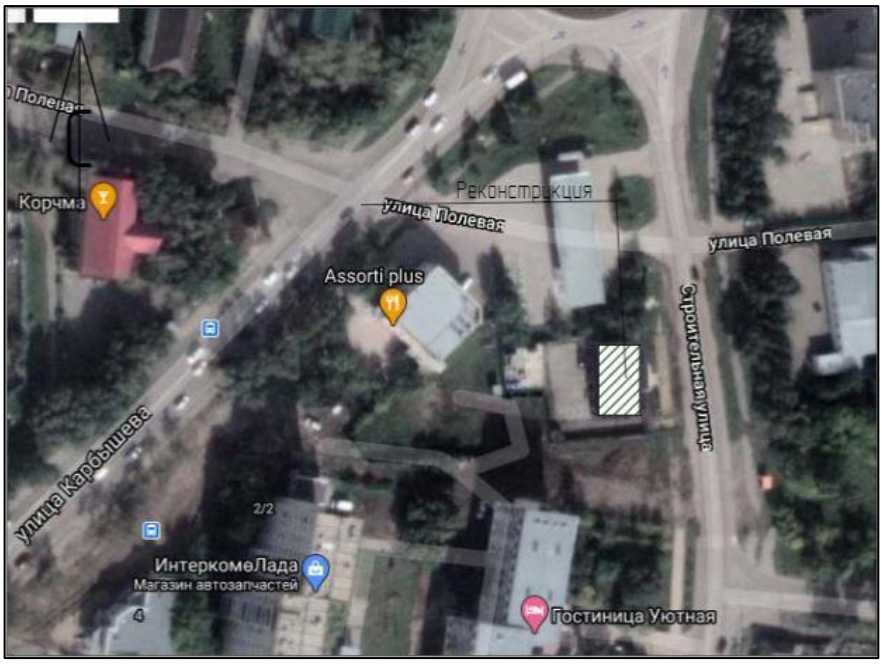


Рис. 1. Ситуационная схема

Рис. 2. Схема генплана

6.2.2 Технологические решения

Технологическая часть проекта выполнена на основании: задания на проектирование, утвержденного Заказчиком; СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения»; СН РК 3.02-22-2011, СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли»; СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

Проектом предусмотрена реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей под магазин. Магазин размещается на 1 этаже, размеры здания по осям 13.10х20.14 м.

Классификационная группа магазина – VIH (магазин с узким ассортиментом).

Предусмотрено разделение входных групп для посетителей и персонала. Торговый зал предназначен для продажи промышленных товаров народного потребления. Фасовочно-упаковочные товары для магазина поступают с задней стороны здания в складское помещение и затем размещаются в торговый зал. Размещение продукции в торговом зале происходит в нерабочее время. Торговый зал оборудован необходимой мебелью, стеллажами для демонстрации товаров.

Для обеспечения бытовых потребностей персонала магазина имеется: помещение персонала для приема пищи и переодевания, санитарный узел. Для администрации предусмотрен кабинет.

Уборочный инвентарь, для поддержания санитарно-гигиенических условий здания, маркируется и хранится в специально-отведенном помещении. Уборочный инвентарь для санитарных узлов хранится отдельно.

Объемно-планировочные решения помещений магазина выполнены в соответствии с требованиями действующих строительных и санитарных норм. Для исключения пересечения технологических потоков предусмотрены отдельные входы для посетителей и персонала.

Проектом учтены требования к квалификации персонала, соблюдения правил личной гигиены работниками. В соответствии с санитарными правилами, проектом предусмотрено прохождение работниками магазина, при поступлении на работу, периодического медицинского осмотра, гигиенического обучения, в сроки, установленные уполномоченными органами. Для работы допускаются лица, достигшие 18 лет. Рабочие должны быть обеспечены спецодеждой. Стирка спецодежды осуществляется на договорной основе специализируемыми организациями.

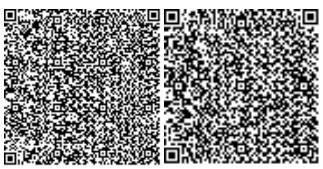
В общих указаниях раздела предусмотрены мероприятия, которые необходимо соблюдать по предотвращению аварийных ситуаций.

Здание оснащено аптечкой с набором необходимых лекарственных средств, для оказания первой медицинской помощи.

К зданию обеспечен подъезд для пожарных машин. Пожаротушение обеспечивается первичными средствами пожаротушения. Для помещений предусмотрены огнетушители ОП-5 в количестве 5 единиц, согласно предоставленного расчета.

Противопожарный инструктаж проводится лицом, ответственным за пожарную безопасность, из числа работников. Первичный противопожарный инструктаж проводят с каждым работником индивидуально, а также возможен с группой лиц, обслуживающих однотипное оборудование и в пределах общего рабочего места. Повторный инструктаж проводится исходя из установленного графика, но не реже 1 раза в год.

При эксплуатации здания магазина не выделяются взрывчатые, токсические, ядовитые, радиоактивные и другие опасные вещества. Звуковые и световые воздействия в пределах допустимого.



Проектом предусмотрено выполнение мероприятий для полноценной эксплуатации здания маломобильными группами населения, а именно: пандус, санитарный узел с соответствующими габаритными размерами.

Режим работы: 1 смена (8 часов), при семидневной рабочей неделе.

Штат магазина: 6 человек.

Количество единовременных посетителей: 18 человек.

Основные показатели по технологическим решениям представлены в таблице № 2.

Основные показатели по технологическим решениям

Таблица № 2

№ п.п.	Наименование	Ед. изм	Значение
1	Классификация магазина	-	VIH
2	Количество технологического оборудования, изделий и материалов торгового помещения	ед.	40
3	Количество технологического оборудования, изделий и материалов складского помещения	ед.	20
4	Количество технологического оборудования, изделий и материалов санитарно-бытовых помещений	ед.	17
5	Количество технологического оборудования, изделий и материалов административных помещений	ед.	12
6	Средства противопожарной защиты (огнетушители ОП-5)	ед.	5
7	Количество персонала	чел.	6
8	Единовременное количество посетителей	чел.	18

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусматривается реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта под магазин, путем переоборудования помещений, расширения и закладке проемов. Реконструкция предусматривается на первом этаже двухэтажного здания. Размеры здания в осях 20,14х13,10 м. Высота помещений первого этажа – 4,0 м, второго этажа – 2,7 м.

Из реконструируемой части предусмотрено 3 выхода.

Ориентация здания – диагональная, с естественным освещением помещений. Нормируемые показатели естественного и искусственного освещения различных помещений соответствуют установленным нормам СП РК 2.04-104-2012.

С целью обеспечения требований к теплозащитным свойствам ограждающих конструкций и мероприятий по энергоэффективности и тепловой защите зданий предусмотрено существующее утепление стен и крыши, заполнение оконных проемов двухкамерными стеклопакетами с нанесением теплоотражающего покрытия, дверные блоки наружных входов снабжены упругими уплотнительными прокладками в притворах.

Окна – из ПВХ по ГОСТ 30674-99.

Двери – из ПВХ по ГОСТ 30970-2014.

Внутренняя отделка принята водоэмульсионной окраской и керамической плиткой в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности.

Основные технические показатели представлены в таблице № 3.

Основные технические показатели

Таблица № 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь застройки	$м^2$	233,8
2	Общая площадь помещений: 1-го этажа 2-го этажа	$м^2$ $м^2$ $м^2$	426,5 215,1 211,4
3	Строительный объем	$м^3$	1683,0
4	Этажность	этаж	1/2
5	Продолжительность строительства	мес	1

6.2.4 Конструктивные решения

Характеристика проектируемого здания:

Уровень ответственности – II (технически и технологически несложный).

Степень огнестойкости – III.

Класс конструктивной пожарной опасности – К0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5,1.

Принятые конструктивные решения соответствуют результатам расчетов. Расчеты выполнены ТОО «Костанайжобакурылыс».

Конструктивный тип здания:

Здание прямоугольной конфигурации в плане бескаркасное.

Существующие конструктивные решения:

Фундаменты – железобетонные.

Наружные стены – сэндвич панели.

Перегородки – гипсокартонные.

Полы – бетонные, дощатые.

Покрытия – железобетонные многопустотные.

Проектируемые конструктивные решения:

Полы – по серии 2.244-1 вып.6.

Отмостка – асфальтобетонная, шириной 1,000 мм.

Изготовление и монтаж строительных конструкций, сварные соединения выполнить в соответствии с требованиями СП РК 5.03-107-2013, СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

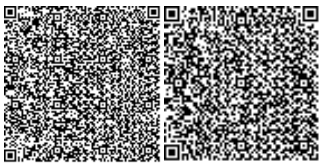
6.2.5 Антикоррозийная защита

Для обеспечения долговечности стальных конструкций и соединений железобетонных изделий необходимо: все металлические элементы после выполнения сварочных работ очистить от шлака и ржавчины, обезжирить растворителями (ацетон, Р-646 и т.д.) и затем огрунтовать грунтовкой ГФ-021 ГОСТ 25129-82* или фенольной грунтовкой ФЛ-03К ГОСТ 9109-81* в 2 слоя (общая толщина 55 мкм). На огрунтованной поверхности не должно быть непрокрашенных мест, пузырей, растрескивания и отслоения грунта.

6.2.6 Инженерное обеспечение, сети и системы

Внутренние инженерные сети и системы

Отопление и вентиляция



Раздел «Отопление и Вентиляция» не предусмотрен на основании Задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

Водоснабжение и канализация

Раздел «Водоснабжение и канализация» не предусмотрен на основании Задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

Электроосвещение и силовое оборудование

Раздел «Электроосвещение и силовое оборудование» не предусмотрен на основании Задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

Пожарная сигнализация

Раздел «Пожарная сигнализация» не предусмотрен на основании Задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» № 439 т 23.06.2017 г.

Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости. Пожарная безопасность достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

-выходы соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей, в том числе ширина проемов принята в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

-двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из здания.

-несущие и ограждающие конструкции и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из негорючих и слабогорючих, трудновоспламеняемых материалов;

-деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке согласно «Руководству по огнезащитной обработке материалов и конструкций».

-внутреннее пожаротушение обеспечивается первичными средствами пожаротушения. Здание оснащено противопожарными средствами, а именно огнетушителями ОП-5 (5 ед.);

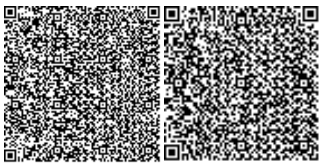
-территории обеспечивается наружным освещением в темное время суток.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

На комплексную вневедомственную экспертизу представлен раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4», разработанный ТОО «ЭкоРесурсы» Лицензия 01932Р от 05.06.2017 года.

Санитарно-защитная зона на период проведения строительно-монтажных работ, согласно «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (далее Санитарные правила) от 20 марта 2015 года № 237» не устанавливается.

Согласно ст.40 Экологического кодекса данный объект относится к 5 классу опасности 4 категории.



Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) разработан в соответствии с требованиями НМД по ОВОС с целью выявления прямого и косвенного воздействия на окружающую среду и здоровье населения. При осуществлении хозяйственной деятельности предприятия и комплексом природоохранных мероприятий снизить до минимума отрицательное воздействие на окружающую среду.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

На период проведения строительно-монтажных работ источниками загрязнения атмосферного воздуха будут являться земляные работы, разгрузка сыпучих материалов, сварочные, газосварочные, лакокрасочные.

Загрязнение атмосферного воздуха на площадке в период строительства происходит от 4 неорганизованных источников (6001-6004).

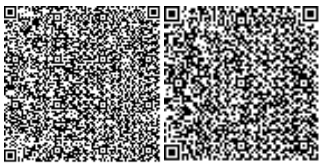
В процессе проведения оценки воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на площадке выявлены все источники загрязнения атмосферы, для которых расчетно-аналитическим методом определены объемы отходящих газов, концентрации в них загрязняющих веществ.

Видовой состав и количество ЗВ, выбрасываемых в атмосферу на период проведения работ, определяются расчетным методом в соответствии с действующими методиками и составляют и представлены в таблице № 4.

Видовой состав и количество ЗВ, выбрасываемых в атмосферу на период проведения работ

Таблица № 4

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства								Год достижения ПДВ
Производство цех, участок	Номер источника выброса	Выбросы загрязняющих веществ						
		Существующие положение		На период строительства		ПДВ		
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
Организованные источники								
Неорганизованные источники								
(0123) Железо (II, III) оксиды								
Стройплощадка	6001	-	-	0,001200	0,000065	0,001200	0,000065	2021
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганец (IV) оксид								
Стройплощадка	6001	-	-	0,000130	0,000007	0,000130	0,000007	2021
(0203)Хром оксид								
Стройплощадка	6001	-	-	0,000186	0,000010	0,000186	0,000010	2021
(0342)фтористые газообразные соединения								
Стройплощадка	6001	-	-	0,00000013	0,00000001	0,00000013	0,00000001	2021
(0344)Фториды неорганические плохо растворимые								
Стройплощадка	6001	-	-	0,000195	0,0000105	0,000195	0,0000105	2021
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (Ксилол) (203)								
Стройплощадка	6003	-	-	0,562500	0,010125	0,562500	0,010125	2021
(0621) Толуол								
Стройплощадка	6003	-	-	0,000002	0,001000	0,000002	0,001000	2021
(1210)Бутилацетат								



Стройплощадка	6003	-	-	0,000014	0,001400	0,000014	0,001400	2021
(2752)Уайт-спирит								
Стройплощадка	6003	-	-	0,312500	0,001125	0,312500	0,001125	2021
(1042)спирт н-бутиловый								
Стройплощадка	6003	-	-	0,000002	0,000700	0,000002	0,000700	2021
(1061)Спирт этиловый								
Стройплощадка	6003	-	-	0,000001	0,000110	0,000001	0,000110	2021
(2902) Взвешенные вещества								
Стройплощадка	6003	-	-	0,091667	0,004500	0,091667	0,004500	2021
(2752)Углеводороды предельные С12-С19								
Стройплощадка	6004	-	-	0,000556	0,000250	0,000556	0,000250	2021
(2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20								
Стройплощадка	6002	-	-	0,336000	0,001814	0,336000	0,001814	2021
Итого по неорг. источникам		**-**	**-**	**1,30495313**	**0,02111651**	**1,30495313**	**0,02111651**	
Всего по предприятию		**-**	**-**	**1,30495313**	**0,02111651**	**1,30495313**	**0,02111651**	

На период эксплуатации объекта выбросы загрязняющих веществ отсутствуют.

Выбросы загрязняющих веществ незначительные и носят эпизоотический характер. Работы по проведению капитального ремонта объекта будут разовыми, кратковременными и существенного негативного влияния на атмосферный воздух не окажут.

Оценка воздействия на водные ресурсы

Водоснабжение - для обеспечения технологического процесса при строительстве на хозяйственно-бытовые нужды рабочего персонала требуется вода питьевого качества:

при строительстве объекта потребность в воде на хозяйственно бытовые и технические нужды составляет – 5,4 м^3/период;

при эксплуатации объекта потребность в воде составит – 26,280 м^3/период;

при строительстве сброс сточных вод будет осуществляться в центральные сети канализации.

При строительстве объекта водоотведение составляет – 3,78 м^3/период;

при эксплуатации объекта водоотведение составит в объеме – 18,396 м^3.

На период эксплуатации водоснабжение – от существующих сетей водоснабжения и канализация – городскую сеть канализации.

Подземные воды при работах по строительству не затрагиваются. На участке строительства не имеется близко залегающих подземных вод. Воздействие на подземные воды не ожидается.

Объект расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов.

Оценка воздействия физических факторов на окружающую среду

В период проведения строительно-монтажных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке. Технологические операции носят кратковременный характер, поэтому негативное влияние физических факторов на окружающую среду незначительно.

Проектными решениями предусмотрено использование оборудования, при котором уровни звука, вибрации, электромагнитного излучения и освещения будут обеспечены в пределах, действующих нормативов. Источники электромагнитного, радиационного воздействия отсутствуют.

Оценка воздействия на недра

Проведение каких-либо строительных работ оказывающих воздействие на недра проектом не предусмотрены. Во время строительства и эксплуатации объекта влияние на недра отсутствует.

Оценка воздействия на земельные ресурсы

Земельный участок проведения работ закреплен за следующим кадастровыми номером 12-193-015-278, площадью – 0,0771 га. Категория земель – земли населенных пунктов Целевое назначение для обслуживания объектов коммерческой зоны. Участок неделимый.

Воздействие на земельные ресурсы и почвы при реализации проекта оценивается как незначительное.

Образование и размещение отходов в окружающей среде

В период строительства объекта ожидается образование и размещение в окружающей среде отходов, данные по объемам образования приведены в таблице № 5.

Объемы образованных отходов

Таблица № 5

Наименование отходов (код)	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Период строительства			
Всего	**0,29347**	**-**	**0,29347**
в т. ч. отходов производства	**0,201005**	**-**	**0,201005**
отходов потребления	0,0924	-	0,0924
Янтарный уровень опасности			
Отработанная тара от ЛКМ	0,0009	-	0,0009
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы	0,0924	-	0,0924
Огарки сварочных электродов	0,000105		0,000105
Строительный мусор	0,2		0,2
Период эксплуатации			
Всего	**2,202**	-	**2,202**
в т. ч. отходов производства	**-**	-	**-**
отходов потребления	2,202	-	2,202
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы	2,202	-	2,202

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов, проектом предусматривается установка отдельных контейнеров для каждого вида отходов, с плотно закрывающимися крышками. По мере накопления сдаются по договору в специализированную организацию.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

Оценка воздействия на животный и растительный мир

Проектируемый объект расположен на урбанизированной территории, подвергнутой антропогенному воздействию. Его территория не является экологической нишей для эндемичных и «краснокнижных» видов животных и растений. На прилегающей территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, исторические и археологические памятники.

Снос зеленых насаждений не предусмотрен.

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально-экономические условия

Реализация проекта никак не отразится на интересах людей, проживающих в окрестностях объекта в области их права на хозяйственную деятельность или отдых. Ландшафтно-климатические условия и местоположение территории исключают ее рентабельное использование, для каких-либо хозяйственных целей.

Инвестиции предприятия будут способствовать увеличению поступлений денежных средств в местный бюджет, развитию системы пенсионного обеспечения, образования и здравоохранения.

Таким образом, реализация хозяйственной деятельности при незначительном воздействии на окружающую среду в области социальных отношений будет иметь, несомненно, положительную роль.

Вывод: Раздел оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)» по рабочему проекту «Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4», соответствует требованиям Экологического кодекса РК (ст.51).

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусмотрена реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на первом этаже) под магазин. Здание двухэтажное, общая площадь магазина 213,4 м², торговая площадь 110,1 м², высота помещений первого этажа 4,0 м. Предусмотрено разделение входных групп для посетителей и персонала. Торговый зал предназначен для продажи промышленных товаров народного потребления. Фасовочно-упаковочные товары для магазина поступают с задней стороны здания в складское помещение и затем размещаются в торговый зал.

Для обеспечения бытовых потребностей персонала предусмотрены помещение для приема пищи и переодевания, санузел. Уборку помещений производить с применением моющих и дезинфицирующих средств, разрешенных к применению в РК. Уборочный инвентарь маркируется и хранится в специально отведенном помещении. Режим работы: 1 смена (8 часов), при семидневной рабочей неделе, количество персонала - 6 человек.

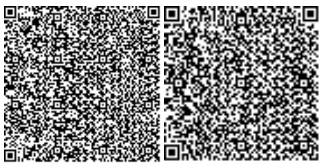
Водоснабжение, канализация, отопление, горячее водоснабжение центральное от городских сетей. Система вентиляции естественная. Освещение естественное и искусственное.

Земельный участок общей площадью 771,0 м². Благоустройство территории увязано с существующим, предусматривается устройство а/б покрытия и посадка газона, площадь озеленения 87,5 м². Проектом предусматривается установка малых архитектурных форм, таких как скамьи и урны, предусмотрена площадка с контейнерами ТБО. Автомобильный въезд на территорию со стороны существующей автодороги.

Рабочий проект «Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на первом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, уч. 2/4» соответствует санитарным нормам.

6.6 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий,



зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 26.06.2017).

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Расчет продолжительность строительства выполнен на основании СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», и составляет 1 месяц.

Начало работ предусмотрено с 2 квартала 2021года, согласно Письму Заказчика.

6.7 Сметная документация

Согласно, Письма Заказчика № б/н от 18.01.2021, сметная документация по проекту не разрабатывалась, экспертиза раздела не предусмотрена.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4 (без сметной документации, без наружных инженерных сетей), внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Указано расстояние от здания до подземных резервуаров.
2. Показан на здании дверной проём по оси «7».
3. Показано на плане и учтено в ведомости покрытий проектируемое а/бетонное покрытие. Добавлена деталь а/бетонного покрытия.
4. Выполнен раздел «Генплан» в общей пояснительной записке.

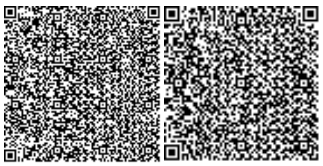
Архитектурно-строительная часть

1. Общие данные доработаны.
2. ТЭП доработано согласно СП РК 3.02-107-2014 Приложение Б.
3. План доработан согласно ГОСТ 21-501-2011.
4. Дополнены ссылками на листы.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015г № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (технически, технологически не сложный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на



проектирование, иными исходными данными и требованиями. Общая компоновка здания и состав помещений соответствуют функциональному назначению.

Состав и содержание представленной проектно-сметной документации соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Материалы технического обследования содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта. При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

Раздел оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)» по рабочему проекту «Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4 (без сметной документации, без наружных инженерных сетей), соответствует требованиям Экологического кодекса РК (ст.51).

Получено разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории №KZ01VDD00161186 от 24.02.2021 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области».

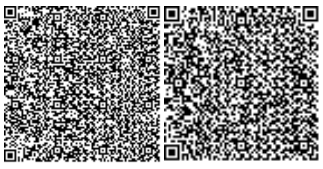
Рабочий проект «Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4 (без сметной документации, без наружных инженерных сетей), соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения», утв. приказом МНЭ РК от 03 марта 2015 года № 183.

Технико-экономические показатели рабочего проекта после внесения изменений и дополнений по замечаниям экспертов приведены в таблице № 6.

Основные технические показатели по рабочему проекту

Таблица № 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Количество персонала	чел.	6	6
2	Единовременное количество посетителей	чел.	184	18
3	Площадь участка	га	0,0771	0,0771
4	Площадь застройки	$м^2$	233,8	233,8
5	Этажность	эт.	½	½
6	Общая площадь помещений 1-го этажа 2-го этажа	$м^2$	426,5 215,1 211,4	426,5 215,1 211,4



7	Строительный объем	$м^3$	1683,0	1683,0
8	Продолжительность СМР	мес.	1,0	1,0

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная, 2/4 (без сметной документации, без наружных инженерных сетей), соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Количество персонала 8 чел.;
2. Единовременное количество посетителей 16 чел.
2. Площадь участка 0,0771 га;
3. Площадь застройки 233,8 $м^2$;
4. Этажность 1/2 этаж;
5. Общая площадь помещений 426,5
   1-го этажа 215,1 $м^2$;
   2-го этажа 211,4
6. Строительный объем 1683,0 $м^3$;
7. Продолжительность реконструкции 1 мес.;

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Глухий Л.С., в соответствии с условиями договора от 25.01.2021 года № ГВIZ-0013.

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

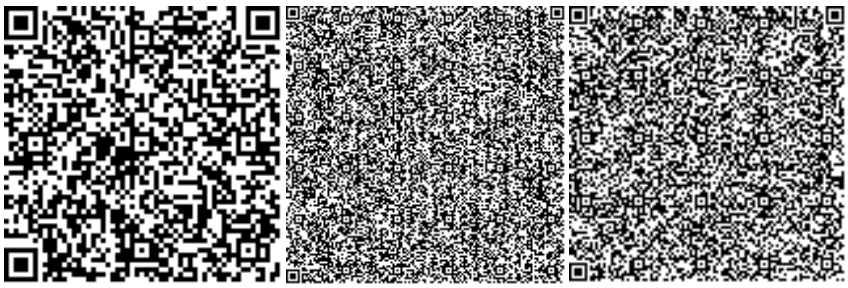
Директор

ТОО «Глобал BIZ»

Мурзагужинов М.К.

Эксперт

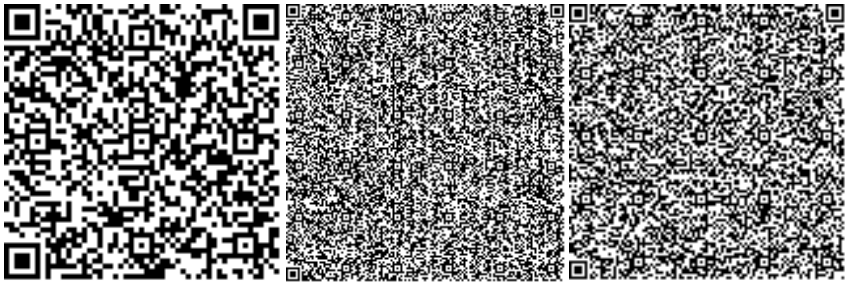
ТОО «Глобал BIZ»



Сарбаев Е.С.

Эксперт

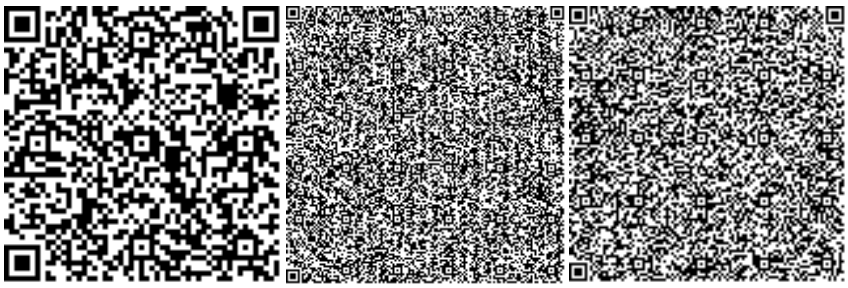
ТОО «Глобал BIZ»



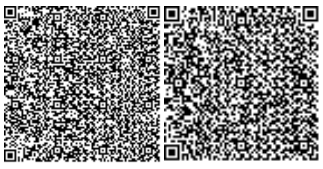
Атжанов Б.Б.

Эксперт

ТОО «Глобал BIZ»

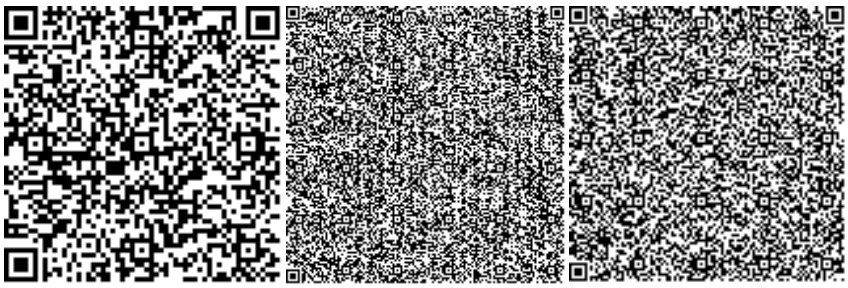


Байжанов К.Е.



Эксперт

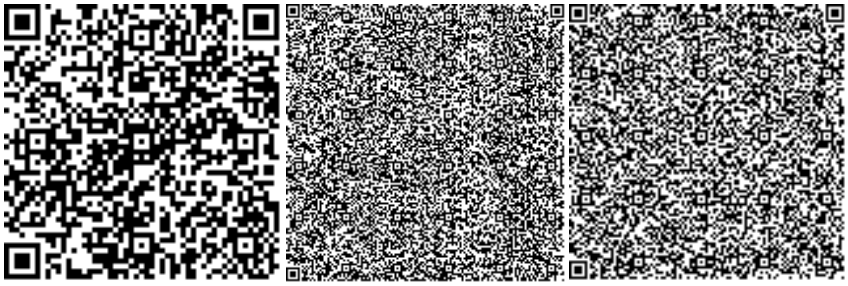
ТОО «Глобал BIZ»



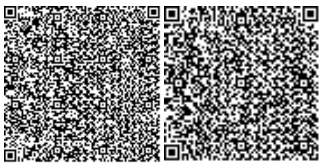
Абдуллин Д.С.

Эксперт

ТОО «Глобал BIZ»



Ссылка на окончательную редакцию ПСД



Номер: KZ01VDD00161186

Акимат Костанайской области

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

ГЛУХИЙ ЛИДИЯ СЕРГЕЕВНА 110000, Республика Казахстан, Костанайская область, Костанай Г.А., г.Костанай, ЖИЛОЙ МАССИВ Амангельды, УЛИЦА Рудненская, дом № 6, 3

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 550615450248

Наименование производственного объекта: Реконструкция мастерской мелкосрочного ремонта автомобилей (на 1-ом этаже) под магазин по адресу: г. Костанай, ул. Строительная , 2/4 (без сметной документации, без наружных инженерных сетей)

Местонахождение производственного объекта:

Костанайская область, Костанай Г.А., г.Костанай ул. Строительная, 2/4

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 обоснованные 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	Шаимов Мурат Амантаевич
(подпись)	Фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)

Место выдачи: г.Костанай **Дата выдачи:** 23.02.2021 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:	1,30495313	0,02111651
Стройплощадка	1,30495313	0,02111651
в т.ч. по ингредиентам:		
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,000556	0,00025
Уайт-спирит	0,3125	0,001125
Толуол	0,000002	0,001
Фториды неорганические плохо раст- воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	0,000195	0,0000105
Этанол	0,000001	0,00011
Хром /в пересчете на хром (VI) оксид	0,000186	0,00001
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,00000013	0,00000001
Взвешенные частицы PM10 (1)	0,091667	0,0045
Бутилацетат	0,000014	0,0014
Бутан-1-ол	0,000002	0,0007
Железо (II, III) оксиды	0,0012	0,000065
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)	0,336	0,001814
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,00013	0,000007
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,5625	0,010125
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 лимиты эмиссий в окружающую среду (выбросы), установленные в настоящем разрешении и обоснованные расчетным или инструментальным путем или положительным заключением государственной экологической экспертизы.
2. Ежеквартально представлять отчет о выполнении условий природопользования, включенных в экологическое разрешение, в орган, его выдавший (п.5 ст.73 Экологического кодекса РК).
3. Принимать меры по сокращению объемов образования эмиссий.
4. Настоящим разрешением не регулируются объемы образования отходов производства и потребления, подлежащие утилизации либо захоронению согласно заключенным договорам передачи собственником отходов субъектам, выполняющим операции по сбору, утилизации, переработке, размещению или удалению отходов.
5. Данное разрешение действует на период реконструкции (март 2021 г. - июнь 2021 г.).
6. В случае изменения применяемых технологий и условий природопользования, указанных в действующем разрешении, природопользователь обязан получить новое разрешение на эмиссии в окружающую среду.
7. Предоставлять отчет по производственному экологическому контролю в территориальные органы в области охраны окружающей среды в соответствии с приказом Министра энергетики РК от 21 июня 2016 года № 258. Физические и юридические лица, осуществляющие специальное природопользование, обязаны осуществлять экологический контроль на основании п.1 ст.128 Экологического Кодекса РК.