Қарағанды облысы Қарқаралы қаласында Т.Әубәкіров көшесі бойындағы №36 көп қабатты тұрғын үйді жөндеу. «5-қабатты, 4-кіреберісті тұрғын үйдің жертөлесі мен кіреберістерін жөндеу, шатырды қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша

09.01.2020 ж. № КЭП-0001/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қарағанды облысының
тұрғын үй қорын жаңғырту орталығы» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Ларион» ЖШС

Қарағанды қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

Қарағанды облысы Қарқаралы қаласында Т.Әубәкіров көшесі бойындағы №36 көп қабатты тұрғын үйді жөндеу. «5-қабатты, 4-кіреберісті тұрғын үйдің жертөлесі мен кіреберістерін жөндеу, шатырды қайта құру» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Караганда Эксперт Проект» ЖШС-мен берілді.

«Караганда Эксперт Проект» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ КЭП-0001/20 от 09.01.2020 г.

по рабочему проекту
«Ремонт многоэтажного жилого дома №36 по ул. Т.Аубакирова в г. Каркаралинск, Карагандинской области. «Реконструкция кровли, ремонт подъездов и подвала 5-ти этажного, 4-х подъездного жилого дома»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Центр модернизации жилищного фонда Карагандинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Ларион»

г. Караганды

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Ремонт многоэтажного жилого дома №36 по ул. Т.Аубакирова в г. Каркаралинск, Карагандинской области. «Реконструкция кровли, ремонт подъездов и подвала 5-ти этажного, 4-х подъездного жилого дома»** выдано ТОО «Караганда Эксперт Проект».

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Караганда Эксперт Проект».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Ремонт многоэтажного жилого дома №36 по ул. Т.Аубакирова в г. Каркаралинск, Карагандинской области. «Реконструкция кровли, ремонт подъездов и подвала 5-ти этажного, 4-х подъездного жилого дома».

Настоящее заключение выполнено в соответствии договором на проведение комплексной вневедомственной экспертизы от 18.11.2019 года №КЭП-0106 с ТОО «Центр модернизации жилищного фонда Карагандинской области» (далее - заказчик).

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Центр модернизации жилищного фонда Карагандинской области»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Ларион» (государственная лицензия №15000743 от 16.01.2015 г. - III категория)

ГИП – Казкенов А.Б.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 16.09.2019 года, утвержденное заказчиком;

акт на право частной собственности на земельный участок от 06.09.2018 года №0552729, выданный Отделом Каркаралинского района по земельному кадастру и недвижимости филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Общая площадь земельного участка (общее долевое) 0,3190 га. Кадастровый номер 09-143-001-159;

землеустроительный проект от 06.08.2018 года, выданный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Каркаралинского района»;

распоряжение акима г. Каркаралинск «О выделении земельного участка на право долевой частной собственности для обслуживания объекта (кондоминиума) от 13.08.2018 года №136;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от марта 2019 года №15, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Каркаралинского района»;

эскизный проект от 2019 года, согласованный с ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Каркаралинского района» и заказчиком;

техническое заключение по результатам обследования объекта: «Реконструкция кровли многоквартирного пятиэтажного дома, расположенной по адресу: РК, Карагандинская область, г. Каркаралинск, ул. Аубакирова, д.36» от 11.11.2019 года (11-11/ТО/19), выданное ТОО «Казахстанский центр управления проектами» (свидетельство об аккредитации от 02.08.2019 года №00150; аттестат эксперта Хамидуллина М.С. от 10.02.2012 года №KZ79VJE00027972);

технический паспорт от 20.04.1979 года, утвержденный МКХ КазССР;

дефектная ведомость от 11.11.2019 года, утвержденная заказчиком.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект от 2019 года, согласованный с ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Каркаралинского района» и заказчиком;

письмо-согласование рабочего проекта от 19.12.2019 года №501, выданное заказчиком;

разрешение на эмиссии в окружающую среду от 30.12.2019г. №KZ14VDD00136314.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

1. Общая пояснительная записка с приложениями (0919-1-ПЗ);
2. Рабочие чертежи:

Архитектурно-строительные решения (0919-1-АС);

3. Паспорт проекта;
4. Сметная документация;
5. Перечень материалов, оборудований и изделий с учетом казахстанского содержания, утвержденный заказчиком;
6. Техническое заключение по результатам обследования объекта: «Реконструкция кровли многоквартирного пятиэтажного дома, расположенной по адресу: РК, Карагандинская область, г. Каркаралинск, ул. Аубакирова, д.36» от 11.11.2019 года (11-11/ТО/19), выданное ТОО «Казахстанский центр управления проектами» (свидетельство об аккредитации от 02.08.2019 года №00150; аттестат эксперта Хамидуллина М.С. от 10.02.2012 года №KZ79VJE00027972);
7. Дефектная ведомость от 11.11.2019 года, утвержденная заказчиком;
8. Заявление об экологических последствиях.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель работы – проведение ремонтных работ для повышения эксплуатационных показателей жилого дома с устройством вентилируемой, скатной кровли по адресу: Карагандинская область, г. Каркаралинск, ул. Т. Аубакирова, д. 36.

Рабочим проектом предусмотрены следующие виды работ:

ремонтно-восстановительные работы подъездов (штукатурка, шпаклевка, окраска масляными и водоэмульсионными составами, замена деревянных оконных блоков на блоки из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом);

ремонтно-восстановительные работы в подвальном помещении (окраска известковым составом, установка дверных блоков);

реконструкция кровли с заменых конструктивных решений (устройство вентилируемой, чердачной кровли по деревянным конструкциям с покрытием, оцинкованным профлистом).

5.5 Существующее положение

Существующее положение принято на основании технического заключения по результатам обследования объекта: «Реконструкция кровли многоквартирного пятиэтажного дома, расположенной по адресу: РК, Карагандинская область, г. Каркаралинск, ул.

Аубакирова, д.36» от 11.11.2019 года (11-11/ТО/19), выданного ТОО «Казахстанский центр управления проектами» (свидетельство об аккредитации от 02.08.2019 года №00150; аттестат эксперта Хамидуллина М.С. от 10.02.2012 года №KZ79VJE00027972).

Строительные конструкции:

стены: кирпичные;

перекрытие: железобетонные плиты перекрытия;

кровля: мягкая из рулонных материалов;

Обосновано материалами обследования:

Кровля-совмещенная с рулонным покрытием рубероидом с неорганизованным водостоком. Наблюдаются повреждения и массовые протечки, разрушение элементов кровли. Покрытие парапетов, часть кирпичной кладки парапетов разрушены, карнизные

плиты частично отсутствуют, местами разрушены, наблюдается оголение арматуры.

Отсутствуют элементы наружного водостока. Видимые дефекты свидетельствуют о снижении эксплуатационной пригодности. В связи с большим срокам эксплуатации – физический износ покрытия кровли - 61%. - Основная часть кровли и кровельного покрытия находится в неудовлетворительном состоянии и согласно СП РК 1.04-101-2012, имеет III категорию технического состояния – ограниченно работоспособная конструкция.

Система вентиляции – кирпичные вентшахты частично разрушены. Отсутствуют зонты над канализационными стояками. В связи с большим сроком эксплуатации – физический износ - 61 %. - Обследованная часть системы вентиляции находятся в предаварийном состоянии, и согласно СП РК 1.04-101-2012 имеет III категорию технического состояния – ограниченно работоспособная конструкция.

При визуальном осмотре стен подъезда обнаружены волосяные трещины в слое штукатурки и шпаклевки, вздутие и частичное отслоение отделочного слоя. Стены подвального помещения- частичное отслоение отделочного слоя. В целом техническое состояние наружных и внутренних стен признано работоспособным и отнесено к II категории.

Плиты перекрытия, покрытия при визуальном осмотре обнаружено, вздутие шпаклевки, частичное отслоение отделочного слоя. Техническое состояние железобетонных пустотных плит признано работоспособным и отнесено к II категории.

Дверные проемы подъездов и подвального помещения, заполнены деревянными блоками, в процессе эксплуатации дверные полотна и шарниры износились, наблюдаются щели в притворах, перекошенности и не плотное прилегание. Основная часть дверных блоков находятся в предаварийном состоянии, и согласно СП РК 1.04-101-2012 имеет III категорию технического состояния – ограниченно работоспособная конструкция.

Окна. В подъездах дома на лестничных клетках установлены деревянные оконные блоки, остекленные. В процессе эксплуатации во всех подъездах оконные рамы деформировались, в некоторых подъездах отсутствуют рамы окон, разбиты стекла, имеются трещины на стекле. Основная часть оконных блоков находятся в предаварийном состоянии, и согласно СП РК 1.04-101-2012 имеет III категорию технического состояния – ограниченно работоспособная конструкция.

Рекомендации:

Для устранения повреждения и увеличения эксплуатационной пригодности рекомендовано выполнить следующие виды работ:

реконструкцию кровли с изменением конструктивных решений, а именно выполнить чердачной по деревянным стропилам с покрытием из оцинкованного профлиста толщиной 0,7 мм с установкой ограждения;

по периметру чердака выполнить кирпичную стенку, с устройством продухов в чердачном пространстве;

в чердачной части по оси 7 выполнить стенку из газобетонных блоков;

установку наружного организованного водостока;

замену оконных и дверных блоков;

капитальный ремонт подъездов.

Перед началом реконструкции кровли необходимо выполнить следующие виды работ: демонтировать покрытие парапетов; демонтировать часть кирпичной кладки парапетов; демонтировать ж/б плиты покрытия вентшахт; демонтировать существующие кирпичные вентшахты до верха кровли; разобрать часть кровли с утеплителем над карнизами, под бетонные столбики и под стенку по оси 7;демонтировать карнизные плиты.

По существующим вентшахтам произвести демонтаж верхних плит, разборку кирпичной кладки вентшахт до верха покрытия существующей кровли, произвести очистку вентканалов и выполнить новую кладку вентшахт с увеличением высоты вентшахт.

Канализационные стояки нарастить и выпустить над кровлей не менее 0,5 м.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Жилой дом находится по адресу: Карагандинская область, г.Каркаралинск, Аубакирова, д.36.

Общая площадь земельного участка (общее долевое) 0,3190 га. Кадастровый номер 09-143-001-159.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон – I-В.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 32°С.

Нормативное значение ветрового давления – 48кгс/м^2.

Нормативное значение веса снегового покрова – 100 кгс/м^2.

По климатическому районированию территория размещения объекта относится к району 1В, который характеризуется резко континентальным климатом с холодной зимой и жарким летом. Средняя годовая температура воздуха плюс 29°С, летом до плюс 37°С. Среднемесячная температура января – минус 14,5°С, июля плюс 29°С. Продолжительность отопительного периода 214 дней.

По скоростным напорам ветра г. Каркаралинск Карагандинской области относится к IV климатическому району. Среднегодовая скорость ветра – 4,1 м/сек, средняя скорость ветра колеблется от 3,3 м/сек (август) до 4,7 м/сек (декабрь). В летние месяцы преобладают ветры северного и южного направлений, в осеннее-зимний – южного и юго-западного.

Зима холодная, с морозами, устойчивым снежным покровом и частыми ветрами. Снежный покров обычно сходит уже с середины апреля, а в мае, благодаря быстрому прогреванию воздуха, весенний характер погоды уступает место летнему. Летом преобладает жаркая, сухая погода с редкими ливневыми дождями. Однако, в июне и конце августа, бывают похолодания до заморозков на почве.

Среднее количество атмосферных осадков, выпадающих за год равно 299 мм. Согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» номер района по весу снегового покрова – II, с нормативной нагрузкой 100 кгс/м^2.

По средней скорости ветра в зимний период относится к V району. По давлению ветра территория относится к IV району. Нормативная глубина промерзания грунтов – 176 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В связи с выполнением строительно-монтажных работ внутри существующего здания инженерно-геологические изыскания на площадке не производились.

Сейсмичность, просадочность, карст, сели, склоновые процессы в районе размещения отсутствуют.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Архитектурные решения

Проект реконструкции спроектирован на основании следующих исходных данных:

Климатический район – IB;
Нормативная снеговая нагрузка 100 кгс/м^2
Нормативная ветровая нагрузка 48 кгс/м^2
Уровень ответственности II (технический не сложный)
Степень огнестойкости II

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3 (многоквартирные жилые дома);

Категория пожарной опасности – «Д»;

Класс конструктивной пожарной опасности С0;

Класс пожарной опасности строительных конструкций К0;

Расчетная температура наружного воздуха - минус 29,6°С.

Настоящий проект ремонта подъездов и подвала многоэтажного жилого дома с реконструкции кровли, выполнен на основании задания на проектирования, утвержденного заказчиком, и включает в себя ремонт подъездов и подвала с заменой оконныхи дверных блоков, замену конструкций кровли на вентилируемую, скатную крышу по деревянным конструкциям, с покрытием оцинкованным профлистом и устройство кирпичных парапетов с возведением вентиляционных шахт.

Кровля размещается над верхним этажом, пятиэтажного, многоквартирного жилого дома. Здание простой конфигурации в плане с размерами в осях 67,6 х 12,0 м. На первом этаже здания размещено встроено-пристроенное помещение аптеки.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания.

Кровля, вентилируемая с наружным организованным водостоком.

Кровля запроектирована с учетом противопожарных норм. Эвакуация людей решена Эвакуация людей решена с кровли в чердачное пространство по металлическим стремянкам в лестничные клетки подъездов ведущих непосредственно наружу. Пространство чердака здания разбито на противопожарные отсеки противопожарной стеной, площадью не более 410,0 кв.м. Габариты принятых люков, оконных проемов, ведущих на кровлю, обеспечивают эвакуацию людей.

Доступ маломобильных групп населения не предусмотрен.

Предусмотренные проектом конструктивные решения по теплоизоляции, такие, как применение энергосберегающих окон, обеспечивают тепловую защиту здания и энергосбережение.

Фундаменты-бетонные (существующие).

Вновь возводимые наружные стены по периметру чердака-кирпичная кладка из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 380 мм. Наружный (облицовочный слой кладки) из облицовочного керамического кирпича толщиной 120 мм.

Стена внутренняя из газобетонных блоков, автоклавного твердения толщиной 200 мм.

Стены вентиляционных шахт- кирпичная кладка из глиняного кирпича на растворе М50 толщиной 120 мм.

Кровля, вентилируемая с организованным наружным водостоком.

Покрытие кровли-оцинкованный профлист по деревянным конструкциям

Окна подъездов металлопластиковый профиль толщиной 60 мм. с заполнением однокамерным стеклопакетом.

Двери, люк деревянные по ГОСТ 24698-81 и стальные серии 1.436.3-19 в.1.

Отделка подъездов и подвального помещения - согласно дефектной ведомости, штукатурка затирка сухими смесями, покраска масляными и эмульсионными красками, известковая побелка.

Деревянные конструкции кровли изготовлены из древесины хвойных пород второй категории, влажностью не более 20 % по ГОСТ 24454-80*

Существующие канализационные стояки наращены на высоту выше вновь возводимой кровли на 500 мм. Канализационные стояки в пределах чердачного пространства утеплены минплитой D-80 кг/м^3, толщиной 50 мм.

Показатели по архитектурно-планировочным решениям приведены в таблице 1.

Показатели по архитектурно-планировочным решениям

таблица 1

№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
1.	Количество этажей	этаж	1/5
2.	Общая площадь кровли	кв.м.	1020,0
3.	Строительный объем кровли	куб.м.	1350,0

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями ТР «Общие требования к пожарной безопасности» и СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают II степень огнестойкости здания. Габариты принятых оконных проемов и люков обеспечивают эвакуацию людей.

Деревянные элементы подвергнуты глубокой пропитке антипиренами.
Перед нанесением пропитки поверхность очищена от грязи и пыли.

Защита строительных конструкций от коррозии

Все металлические конструкции кровли, окрашены в соответствии с указаниями требований СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии".

Все стальные конструкции доступные для возобновления защитных покрытий, покрашены эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-21.

Все деревянные элементы конструкции крыши подвергнуты глубокой пропитке био-огнезащитным составом «НЕГОРИН-708».

Деревянные элементы кровли, соприкасающиеся с кладкой, бетоном изолированы прокладкой из двух слоев рубероида.

Конструктивные решения

Год постройки - 1977 год.

Проект разработан на реконструкцию кровли существующего кирпичного, пятиэтажного 4 подъездного жилого дома с сохранением транзитных коммуникаций (вентиляция и канализация).

Проектируемая кровля - чердачная, с покрытием из оцинкованного профлиста марки НС44-1000-0,7 ГОСТ 24045-2016, с устройством слуховых окон, выпуском шахт естественной домовой вентиляции и вентиляции от канализационных стояков. Проект разработан с учетом требований СН РК 3.02-37-2013 и СП РК 3.02-137-2013 "Крыши и кровли". Перед началом устройства кровли выполнены демонтажные работы:

демонтаж покрытия парапетов;

частичный демонтаж кирпичной кладки парапетов;

демонтаж ж/б плит покрытия вентшахт;

демонтаж существующих кирпичных вентшахт до верха кровли;

разборка части кровли с утеплителем под бетонные столбики и под стенку по оси7;

демонтаж карнизных плит.

По периметру чердака выполнена кирпичная стенка толщиной 380мм из обыкновенного глиняного кирпича марки КР-р-по 250х120х65 1НФ100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на р-ре М50.

Фасадная часть кладки из облицовочного кирпича. В возводимой кладке выполнены продухи. Продухи затянуты сеткой. В чердачном пространстве по оси 7 выполнена стенка толщиной 200мм из газобетонных блоков по ГОСТ31360 (D500, B25) на растворе М50. Под стойки выполнены бетонные столбики размером 400х400х450мм. Под стенку по оси 7 выполнена подбетонка из бетона кл В10, шириной 300мм.

По существующим вентшахтам произведен демонтаж верхних плит, демонтаж кирпичной кладки вентшахт до верха существующей кровли, выполнена новая кладка вентшахт с увеличением высоты вентшахт до отметки +16,800 из кирпича КР-р-по 250х120х65 1НФ100/2,0/50 ГОСТ530-2012 на растворе М50.

Канализационные стояки выпущены над кровлей не менее 0,5м. Над вентшахтами и канализационными стояками установлены зонты из оцинкованной кровельной стали. Канализационные стояки в пределах чердачного пространства утеплены.

Несущие конструкции крыши изготовлены из древесины хвойных пород влажностью не более 20%. Деревянные конструкции крыши покрыты специальным составом для повышения огнестойкости.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В связи с отсутствием на реконструируемом объекте опасных производств, обслуживающего персонала, выбросов (сбросов) опасных и взрывоопасных веществ, система оповещения о ЧС не требуется. Так как объект находится в застроенной части города Каркаралинск все мероприятия обеспечены планом детальной планировки.

Надежность конструкций кровли обеспечивается ее объемно планировочными и конструктивными решениями, что не приведёт к механической изменяемости конструкций. Для предотвращения проникновения посторонних лиц на кровлю и подвал предусматривается предусмотрены двери и люки с замком.

Кровля здания оборудована слуховыми окнами с проемами, обеспечивающими эвакуацию людей при возникновении пожара с установкой стационарных лестниц при выходе на них из не горючих материалов.

Здание относится ко II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – «С0», категория по взрывопожарной и пожарной опасности – «Д».

Согласно СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений» молниезащиты здания не требуется.

Противопожарные мероприятия обеспечиваются соблюдением необходимых расстояний до эвакуационных выходов, а также необходимой шириной эвакуационных путей. Деревянные элементы подвергнуты глубокой пропитке антипиренами.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями ТР «Общие требования к пожарной безопасности» и СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Заявление об экологических последствиях к рабочему проекту «Ремонт многоэтажного жилого дома №36 по ул. Т.Аубакирова в г. Каркаралинск, Карагандинской области. Реконструкция кровли, ремонт подъездов и подвала пятиэтажного, 4-х подъездного жилого дома» выполнено в соответствии с Экологическим кодексом и

инструкцией по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной деятельности и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, плановой, предпроектной и проектной документации, утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.07.2007 г. № 204-п. Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период проведения ремонта приведены в таблице 2.

Воздействие на атмосферный воздух

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу
на период проведения ремонта

таблица 2

№	Код ЗВ	Наименование ЗВ	Выбросы	
			г/с	т/год
Организованные источники				
1	2	3	4	5
1	0301	Азота диоксид	0,000022	0,000021
2	0304	Азот оксид	0,000004	0,000003
3	0328	Углерод	0,000002	0,0000116
4	0330	Сера диоксид	0,000047	0,0002727
5	0337	Углерод оксид	0,000111	0,0006442
Итого по организованным			0,000186	0,0009525
Неорганизованные источники				
1	0123	Железа оксид	0,062	0,008449
2	0143	Марганец и его соединения	0,00199	0,000373
3	0168	Олово оксид	0,000003	0,00000042
4	0184	Свинец и его соединения	0,0000054	0,00000075
5	0301	Азота диоксид	0,000025	0,00000009
6	0304	Азота оксид	0,000004	0,00000001
7	0203	Оксид хрома	0,00069	0,000024
8	0337	Углерод оксид	0,0181	0,00241
9	0342	Фтористые соединения газообразные	0,0000005	0,000000017
10	0344	Фториды	0,00072	0,000025
11	0616	Диметилбензол	0,517	0,05211
12	0621	Толуол	0,0103	0,01426
13	1042	Спирт-н-бутиловый	0,001326	0,003171
14	1061	Спирт этиловый	0,018901	0,04518
15	1210	Бутилацетат	0,007306	0,015442
16	1240	Этилацетат	0,06964	0,016645
17	1401	Ацетон	0,0043	0,00597
18	2748	Скипидар	0,000664	0,001585
19	2750	Сольвент	0,093	0,0238
20	2754	Алканы С12-С19	0,399	0,000042
21	2902	Взвешенные вещества	0,071068	0,01307
22	2908	Пыль неорганическая SiO_2 20-70%	0,00016	0,000056
Итого			1,2762029	0,202613287

Водопотребление и водоотведение

В пределах существующего земельного отвода водные объекты отсутствуют.

Водоснабжение на период реализации проекта – привозная вода 14,85 м^3.

В качестве уборных для рабочих рекомендовано применить биотуалеты. Ответственность за утилизацию возложена на организацию, ведущую работы по реализации проекта. После окончания работ по капитальному ремонту биотуалеты демонтируются.

Водоснабжение и водоотведение на период эксплуатации –централизованное.

Воздействие на недра

Воздействия на недра не оказывается.

Воздействие на земельные ресурсы и почву

Воздействие на земельные ресурсы не оказывается.

Воздействие на животный и растительный мир

Воздействие на растительный и животный мир не оказывается.

Отходы производства и потребления

Перечень отходов производства и потребления в период реконструкции приведен в таблице 3.

Перечень отходов производства и потребления в период реконструкции

таблица 3

Наименование отхода	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним, т/год
Всего	17,119792	-	17,119792
в т.ч. отходов производства	15,938542	-	15,938542
отходов потребления	1,18125	-	1,18125
Зеленый уровень опасности			
ТБО	1,18125	-	1,18125
Огарки сварочных электродов	0,00028	-	0,00028
Отходы строительные	15,935962	-	15,935962
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под ЛКМ	0,00182	-	0,00182
Промасленная ветошь	0,00048	-	0,00048
Красный уровень опасности			
Не образуется			

Все отходы по мере накопления будут переданы сторонней организации на договорной основе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

На период ведения работ по ремонту санитарно-защитная зона не устанавливается, так как проектируемая деятельность классифицируется как строительные работы временного характера, а санитарно-защитная зона предполагает наличие производственного объекта согласно Санитарным правилам «Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» Утверждены приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237.

Класс опасности и санитарно-защитная зона проектом для процесса ремонта не предусматривается, так как рассматриваемая деятельность является не

классифицируемой в соответствии со статьей 40 Экологического Кодекса РК и относится ко IV категории опасности.

Воздействие вредных физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное излучение и пр.) во время проведения работ по ремонту незначительно и не оказывает негативного влияния на окружающую среду и здоровье населения.

Утилизация и захоронение токсичных, радиоактивных и других вредных для здоровья человека веществ проектом не предполагается. Все отходы, образованные в период проведения работ будут вывезены с территории площадки сторонней организацией на договорной основе.

6.6 Организация строительства

Проектом определена потребность в строительных материалах, машины-механизмах и кадрах.

Раздел разработан в соответствии с действующими нормативами и с учетом имеющихся данных о рынке строительных материалов, изделий и конструкций, а также соответствующих работ и услуг.

Транспортные связи с объектом осуществляются по существующим автодорогам, обеспечение материалами – с производственных баз г. Караганды.

Нормативная продолжительность строительства, согласно данным по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, раздел 9.1 «Жилые здания», таблица 5.1.1 составляет 2,2 месяца.

Начало строительства – март 2020 года, согласно письму заказчика от 03.10.2019 года №414.

Норма задела в строительстве по годам: 2020 год – 100%.

Проектом предусмотрены мероприятия по пожарной профилактике, которые направлены на предупреждение возникновения пожара, ограничение его распространения, обеспечение условий для успешной локализации и тушения пожара.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4» (редакции 2019.3) по выпуску сметной документации в текущих ценах IV квартала 2019 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2015) 2019г.с учетом изменений и дополнений (выпуски 1-16);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы (ЭСН

РК 8.04-02-2015) 2019г. с учетом изменений и дополнений (выпуски 1-16);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2015) 2019г.с учетом изменений и дополнений (выпуски 1-16);

сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2018 с изменениями и дополнениями выпуски 1-16;

сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2018;

сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2018;

сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2018;

сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2018*;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (п. 16 приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно- монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2019-2020 годов с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года № 8 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020–2024 годы» с МРП 2525 тенге на 2019 год и МРП 2651 на 2020 год.

Затраты Заказчика на технический надзор, осуществление авторского надзора определяются по нормативам утвержденным приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан (приложения 4 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Заявленная сметная стоимость объекта: «Ремонт многоэтажного жилого дома №36 по ул. Т.Аубакирова в г. Каркаралинск, Карагандинской области. «Реконструкция кровли, ремонт подъездов и подвала 5-ти этажного, 4-х подъездного жилого дома» до комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации составляет, всего:

Сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020 года:	33 001,773 тыс. тенге
в том числе:	
СМР	27 985,700 тыс. тенге
Оборудование	- тыс. тенге
Прочие	5 016,073 тыс. тенге

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Караганда Эксперт Проект» в рабочий проект: «Ремонт многоэтажного жилого дома №36 по ул. Т.Аубакирова в г. Каркаралинск, Карагандинской области. «Реконструкция кровли, ремонт подъездов и подвала 5-ти этажного, 4-х подъездного жилого дома» внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу «Архитектурно-строительные решения»:

предоставлен согласованный эскизный проект.

паспорт проекта выполнен в соответствии СН РК;

в общих указаниях указан уровень ответственности;

выход с чердака на кровлю через слуховые окна оборудован стационарной лестницей из не горючего материала;

уклоны кровли нанесены в процентах.

По разделу «Сметная документация»:

доукомплектована общая пояснительная записка таблицей «технико-экономических показателей» согласно СН РК 1.02-03-2011 года;

откорректирована стоимости проектных работ в I разделе ССР согласно предоставленной смете ПИР;

откорректирована в локальной смете на капитальный ремонт норма накладных расходов -72%;

откорректированы отдельные объемы и расценки в локальных сметах в соответствии с изменениями рабочим проектом и действующей сметно-нормативной базой.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» с изменениями и дополнениями по состоянию на 25.07.2019 года, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

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

Принятые проектные решения, после корректировки по замечаниям экспертизы, обеспечивают надежность и безопасность при эксплуатации объекта.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют исходным данным и требованиям нормативных документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В результате рассмотрения проектной документации определились следующие технико-экономические показатели, приведенные в таблице 4.

Основные технико-экономические показатели

таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1.	Общая площадь земельного участка	га	0,3190	0,3190
2.	Общая площадь кровли	кв.м	1020,0	1020,0
3.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2019-2020 гг в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	33,002 27,986 - 5,016	34,159 28,461 - 5,698
4.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019 года в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	0,448 - - 0,448	0,893 - - 0,893
5.	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2020 года в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	32,554 27,986 - 4,568	33,266 28,461 - 4,805
6.	Продолжительность строительства	месяц	2,2	2,2

Примечание: увеличение сметной стоимости в связи с внесенными изменениями в проектные решения и корректировки стоимости проектных работ согласно предоставленной смете ПИР.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Ремонт многоэтажного жилого дома №36 по ул. Т.Аубакирова в г. Каркаралинск, Карагандинской области. «Реконструкция кровли, ремонт подъездов и подвала 5-ти этажного, 4-х подъездного жилого дома»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и **рекомендуется к утверждению** со следующими технико-экономическими показателями:

Общая площадь земельного участка 0,3190 га
Общая площадь кровли 1020,0 кв.м
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2019-2020 г.г 34,159 млн. тенге
в том числе:
СМР 28,461 млн. тенге
оборудование -

прочие 5,698 млн. тенге
Продолжительность строительства 2,2 месяца

8.2 При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.3 До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в соответствии с действующим законодательством.

8.4 Заказчику во исполнение Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года №229 «Об утверждении Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Центр модернизации жилищного фонда Карагандинской области», в соответствии с условиями договора от 18.11.2019 года №КЭП-0106.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың есебімен **Қарағанды облысы Қарқаралы қаласында Т.Әубәкіров көшесі бойындағы №36 көп қабатты тұрғын үйді жөндеу. «5-қабатты, 4-кіреберісті тұрғын үйдің жертөлесі мен кіреберістерін жөндеу, шатырды қайта құру»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер мен нормативтік құқықтық актілердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен **бекітуге ұсынылады**:

Жер учаскесінің жалпы алаңы 0,3190 га
Шатырдың жалпы алаңы 1020,0 шаршы метр
2019-2020 жж ағымдағы және болжам бағалардағы
құрылыстың жалпы смета құны 34,159 млн. теңге
оның ішінде:
ҚМЖ 28,461 млн. теңге
жабдық -
басқалары 5,698 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы 2,2 ай

8.2 Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне шығарылғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

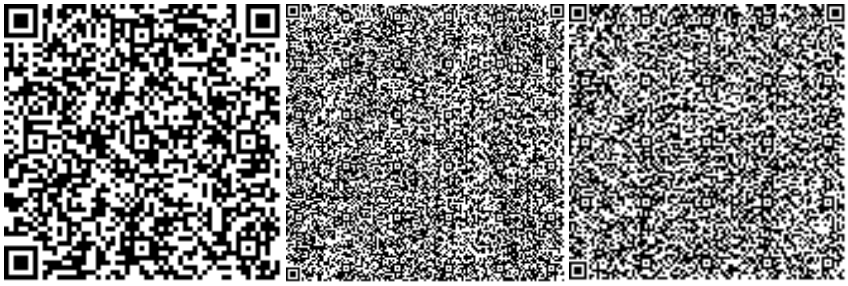
8.3 Жұмыстың өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы қолданыстағы заңнамаға сәйкес белгіленген тәртіпте бекітуге ұсынылуы қажет.

8.4 «Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 наурыздағы № 229 бұйрығын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.5. Осы сараптау қорытындысы тапсырысшымен бекітілген, жобалауға арналған бастапқы мәліметтер және материалдар негізінде берілді, осы мәліметтердің дұрыстығына «Қарағанды облысының тұрғын үй қорын жаңғырту орталығы» ЖШС кепілдік береді, 2019 жылғы 18 қарашадағы №КЭП-0106 шарттың талаптарына сәйкес орындалды.

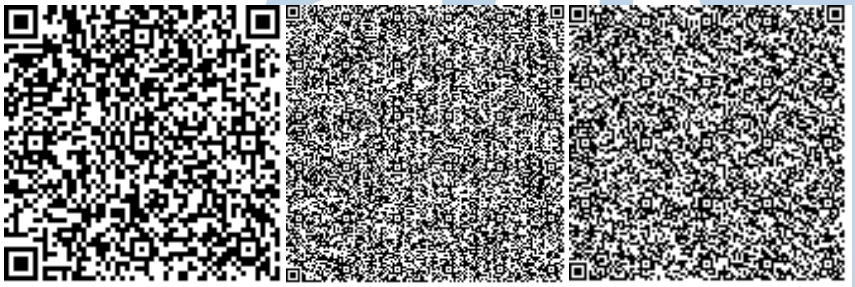
Янишевский В.А.

Директор



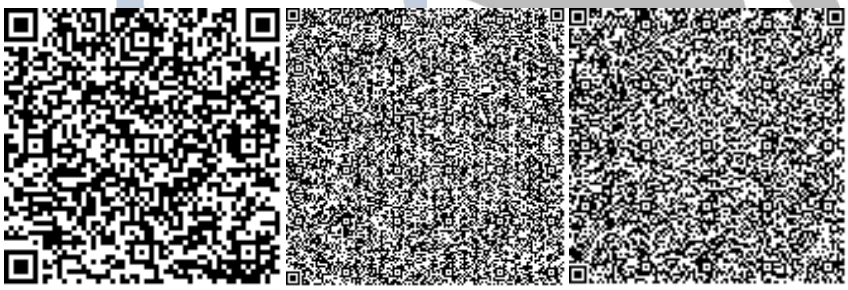
Ильясова С.Д.

Эксперт



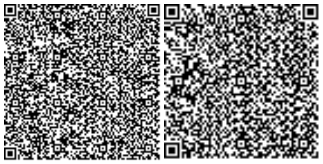
Пузанова В.Г.

Эксперт



Татаренко В.И.

Эксперт



Пришвин А.Н.

Эксперт

Номер: KZ14VDD00136314

Акимат Карагандинской области

Акимат Карагандинской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Центр модернизации жилищного фонда Карагандинской области" улица Қарағанды, дом № 24

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 010840004392

Наименование производственного объекта: «Ремонт многоэтажного жилого дома №36 по ул. Т.Аубакирова в г.Каркаралинск, Карагандинской области. Реконструкция кровли, ремонт подъездов и подвала пятиэтажного, 4-х подъездного жилого дома»

Местонахождение производственного объекта:

Карагандинская область, Каркаралинский район, г.Каркаралинск -

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 Тулепбаев Руслан Маликович

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

Место выдачи: г.Караганда **Дата выдачи:** 30.12.2019 г.

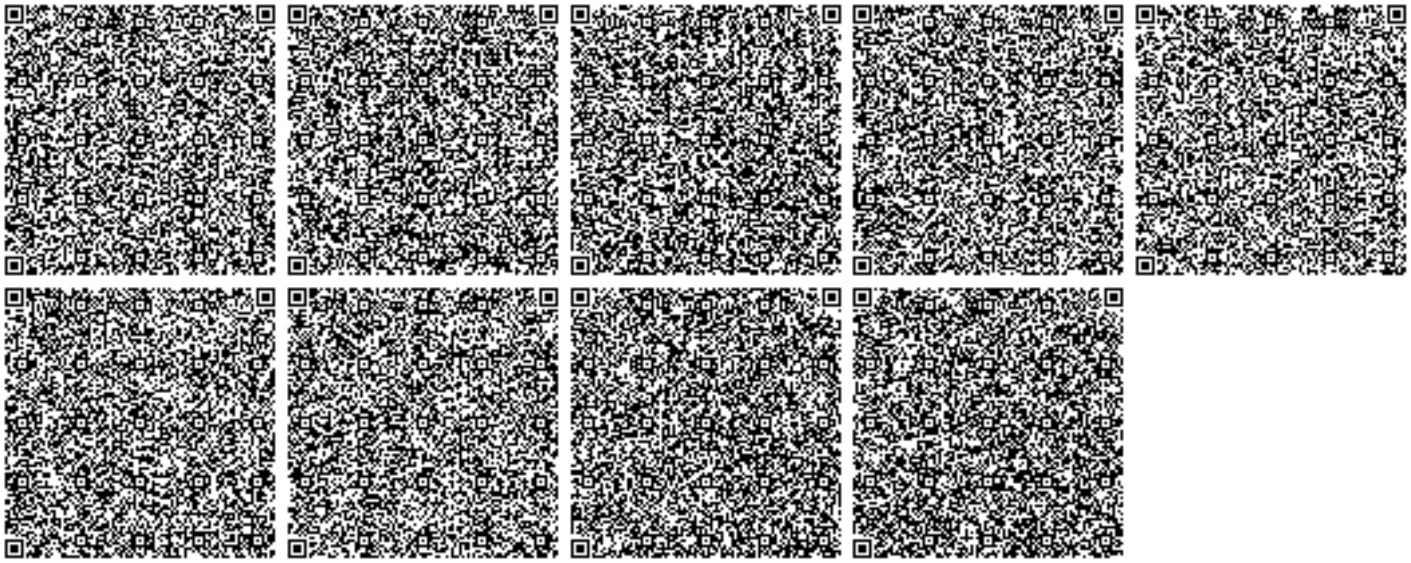
Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

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:	1,2763889	0,203565787
«Ремонт многоэтажного жилого дома №36 по ул. Т.Аубакирова в г.Каркаралинск, Карагандинской области. Реконструкция кровли, ремонт подъездов и подвала пятиэтажного, 4-х подъездного жилого дома»	1,2763889	0,203565787
в т.ч. по ингредиентам:		
Сольвент нафта	0,093	0,0238
Толуол	0,0103	0,01426
Углерод	0,000002	0,0000116
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,0000054	0,00000075
Сера диоксид	0,000047	0,0002727
Скипидар (в пересчете на углерод)	0,000664	0,001585
Хром /в пересчете на хром (VI) оксид	0,00069	0,000024
Этанол	0,018901	0,04518
Этилацетат	0,06964	0,016645
Углерод оксид	0,018211	0,0030542
Фториды неорганические хорошо растворимые - (натрия фторид, натрия гексафторид)	0,00072	0,000025
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,0000005	0,000000017
Бутан-1-ол	0,001326	0,003171
Бутилацетат	0,007306	0,015442
Взвешенные частицы	0,071068	0,01307
Азот (II) оксид	0,000008	0,00000301
Азота (IV) диоксид	0,000047	0,00002109
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,399	0,000042
Олово оксид (в пересчете на олово)	0,000003	0,00000042
Пропан-2-он	0,0043	0,00597
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)	0,00016	0,000056
Железо (II, III) оксиды	0,062	0,008449
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,517	0,05211
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,00199	0,000373

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

- Соблюдать нормативы эмиссий в окружающую среду, установленные настоящим разрешением
- Предоставлять ежеквартально в установленные сроки отчеты о выполнении условий природопользования
- Выполнять мероприятия по соблюдению экологических требований на территории, прилегающей к производственному объекту
- Соблюдать требования экологического законодательства Республики Казахстан
- Проводить инструментальные замеры по выбросам в атмосферу, согласно графику, при наличии