«Өскемен қаласы, К. Маркс көшесі, 5/1, 7/3 және 7/4 мекенжайындағы тұрғын үйлердің қасбеті мен шатырын реконструкциялау» ЖЖ бойынша
(оң)

28.09.2020 ж. № 06-0239/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Өскемен қаласының құрылыс бөлімі» ММ,
Өскемен қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ» ЖШС,
Өскемен қаласы

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Өскемен қаласы, К. Маркс көшесі, 5/1, 7/3 және 7/4 мекенжайындағы тұрғын үйлердің қасбеті мен шатырын реконструкциялау» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Шығыс өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Шығыс өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0239/20 от 28.09.2020 г.
(положительное)

по
РП «Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорск»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска»,
город Усть-Каменогорск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ»,
город Усть-Каменогорск

город Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорск»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорск».

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 060140009176/200075/00 (82) от 25.06.2020 года на проведение экспертизы по рабочему проекту «Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорск».

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Усть-Каменогорска».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ», государственная лицензия на проектную деятельность по I категории №003397 от 28.02.2001 года, выдана Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан (приложение от 02.02.2015 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорск», утвержденное ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» от 01.10.2018 года;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» №04-11-686-ШН от 16.09.2020 года о проведении реконструкции зданий по программе «Развитие регионов» 003 015 «Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда. За счет средств местного бюджета»;

постановление акимата города Усть-Каменогорска ВКО №2685 от 10.08.2020 года о внесении изменений в постановление акимата города Усть-Каменогорска от 31.12.2019 года №5296 «О реализации решений Усть-Каменогорского городского маслихата от 23.12.2019 года №52/2-VI «О бюджете города Усть-Каменогорска на 2020-2022 годы» с приложением перечня бюджетных инвестиционных проектов на 2020-2022 годы;

постановление акимата города Усть-Каменогорска ВКО №4331 от 28.10.2019 года о разрешении ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» реконструкции фасада и кровли жилых домов по проспекту Казыбек би, дома 5/1, 7/3 и 7/4;

архитектурно-планировочное задание №KZ42VUA00131437 от 04.11.2019 года, утвержденное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;

договор сервитута на право ограниченного пользования земельным участком №1 от 04.07.2019 года о предоставлении приобретателю сервитута КСК «УК ГЖЭУ» права на земельные участки для реконструкции фасадов и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/1, 7/3 и 7/4;

экспертное заключение №01-2017 от 05.12.2017 года по техническому обследованию фасадов и кровли 9-ти этажного здания, расположенного по адресу: г. Усть-Каменогорск, ул. К.Маркса, 5/1, выполненное ТОО «СП «OST-проект», свидетельство об аккредитации №00173 от 18.10.2017 года, эксперты: Ногай Е.В., аттестат эксперта №KZ39VJE00030438 от 14.09.2017 года, Миронова И.А., аттестат эксперта №KZ93VJE00030436 от 14.09.2017 года;

экспертное заключение №02-2017 от 05.12.2017 года по техническому обследованию фасадов и кровли 10-ти этажного здания, расположенного по адресу: г. Усть-Каменогорск, ул. К.Маркса, 7/3, выполненное ТОО «СП «OST-проект», свидетельство об аккредитации №00173 от 18.10.2017 года, эксперты: Ногай Е.В., аттестат эксперта №KZ39VJE00030438 от 14.09.2017 года, Миронова И.А., аттестат эксперта №KZ93VJE00030436 от 14.09.2017 года;

экспертное заключение №03-2017 от 05.12.2017 года по техническому обследованию фасадов и кровли 10-ти этажного здания, расположенного по адресу: г. Усть-Каменогорск, ул. К.Маркса, 7/4, выполненное ТОО «СП «OST-проект», свидетельство об аккредитации №00173 от 18.10.2017 года, эксперты: Ногай Е.В., аттестат эксперта №KZ39VJE00030438 от 14.09.2017 года, Миронова И.А., аттестат эксперта №KZ93VJE00030436 от 14.09.2017 года;

технический паспорт (Ф-2) - Литер «А,А1» - жилой дом по адресу: г. Усть-Каменогорск, пр. К. Маркса, 5/1, по состоянию на 06.01.2012 год;

технический паспорт (Ф-2) - Литер «А» - жилой дом по адресу: г. Усть-Каменогорск, пр. К. Маркса, 7/3, по состоянию на 14.01.2011 год;

технический паспорт (Ф-2) - Литер «А» - жилой дом по адресу: г. Усть-Каменогорск, пр. К. Маркса, 7/4, по состоянию на 15.04.2010 год;

протокол собрания собственников помещений (квартир) от 20.03.2019 года жилого дома, расположенного по адресу: пр. Казыбек би 5/1;

протокол собрания собственников помещений (квартир) от 20.03.2019 года жилого дома, расположенного по адресу: пр. Казыбек би 7/3;

протокол собрания собственников помещений (квартир) №3/1 от 03.03.2019 года жилого дома, расположенного по адресу: пр. Казыбек би 7/4;

ведомость демонтажных работ по РП «Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорск», утвержденная ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» от 10.09.2020 года;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» №04-11-669-ШН от 07.09.2020 года о начале проведения реконструкции - ноябрь 2020 года;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» №04-11-675-ШН от 10.09.2020 года с пояснениями по поводу выполнения реконструкции объектов;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» №04-11-670-ШН от 07.09.2020 года о дальности транспортировки;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» №04-11-688-ШН от 16.09.2020 года при разработке рабочего проекта зачистку и покраску стен и потолков чердачного пространства не производить;

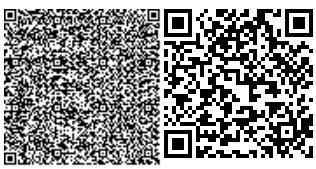
информационное письмо ТОО «Завод Металл Профиль» №331 от 17.09.2020 года о соответствии радиуса закругления фасадов техническим габаритам плитки;

эскизный проект «Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорск».

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» за №04-11-673-ШН от 09.09.2020 года о согласовании рабочего проекта;

письмо № KZ00VUA00233267 от 23.06.2020 года ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска», согласование эскизного проекта;



фасады по рабочему проекту, согласованные ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» и ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» от 11.09.2020 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт рабочего проекта	Том 1 (1175-33-ПРП)
Общая пояснительная записка	Том 2 (1175-33-ПЗ)
Сметная документация	Том 3.1, 3.2 (1175-33-СД)
Приложение №1 к сметной документации на стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам	Том 3.3 (1175-33-СД)
Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду», выполненный ИП «Чупилко И.В.», лицензия №01795Р от 31.03.2008 года	Том 4 (1175-33-ООС)
Проект организации строительства	Том 5 (1175-33-ПОС)
Архитектурно-строительные решения	Том 6.1 (1175-33-1-АР)
Архитектурно-строительные решения	Том 6.2 (1175-33-2-АР)
Архитектурно-строительные решения	Том 6.3 (1175-33-3-АР)

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель и назначение объекта строительства – повышение энергоэффективности и улучшение эстетического облика зданий.

Целесообразность реконструкции определена заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Жилые дома, подлежащие реконструкции, расположены по адресу: ул. К.Маркса (переименовано в проспект Казыбек би), №5/1, 7/3, 7/4 в г. Усть-Каменогорске ВКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический район – IВ.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – минус 37,3ºС.

Снеговой район – IV.

Ветровой район – III.

Сейсмичность района строительства – 7 баллов.

Существующее положение

Согласно экспертного заключения за №01-2017, №02-2017 и 03-2017 от 05.12.2017 года по техническому обследованию фасадов и кровли жилых домов, расположенных по адресу: г. Усть-Каменогорск, ул. К. Маркса, 5/1, 7/3 и 7/4, выполненных ТОО «СП OST-проект» в 2017 году установлено: жилой дом по ул. К. Маркса, 5/1 - 9-ти этажный, жилые дома по ул. К. Маркса, 7/3 и 7/4 – 10-этажные, с техническим подпольем и техническим этажом (чердак), сложной формы в плане общими размерами 27,55х56,40 м, состоят из двух блок-секций, разделенных между собой антисейсмическим швом.

Год постройки зданий – 2011.

Конструктивная схема зданий – полный каркас, каркас – монолитно-железобетонный.

Заполнение каркаса жилого дома по ул. К. Маркса 5/1 – из керамического кирпича, жилых домов по ул. К. Маркса 7/3 и 7/4 – газобетонные блоки толщиной 200 мм.

Теплоизоляция наружных ограждающих стен выполнена снаружи с последующим устройством навесного вентилируемого фасада из керамогранитных плит.

Крыша – чердачная, кровля – из рулонных материалов с внутренним организованным водостоком.

В результате обследования установлено:

техническое состояние покрытия кровли – ограничено-работоспособное;

техническое состояние навесного фасада – недопустимое (аварийное).

Согласно выводов и рекомендаций технического обследования требуется устранение дефектов и повреждений кровли и навесного фасада жилых домов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Согласно заданию на проектирование, утвержденному заказчиком ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска», рабочим проектом предусмотрена реконструкция жилых домов, расположенных по адресу: г. Усть-Каменогорск, ул. К.Маркса, 5/1, 7/3 и 7/4.

Реконструкцией предусмотрены замена облицовки фасадов и кровли указанных зданий. Цветовые и отделочные решения по трем домам – идентичны.

Рабочим проектом предусмотрены следующие виды демонтажных работ:

демонтаж фасадных керамогранитных плит;

демонтаж утеплителя;

демонтаж металлического каркаса навесных фасадов;

демонтаж обшивки ограждения из профлиста.

Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрена наружная отделка фасадов согласно утвержденного эскизного проекта:

устройство утепления наружных стен теплоизоляционным материалом «Технолайт Оптима» толщиной 90 мм, «Техновент Стандарт» толщиной 50 мм, устройство гидроветрозащитной двухслойной мембраны «Изоспан АМ»;

облицовка вентилируемого фасада из фасадных кассетных панелей Puzzleton трех цветов: RAL RR 40 (серебристый металлик), RAL 7005 (мышино-серый), RAL RR 43 (медный металлик);

облицовка балконов, лоджий, покрытие спуска в техподполье профлистом марки МП-35х1035-В-0,7 с полимерным покрытием, RAL 7005 (мышино-серый);

облицовка цоколя каменной штукатуркой RAL 7043 (серый).

Цветовые решения по фасадам согласованы ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорск» и ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска».

Таблица №1

Основные показатели

№ п.п	Наименование объекта	Площадь облицовки фасадными кассетами	Площадь облицовки балконов профлистом	Площадь кровли	Площадь цоколя
1	Жилой дом поз.5/1	3807,86	538,1	917,2	89,75
2	Жилой дом поз.7/3	4292,98	604,15	917,2	30,25
3	Жилой дом поз.7/4	4308,69	633,65	917,2	136,59
4	ИТОГО	12409,53	1775,9	2751,6	256,59

6.2.2 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Согласно заданию на проектирование и результатов технического обследования проектом предусмотрена реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К. Маркса, 5/1, 7/3 и 7/4 г. Усть-Каменогорск.

При реконструкции проектом предусмотрено устройство навесного фасада с заменой теплоизоляционного слоя и замена покрытия кровли из рулонных материалов с основанием.

Облицовочный слой фасада – стальные кассеты Puzzleton.

Теплоизоляционный слой – многослойный, нижний слой – из плит каменной ваты марки «Технолайт Оптима» толщиной 90 мм, верхний слой – из плит каменной ваты марки «Техновент Стандарт» толщиной 50 мм.

Ветро-гидрозащитный слой – из паропроницаемой мембраны марки «Изоспан АМ».

Кровля – рулонная из трех слоев рулонного материала марки «Бикрост» по ТУ 5774-042-00288739-99, верхний слой с крупнозернистой защитной засыпкой.

Основание покрытия кровли – из армированной цементно-песчаной стяжки толщиной 30 мм.

Парапетные плиты – сборные железобетонные заводского изготовления.

Антикоррозионные мероприятия приняты в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3.

Противопожарная безопасность обеспечивается объемно-планировочными и конструктивными решениями проекта, выполненными в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Эвакуация людей из здания обеспечивается через выходы непосредственно наружу.

К зданиям обеспечен подъезд пожарной техники, подача средств пожаротушения и доступ пожарных подразделений.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Материалы разработаны индивидуальным предпринимателем Чупилко И.В. (государственная лицензия от 31.03.2008 г. № 01795Р, выданная Министерством охраны окружающей среды РК).

Влияние на атмосферу

Период эксплуатации

Источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период эксплуатации отсутствуют.

Период реконструкции

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период реконструкции будут являться: пересыпка и хранение инертных материалов,

газосварочные, битумные работы, электро-плиткорез, дрель, перфоратор, работа автотракторной техники (источники неорганизованные 6001-6007).

Обоснованные нормативы предельно допустимых выбросов (ПДВ) загрязняющих веществ в атмосферу на период реконструкции, установлены без учета автотранспорта согласно ст. 28 Экологического кодекса РК и представлены в таблице №2

Таблица №2

Нормативы выбросов

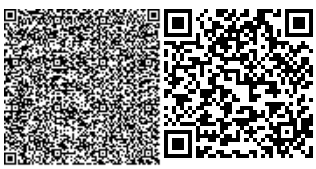
Производство, цех, участок	Номер источника	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
Код и наименование загрязняющего вещества		Существующее положение		СМР		ПДВ		Год достижения
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Неорганизованные источники:								
Оксид железа (0123)	6003	-	-	0,000247	0,011169	0,000247	0,011169	2020
Марганец и его соединения (0143)	6003	-	-	0,000003	0,000151	0,000003	0,000151	2020
Диоксид азота (0301)	6003	-	-	0,000122	0,005534	0,000122	0,005534	2020
Оксид углерода	6003	-	-	0,000121	0,005484	0,000121	0,005484	2020
Углеводороды предельные C_{12}-C_{19} (2754)	6004	-	-	0,07221	0,00043	0,07221	0,00043	2020
Взвешенные вещества (2902)	6005	-	-	0,0406	0,05543	0,0406	0,05543	2020
Пыль неорганическая с содержанием двуокиси кремния 70-20% (2908)	6001 6002 6006	-	-	0,01837 0,000187 0,000006	0,0734 0,000022 0,000144	0,01837 0,000187 0,000006	0,0734 0,000022 0,000144	2020
Итого по неорганизованным:		-	-	0,131866	0,151764	0,131866	0,151764	2020
Всего по предприятию		**-**	**-**	**0,131866**	**0,151764**	**0,131866**	**0,151764**	**2020**

Расчеты рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы выполнены на электронно-вычислительной машине с использованием программного комплекса «ЭРА-1.7» в пределах расчетного прямоугольника (принят 420х320 м), охватывающего район размещения предприятия, его санитарно-защитную зону и ближайшую жилую зону. Значения фоновых концентраций приняты по справке Восточно-Казахстанского центра гидрометеорологии от 10.04.2020 г. № 34-05-01-22/780.

Анализ результатов расчета вредных веществ в атмосфере показал, что в жилой зоне превышения нормативных концентраций отсутствуют. При совместном присутствии в атмосферном воздухе нескольких веществ, содержащихся в выбросах предприятия и обладающих суммацией действия, сумма их концентраций не превышает единицу.

Условия работы и технологические процессы, применяемые при строительно-монтажных работах, не допускают возможности залповых и аварийных выбросов.

Ближайшая жилая зона расположена на расстоянии 20 м в юго-восточном направлении от объекта реконструкции. По значимости и полноте оценки воздействия на



окружающую среду объект относится к IV категории, согласно ст. 40 Экологического кодекса РК.

При соблюдении установленных правил воздействие на атмосферный воздух от объекта реконструкции будет находиться в пределах установленных норм.

Влияние на водный бассейн

По данным раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» объект реконструкции расположен вне водоохранной зоны и полосы руч. Шешек.

На период реконструкции предусмотрено использование привозной воды для хозяйственно-питьевых нужд. Водоотведение будет осуществляться в биотуалет с последующим вывозом сточных вод по договору со спецорганизацией.

Воздействие на поверхностные и подземные воды оценивается как допустимое.

Земельные ресурсы. Отходы производства и потребления

Проектом снятие плодородного слоя почвы не предусматривается, работы осуществляются на существующих зданиях.

Благоустройство территории существующее.

На период эксплуатации качественный и количественный состав отходов производства и потребления остается без изменения.

Данные по видам и количеству образования отходов, образующихся в период реконструкции, приведены в таблице №3

Таблица №3

Нормативы размещения отходов производства и потребления

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Период реконструкции			
Всего:	**684,5875**	**-**	**684,5875**
в т.ч. отходов производства	682	-	682
отходов потребления	2,5875	-	2,5875
Янтарный уровень			
Отходы рубероида (AE050)	12,3	-	12,3
Зеленый уровень			
Твердо-бытовые отходы (GO060)	2,5875	-	2,5875
Керамогранитная плитка (GF010)	276	-	276
Минераловатный утеплитель (GD070)	188	-	188
Отходы и лом стали (GA050)	25,7	-	25,7
Отходы бетона (GG140)	180	-	180

Сбор и временное хранение (не более 6 месяцев) всех образующихся отходов осуществляется на специально отведенных местах в соответствии с уровнем опасности. Исключается смешивание отходов. Периодичность вывоза отходов - по мере наполнения контейнера. Транспортировка отходов до мест санкционированного размещения (утилизации) предприятия осуществляется специально оборудованным транспортом, исключающим возможность потерь по пути следования и загрязнения окружающей среды.

При соблюдении установленных правил воздействие на земельные ресурсы проектируемого объекта будет находиться в пределах установленных норм.

Растительный и животный мир

Рассматриваемая территория не относится к заповедной, древние культурные и исторические памятники, подлежащие охране, отсутствуют. Редкие растения, занесенные в Красную Книгу, также отсутствуют.

Необратимых негативных воздействий на животный и растительный мир в результате проведения работ не ожидается. Вырубка зеленых насаждений не предусматривается.

Экологические риски

Для предупреждения возникновения аварийных ситуаций предусматриваются меры по соблюдению правил пожарной безопасности, техники безопасности ведения процесса реконструкции, правил охраны труда, промышленной санитарии.

Возможность экологического риска и аварийных ситуаций при соблюдении технологического регламента и условий проведения работ отсутствует.

Социально-экономическая среда

Реализацией данного проекта направлена восстановление фасадов зданий жилых домов, что благоприятно скажется на социальные условия населения.

Соответствует требованиям Экологического кодекса РК, Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду, нормативно-правовым актам и нормативно-методической документации в области охраны окружающей среды РК.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочим проектом предусмотрена реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорска». Проект разработан для производства ремонтно-строительных работ на фасадах и кровле одного девятиэтажного и двух десятиэтажных жилых домах. Существующие фасады жилых домов из керамогранитных плит не отвечают требованиям безопасности и подлежат демонтажу с заменой на фасадные кассеты с облицовкой балконов профлистом и заменой кровли. Запланированные работы с учетом используемых материалов сохраняют нормативные условия проживания и не окажут негативного воздействия на здоровье жителей. Объекты проектирования (жилые дома) и строительные работы временного характера по санитарной классификации не классифицируются, организация самостоятельной санитарно-защитной зоны не требуется.

Территория строительной площадки и места складирования материалов будут иметь ограждение и освещение в темное время суток. Для рабочих будет организована стройплощадка, на которой будут выделены: санитарно-бытовые, гардеробные и умывальные помещения; помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещения для принятия пищи и отдыха людей при перерывах в работе. Бытовые помещения комплектуются аптечками. Водоснабжение рабочих предусмотрено привозное. При выезде со стройплощадки ПОС предусмотрено устройство пункта мойки колес техники, с очисткой сточных вод, предотвращающей загрязнение внутри дворовой территории и прилегающих автодорог. Проектом (ПОС) для строителей предусмотрена установка мобильных туалетных кабин «Биотуалет» с регулярным опорожнением и вывозом стоков. «Биотуалет» располагаются не ближе 25 м от жилых домов вне границ санитарно-защитных полос водопроводных сетей. Все рабочие будут обеспечены спецодеждой и СИЗ. Так как объект расположен на территории существующих зданий, все строительные работы с повышенным уровнем шума и вывоз мусора выполнять только в дневные смены.

Проектные решения соответствуют требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29; «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом МНЭ РК №209 от 16.03.2015 года; «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МНЭ РК №177 от 28 февраля 2015 года.

6.6 Организация строительства

В разделе «Организация строительства»:

даны рекомендации по подготовке строительного производства;

указаны организационные мероприятия и методы производства работ;

даны указания по контролю качества отдельных видов работ;

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

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СН РК 1.03-02-2014, СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть I,II.

Согласно письма заказчика ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» №04-11-669-ШН от 07.09.2020 года, начало выполнения работ ноябрь месяц 2020 года.

Нормативный срок проведения реконструкции 3 месяца, в том числе подготовительный период.

Распределение инвестиции (заделы) по годам строительства: на 2020 год –66%, на 2021 год –34%.

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 сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства 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 «SANA-2015» версия 20.2.1, по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2020 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 Изменения и дополнения. Выпуск 18;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 Изменения и дополнения. Выпуск 18;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 Изменения и дополнения. Выпуск 18;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020. 17 сборников. Выпуск 1;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020. 17 сборников. Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020. Изменения и дополнения. Выпуск 18;

сборник тарифных ставок в строительстве (СТС РК 8.04-07-2019) 2020 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2019;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2019;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» от 22.09.2020 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДС и ЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

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 (п. 16, приложение 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, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;

затраты на дополнительную оплату труда в зонах радиационного риска (п.9.8, приложение 1 к приказу от 14.11. 2017 года №249-нқ).

Сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2018,2020-2021 годов с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы, одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 9 от 04.05.2020 года).

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Таблица №4

Основные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Количество
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2018, 2020-2021 годов	млн. тенге	477,286

1.1	в том числе: СМР	млн. тенге	394,398
1.2	прочие затраты	млн. тенге	82,888

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону в рабочий проект «Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорск» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Письмом заказчика за №04-11-675-ШН от 10.09.2020 года даны пояснения по выполнению реконструкции зданий.

2. Даны пояснения по наименованию улицы: принято в соответствии с программой финансирования.

3. Для уточнения наименования рабочего проекта представлено постановление акимата города Усть-Каменогорска ВКО №2685 от 10.08.2020 года с приложением перечня бюджетных инвестиционных проектов на 2020-2022 годы.

4. Ведомость демонтажных работ:
указана дата утверждения;
уточнен объем цементно-песчаной стяжки;
включен объем по демонтажу металлических подконструкций;
включены объемы по демонтажу облицовки балконов из профлиста;
представлено письмо заказчика о расстоянии транспортировки мусора.

5. Представлен эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска».

6. Уточнена дата проведения собрания жильцов жилого дома, расположенного по адресу: пр. Казыбек би 5/1 – 2019 год;

7. Представлено письмо заказчика о согласовании рабочего проекта, как выполненного согласно задания на проектирование.

Экспертное заключение №01-2017

8. В заключении представлена информация о состоянии облицовки балконов из профлиста, и состоянии металлических конструкций, на которые крепился профлист.

Пояснительная записка

9. Представлены подписи исполнителей, СН РК 1.02-03-2011.

10. Внесены изменения с учетом замечаний по чертежам, включая показатели ТЭП.

Архитектурные решения

11. АР-2,3,4. Выполнены обмерные чертежи по фасадам. Фасады после реконструкции приведены в соответствие с фасадами, показанным в фотоотчете экспертного заключения, т.к. частично балконы остеклены витражами. Облицовка фасадными кассетами внутри балконов не будет, владельцами предусмотрена своя отделка. Представлены решения по фасадам после реконструкции, согласованные заказчиком и ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» от 11.09.2020 года.

12. АР-2,3,4,5. Представлено письмо от фирмы- производителя фасадных кассет Puzzleton, что технически крепление фасадных кассет при закругленных элементах возможна.

13. АР-2,3,4,5. На фасадах показаны продухи.

14. АР-7,8. Узлы 1 и 2 – в конструкции кровли указаны существующие и проектируемые слои.

15. АР-8. Обосновано утепление цоколя – было предусмотрено до реконструкции, проектом предусмотрена замена на другой теплоизоляционный материал.

16. Представлена раскладка облицовки фасадов фирмой-производителем «Металл Профиль». Даны пояснения: на балконах, облицованных ПВХ профилем, ограждение из профлиста не предусматривается.

17. АР-9. В таблице «Ведомость объемов работ»:

по п. 4: обосновано утепление цоколя;

по п.15 – исключена фраза «оконных и дверных проемов», объемы даны в п. 14

уточнены объем и единицы измерения по поз. 12.

из таблицы исключены демонтажные работы.

18. Уточнено наличие спусков в подвал, показаны коммерческие объекты, расположенные на 1 этаже жилых домов.

Конструктивные решения

19. В узлах устройства навесного фасада указана минимальная глубина анкеровки болтов крепления несущих кронштейнов, СП РК 5.06-19-2012* п.14.14.

20. Оформление плана кровли выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ 501-2011 глава 5.5.

21. Уточнено количество слоев кровельного ковра согласно таблицы №2 СП РК 3.02-137-2013 с учетом уклона кровли.

22. Предусмотрена защита кровельного ковра в местах перепада высотных отметок кровли согласно п.6.1.10 СН РК 3.02-37-2013.

Санитарно-эпидемиологический раздел

23. При выезде со стройплощадки ПОС предусмотрено устройство пункта мойки колес техники, с очисткой сточных вод, предотвращающей загрязнение внутридворовой территории и прилегающих автодорог.

24. Проектом (ПОС) для строителей предусмотрена установка мобильных туалетных кабин «Биотуалет» с регулярным опорожнением и вывозом стоков. Биотуалет располагается не ближе 25 м от жилых домов, вне границ санитарно-защитных полос водопроводных сетей.

Оценка воздействия на окружающую среду

25. Учтены отходы демонтируемых материалов (отделка фасада из керамогранитных плит, теплоизоляции, рулонных материалов кровельного покрытия).

26. Откорректировано начало строительно-монтажных работ.

27. Данные раздела ООС и заявки для получения разрешения на эмиссии в окружающую среду представлены по уточненному расчету начала и продолжительности периода строительства.

28. Объемы материалов, используемых при расчетах выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду, взяты согласно проектно-сметной документации (сводная ведомость ресурсов).

29. Откорректирован раздел ООС с учетом замечаний экспертов рабочей группы.

Организация строительства

30. Откорректирован расчет продолжительности реконструкции фасада и кровли.

31. Уточнено начало проведения реконструкции письмом заказчика (ноябрь месяц).

Сметная документация

32. В представленной пояснительной записке к сметной документации указан источник финансирования, начало и продолжительность строительства, МРП 2021 года, подписана исполнителем.

Сводный сметный расчет стоимости строительства.

33. Уточнен период реализации проекта.
34. Уточнена стоимость проектных работ, согласно расчета.
35. Уточнены затраты на экспертизу проекта в соответствии с договором.

Сметный расчет стоимости строительства.

36. Уточнен период реализации проекта.
37. Уточнены нормы задела согласно раздела ПОС.

Локальные сметы

38. Учтены к=1,15 и 1,25, согласно п.3.12 ЭСН РК 8.05-01-2015.
39. Уточнена расценка на фасады вентилируемые.
40. Уточнена марка гидро-ветрозащитного материала.
41. Представлено письмо заказчика о дальности транспортировки мусора.
42. Сметная документация приведена в соответствие принятым проектным решениям.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г. № 165, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-93. Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование, техническим условиям и другим исходным данным.

Архитектурно-строительные решения приведены в соответствие с действующими нормами и правилами.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических норм, действующих на территории Республики Казахстан

Воздействие проектируемого объекта на окружающую среду оценивается как допустимое и соответствует требованиям Экологического кодекса РК, Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду, нормативно-правовым актам и нормативно-методической документации в области охраны окружающей среды.

Сметная документация составлена в соответствии с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Проектные решения соответствуют требованиям государственных нормативов, норм проектирования с учетом замечаний по п. 7.1.

Таблица №5

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Един. измер.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь облицовки фасадов	м кв.	15650,47	12409,53
2	Площадь кровли	м кв.	2751,6	2751,6

3	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2018, 2020-2021 годов, в том числе:	млн.тенге	512,564	477,286
	СМР		426,106	394,398
	прочие затраты		86,458	82,888
4	Из них:			
	на 2018 год (проектные)	млн.тенге		7,492
	на 2020 год			305,278
	на 2021 год			164,516
5	Продолжительность строительства	месяца	8,0	3,0

Примечание:

Снижение стоимости строительства произошло за счет уточнения объемов работ и затрат и составило 35,278 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорск» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь облицовки фасадов 12409,53 м кв.
Площадь кровли 2751,6 м кв.
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2018, 2020-2021 годов, 477,286 млн. тенге
в том числе: СМР 394,398 млн. тенге
прочие затраты 82,888 млн. тенге
Продолжительность строительства 3,0 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорск ВКО» в соответствии с условиями договора от 25 июня 2020 года № 060140009176/200075/00 (82).

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Өскемен қаласы, К. Маркс көшесі, 5/1, 7/3 және 7/4 мекенжайындағы тұрғын үйлердің қасбеті мен шатырын реконструкциялау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Қасбеттерді қаптау ауданы 12409,53 ш.м.
Шатырдың ауданы 2751,6 ш.м.
2018, 2020-2021 жылдардың ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, 477,286 млн. теңге

соның ішінде: ҚМЖ	394,398	млн. теңге
басқада шығын	82,888	млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	3,0	ай

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 25 маусымдағы № 060140009176/200075/00 (82) шарттың талаптарына сәйкес «Өскемен қаласының құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

3. Тапсырысшы жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдау кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдар мен конструкцияларын барынша көп колдансын.

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Суюндыков С.Б.

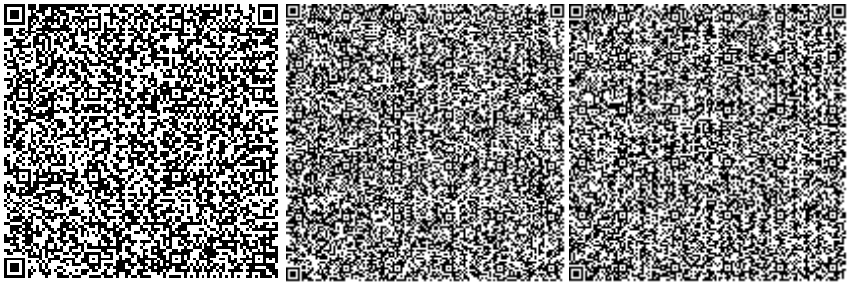
Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

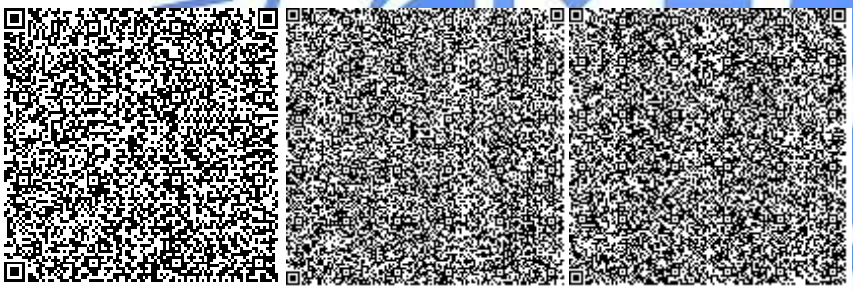
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Музафаров Р.А.

Эксперт

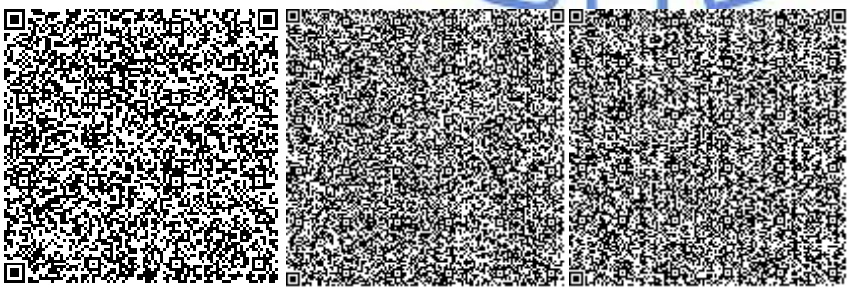
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

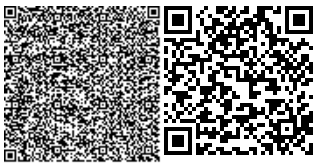


Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

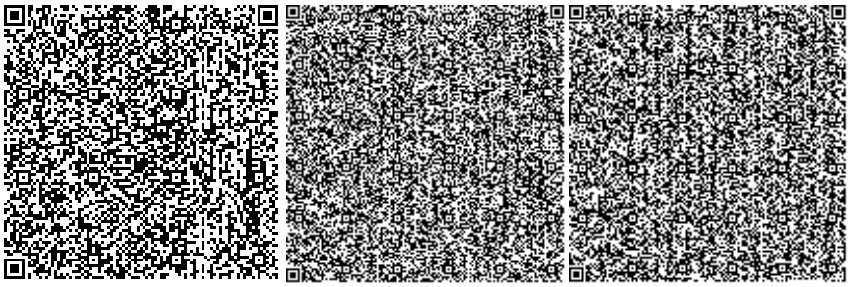




Ракишева Ж.Т.

Эксперт

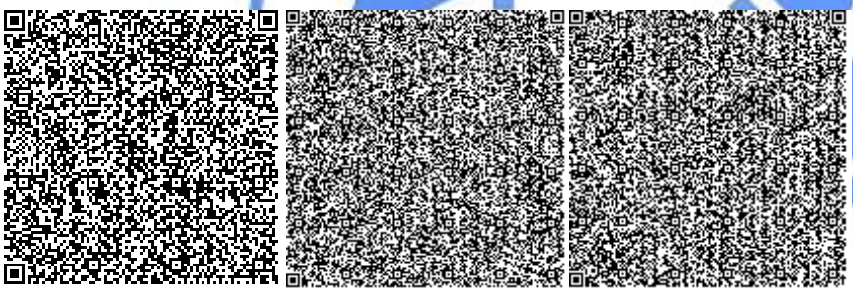
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Артемчик Е.Б.

Эксперт

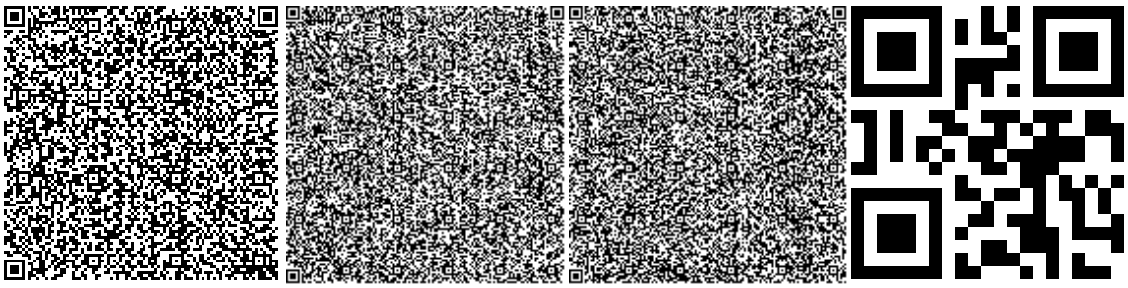
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

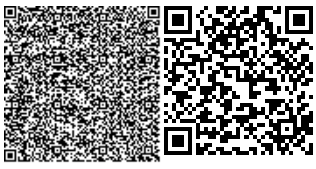


Бастоногова О.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону





Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ91VDD00150933

Акимат Восточно-Казахстанской области

Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Восточно-Казахстанской области

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Государственное учреждение "Отдел строительства города Усть-Каменогорска" улица Казахстан, дом № 27

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 060140009176

Наименование производственного объекта: РП «Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть-Каменогорск»

Местонахождение производственного объекта:

Восточно-Казахстанская область, Усть-Каменогорск Г.А., г.Усть-Каменогорск -

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 отдела	Анфилофьева Наталья Владимировна
(подпись)	Фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)

Место выдачи: г.Усть-Каменогорск

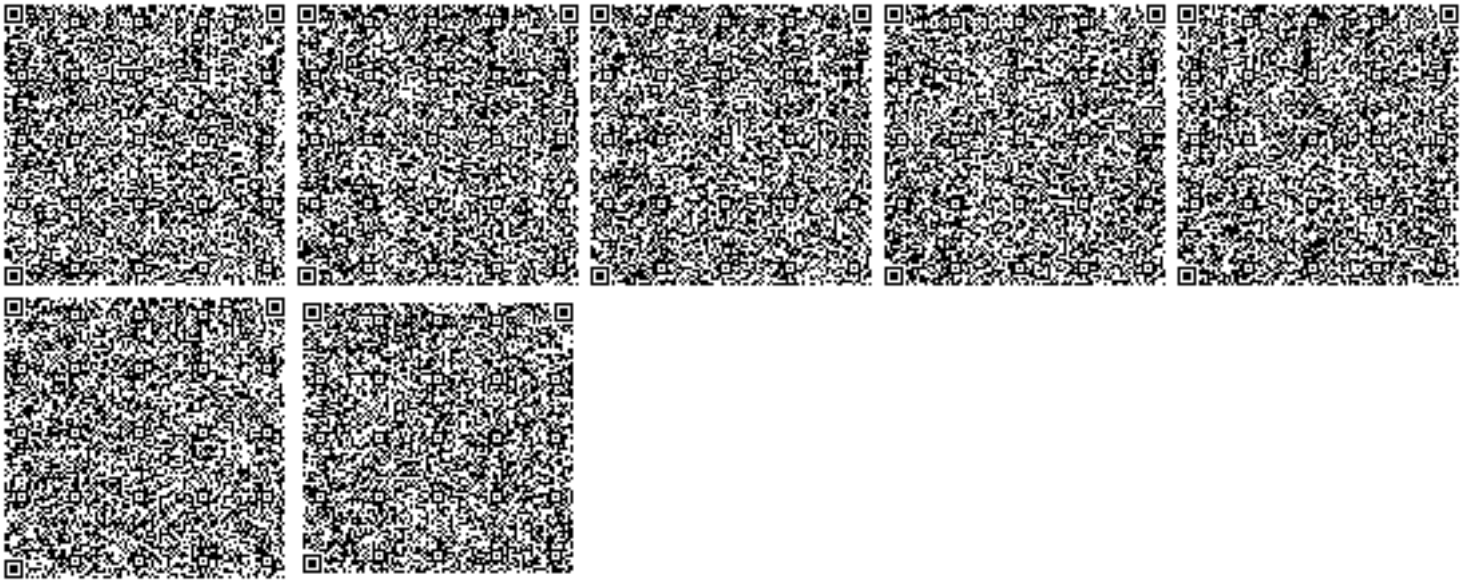
Дата выдачи: 25.09.2020 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	0,131866	0,151764
РП "Реконструкция фасада и кровли жилых домов по ул. К.Маркса 5/1, 7/3 и 7/4 в г. Усть -Каменогорск" (период строительства)	0,131866	0,151764
в т.ч. по ингредиентам:		
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,000003	0,000151
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,07221	0,00043
Углерод оксид	0,000121	0,005484
Железо (II, III) оксиды	0,000247	0,011169
- гидрофторид	0,018563	0,073566
Азота (IV) диоксид	0,000122	0,005534
взвешенные частицы	0,0406	0,05543
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. Соблюдать нормативы эмиссий загрязняющих веществ;
2. Ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять отчет по выполнению условий природопользования в Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО.
3. По окончанию строительных работ необходимо обратиться в Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Восточно-Казахстанской области для аннулирования данного разрешения.