«Шығыс Қазақстан облысы, Жарма ауданы, Қалбатау ауылы, Қабанбай көшесі, 1А мекен-жайында орналасқан тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

15.07.2021 ж. № ExCom-0023/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ШҚО Жарма ауданының тұрғын үй-коммуналды шаруашылық, жолаушы тасымалдау көлігі және автокөлік жолдары бөлімі» ММ,
Шығыс-Қазақстан облысы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Vostok Engineering UKG» ЖШС,
Өскемен қаласы

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шығыс Қазақстан облысы, Жарма ауданы, Қалбатау ауылы, Қабанбай көшесі, 1А мекен-жайында орналасқан тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «ExpertCompany» ЖШС берілді.

«ExpertCompany» ЖШС рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ExCom-0023/21 от 15.07.2021 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: Восточно-Казахстанская область, Жарминский район, с. Калбатау, ул. Кабанбая, д. 1А»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жарминского района ВКО», Восточно-Казахстанская область

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Vostok Engineering UKG», город Усть-Каменогорск

Город Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: Восточно-Казахстанская область, Жарминский район, с. Калбатау, ул. Кабанбая, д. 1А»** выдано ТОО «ExpertCompany».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: Восточно-Казахстанская область, Жарминский район, с. Калбатау, ул. Кабанбая, д. 1А».

Год разработки – 2021.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №10 от 16.06.2021 г. на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: Восточно-Казахстанская область, Жарминский район, с. Калбатау, ул. Кабанбая, д. 1А».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жарминского района ВКО», ВКО, Жарминский район, с.Калбатау.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Vostok Engineering UKG», г. Усть-Каменогорск:

государственная лицензия ГСЛ №20000562 от 14.01.2020 г. на занятие проектной деятельностью, II категория, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО»;

свидетельство об аккредитации №00145 от 24.06.2019 г. на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности; аттестат эксперта KZ87VJE00049362 от 18.09.2019 г.

Абдрахманов Р.Р. – ГИП согласно приказу №24 от 26.04.2021 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 31.05.2021 г., утвержденное заказчиком;
- экспертное заключение по техническому обследованию, выполненное ТОО «Vostok Engineering UKG» в 2021 г.;
- ведомость объема работ от 03.07.2021 г., утвержденная заказчиком;
- дефектная ведомость от 01.07.2021 г., утвержденная заказчиком;
- акт на право постоянного землепользования на земельный участок, расположенный по адресу: ВКО, Жарминский район, село Калбатау, ул. Кабанбая, д.1А, кв. 1, с кадастровым номером 05-243-002-917, площадью 0,1144 га, для обслуживания жилого дома, №1065998 от 24.07.2020 г.;
- технический паспорт (Ф-1) на частный дом по адресу: ВКО, Жарминский район, с. Калбатау, ул. Кабанбая, д. 1А, (инв.№1168) от 27.09.2017 г.;
- акт государственной приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию №10 от 31.05.2013 г.;
- справка о присвоение адреса объекту недвижимости, выданная с ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жарминского района» №698 от 22.09.2017 г., ИС «Адресный регистр»;
- план земельного участка М1:500;
- план строения;
- договор об аренде земельного участка №136 от 29.07.2012 г;
- справка с ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жарминского района ВКО» №05-473 от 20.05.2021 г. о количестве квартир в жилом доме;

- письмо заказчика №05-520 от 31.05.2021 г. о финансирование объекта, код классификации – 421;
- письмо заказчика №05-521 от 31.05.2021 г. о начале строительстве – июль 2021 г.;
- письмо заказчика №06-547 от 02.06.2021 г. с разъяснением о разработке Заявления об экологических последствиях к проектной документации;
- письмо заказчика №05-526 от 31.05.2021 г. о том, чтобы не учитывать коэффициент зимнего удорожания;
- письмо заказчика №05-522 от 31.05.2021 г. о расстоянии перевозки и утилизации строительного мусора;
- письмо заказчика №05-523 от 31.05.2021 г. о проводимых видах работ при ремонте жилого дома для квартиры №1 и №2, о том, что проведении других работ будет выполняться отдельным проектом в связи с ограничением финансовых средств;
- письмо заказчика №06-613 от 28.06.2021 г. о полной отделке и утеплении фасада дома;
- сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования;
- сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкции и оборудования от 05.07.2021 г., утвержденная заказчиком;
- письмо заказчика №05-474 от 20.05.2021 г. о расстоянии транспортировки материалов от г. Усть-Каменогорска до объекта строительства.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

- письмо заказчика №05-525 от 31.05.2021 г. о согласовании проекта.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу (2021-23-):

Паспорт рабочего проекта (ПРП)
Том 1. Общая пояснительная записка (ПЗ)
Том 2. Альбом чертежей
Альбом 1. Архитектурно-строительные решения (АС)
Том 3. Сметная документация (СД)
Перечень МИКО
Прайс-листы (выбранный вариант)
Прайс-листы (альтернативный вариант)
Том 4. Проект организации строительства (ПОС)
Заявление об экологических последствиях (ЗЭП) с приложениями
Энергетический паспорт проекта (ЭПП).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Реализация проекта по капитальному ремонту жилого дома направлена на увеличение срока эксплуатации дома.

Целесообразность строительства определена заказчиком.

5.5. Существующее положение

Согласно экспертному заключению по техническому обследованию надежности и устойчивости строительных конструкции жилого дома на двух владельцев, выполненному ТОО «Vostok Engineering UKG» в 2021 г., год постройки – 2017.

Здание жилого дома одноэтажное, имеет прямоугольную форму в плане, с размерами в плане 10,45х21,7 м. Высота этажа 2,8 м. Имеются две входные группы из

керамического кирпича, размерами в плане 2,4х6,5 м. Высота этажа – 2,5 м. Площадь застройки – 258,0м^2.

Сейсмичность района: 6 баллов.

На момент обследования здание эксплуатируется.

Фундаменты – бетонные, облитые (подлитые) бетоном. На момент обследования находятся в удовлетворительном состоянии, следов неравномерной осадки в виде трещин и просадок не обнаружено. Техническое состояние – II категория (работоспособная конструкция). Физический износ – 5%.

Наружные, внутренние стены – из газоблоков марки Д500, толщиной 400 мм, оштукатурены с двух сторон. Толщина штукатурки – 20 мм. Наружная отделка стен – штукатурка и покраска фасадной водоэмульсионной краской. В ходе обследования выявлены следующие недостатки:

промерзание, замачивание стен жилого дома;

продувание, промерзание оконных, дверных проемов, плесень, разрушение откосов в результате постоянного замачивания конструкций;

отпадение окрасочного слоя вместе с отделочным, в результате увлажнения стен.

Техническое состояние – II категория (работоспособная конструкция). Физически износ – 5%.

Покрытие – железобетон. Выявлены следующие дефекты: высолы, следы замачивания покрытия из-за конденсата вентиляционных труб, выполненных самовольно, а также утепление кровли керамзитом толщиной 100 мм (не соответствует проекту), в связи с этим происходит отсыревание стен и потолков по контуру.

Техническое состояние железобетонных плит покрытия на момент обследования соответствует категории II – работоспособные конструкции. Физически износ – 5%.

Кровля – скатная, с наружным неорганизованным водостоком, покрытие кровли – металлический профилированный лист по деревянным стропилам и обрешетке.

Техническое состояние – I категория (работоспособная конструкция). Дефекты и повреждения отсутствуют.

Окна – из ПХВ профиля. Выявлено, что установлены однокамерные окна, которые находятся в неудовлетворительном состоянии: происходит продувание, промерзание проемов (наледь), обнаружены влага, плесень, нарушение герметизации оконных коробок, уплотнительных резинок. Физический износ – 35%.

Полы – деревянные, дощатые, находятся в неудовлетворительном состоянии. Причиной промокания грунта и отсыревания пола является прорыв канализационной системы. Физически износ – 30%. Покрытие из керамической плитки, находится в удовлетворительном состоянии. Имеется отсыпка из керамзита по всему периметру здания высотой 300 мм, шириной 1000 мм согласно прежнему проекту. Физический износ – 10%.

Пандусы и отмостка. Бетонное покрытие пандуса находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдается раскрашивание бетона. Вокруг дома отсутствует отмостка.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен в селе Калбатау, по ул. Кабанбая, дом 1А, Жарминский район, Восточно-Казахстанская область.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический район – I В;

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 35,7ºС;
- вес снегового покрова – 1,0 кПа;
- скоростной напор ветра – 0,38 кПа;
- сейсмичность района – 6 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Капитальный ремонт предусмотрен согласно заданию на проектирование, заключению о техническом состоянии конструкций дома. Перечень работ по капитальному ремонту принят в соответствии с дефектным актом, подписанным заказчиком.

Заключение о техническом состоянии конструкций дома выполнено ТОО «VostokEngineering UKG» в 2021 г.

Согласно обследованию, жилой дом на двух хозяев построен в 2017 г. Несущие конструкции здания жилого дома находятся в удовлетворительном состоянии, необходим капитальный ремонт внутренних помещений одной квартиры и утепление и отделку фасада для всего здания.

Уровень ответственности – II (нормальный) технически не сложный.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Перепланировки помещений не предусмотрено.

Перед началом строительных работ предусматривается демонтаж:
- существующего утепления чердачного покрытия;
- оконных блоков, подоконников, наружных сливов;
- частично внутренней отделки поверхностей стен и потолков в помещениях;
- частично деревянных полов.

Перечень работ по капитальному ремонту

Полная замена утепления чердачного перекрытия

Существующая конструкция крыши, согласно СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли» классифицируется как четырехскатная чердачная вентилируемая с холодным чердаком с наружным неорганизованным водостоком.

Предусмотрено:
- просушка плит покрытия после демонтажа существующего утеплителя, заделка швов межу плитами покрытия мелкозернистым бетоном;
- устройство пароизоляции из рубероида по ГОСТ10923-93 по битумной мастике;
- устройство утеплителя толщиной 200 мм из плит ПТЭ 175 ГОСТ9573-2012;

Подъем на чердак – существующий по приставной лестнице.

Замена оконных блоков

Окна приняты из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка предусмотрена в соответствии с предыдущим проектом.

Производится восстановление нарушенных покрытий потолка и стен водоэмульсионной окраской с расчисткой поверхности до 35%.

Существующие полы – деревянные. Производится замена деревянных досок (покрытия) до 30%. Согласно обследованию для исключения промерзания имеется отсыпка из керамзитового гравия по внутреннему периметру фундамента.

Наружная отделка (для всего дома, согласно письма заказчика)

Навесной вентилируемый фасад из металлосайдинга по ГОСТ24045-2016.

Утеплитель стен – минераловатные плиты «ПТЭ-150» толщиной 100 мм ГОСТ 9573-2012 марки НГ.

Утеплитель цоколя – минераловатные плиты ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON FAS ГОСТ 15588-2014 толщиной 50 мм.

Козырек над крыльцом и пандусом (для одной квартиры) – профилированный настил по ГОСТ 24045-2016 по металлическим конструкциям из квадратных труб 50х3 по ГОСТ8639-82.

Вокруг здания предусмотрена отмостка из бетона кл. С16/20 F50 шириной 1500 мм.

Мероприятия для маломобильных групп – на входе в здание имеется пандус. Проектом предусмотрено восстановление покрытия пандуса и крыльца бетонными плитками с шероховатой поверхностью.

Мероприятия по энергосбережению – оконные блоки приняты с двухкамерными стеклопакетами, запроектировано утепление покрытия и стен здания.

Основные показатели для всего здания:

- общая площадь здания	205	кв.м
- площадь застройки	258	кв.м
- строительный объем	820	м.куб

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Уровень ответственности – II (нормальный) технически не сложный.

Степень огнестойкости – II.

Противопожарные мероприятия выполнены при строительстве в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и должны отвечать требованиям Технического регламента РК «Общие требования к пожарной безопасности»:

основные конструкции предусмотрены не сгораемыми;

технические помещения отделены противопожарными перегородками с устройством в них противопожарных дверей;

трубопроводы в местах пересечения со строительными конструкциями прокладываются в гильзах, расположенных на 30 мм выше поверхности пола. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов запроектирована негорючими материалами, обеспечивая нормативный предел огнестойкости;

расположение зданий предусмотрено с учетом противопожарных расстояний.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Заявление об экологических последствиях (ЗЭП) разработано ТОО «Vostok Engineering UKG». В ОВОС представлены данные по ожидаемому воздействию на окружающую среду намечаемой хозяйственной деятельностью объекта.

Общие сведения

Площадка капитального ремонта расположена в Восточно-Казахстанской области, Жарминском районе, с.Калбатау, ул.Кабанбая, д.1А. Ближайшая жилая зона расположена на расстоянии 15 метров от участка строительства.

Согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», проектируемый объект (ремонт главного корпуса) не классифицируется, СЗЗ не разрабатывается. Строительные работы временного характера также не подлежит классификации по классу опасности. На основании статьи 40 Экологического Кодекса РК виды

деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты четвертой (IV) категории.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

В период строительства источниками выделения загрязняющих веществ будут являться: склады инертных материалов (источник 6001), электросварочные работы (источник 6002), малярные работы (источник 6003), механическая обработка материалов (источник 6004), компрессор (источник 6005).

Таблица 1

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период строительных работ

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение на 2021 год		период проведения работ 2021 год		П Д В		год достижения ПДВ
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Организованные работы:								
-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого по организованным:		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
Неорганизованные источники:								
***Железо (II,III) оксиды /в пересчете на железо/ (0123)								
Площадка строительно-монтажных работ	6002	-	-	0.000416	0.000004	0.000416	0.000004	2021
***Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (0143)								
Площадка строительно-монтажных работ	6002	-	-	0.000048	0.000001	0.000048	0.000001	2021
***Азот (IV) оксид (Азота диоксид) (0301)								
Площадка строительно-монтажных работ	6005	-	-	0.000014	0.000448	0.000014	0.000448	2021
***Азот (II) оксид (Азота оксид) (0304)								
Площадка строительно-монтажных работ	6005	-	-	0.000018	0.000583	0.000018	0.000583	2021
***Углерод (Сажа) (0328)								
Площадка строительно-монтажных работ	6005	-	-	0.000002	0.000076	0.000002	0.000076	2021
***Сера диоксид (Ангидрид сернистый) (0330)								
Площадка строительно-монтажных работ	6005	-	-	0.000005	0.000151	0.000005	0.000151	2021
***Углерод оксид (0337)								
Площадка строительно-монтажных работ	6005	-	-	0.000012	0.000373	0.000012	0.000373	2021
***Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-) (0616)								
Площадка строительно-монтажных работ	6003	-	-	0.00278	0.00109	0.00278	0.00109	2021
***Метилбензол (Толуол) (0621)								
Площадка строительно-монтажных работ	6003	-	-	0.00172	0.00006	0.00172	0.00006	2021
***Бутилацетат (1210)								
Площадка строительно-монтажных работ	6003	-	-	0.00033	0.00001	0.00033	0.00001	2021
***Пропан-2-он (Ацетон) (1401)								

Площадка строительно-монтажных работ	6003	-	-	0.00072	0.00003	0.00072	0.00003	2021
***Уайт-спирит (2752) Площадка строительно-монтажных работ	6003	-	-	0.00278	0.00074	0.00278	0.00074	2021
***Взвешенные частицы (2902) Площадка строительно-монтажных работ	6004	-	-	0.0014	0.0021	0.0014	0.0021	2021
***Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния (шамот, цемент, пыль (2908) Площадка строительно-монтажных работ	6001	-	-	0.003776	0.0025644	0.003776	0.0025644	2021
***Пыль древесная (2936) Площадка строительно-монтажных работ	6004	-	-	0.0014	0.00002	0.0014	0.00002	2021
Итого по неорганизованным:		**0**	**0**	**0.015421**	**0.0082504**	**0.015421**	**0.0082504**	
Всего по предприятию:		**0**	**0**	**0.015421**	**0.0082504**	**0.015421**	**0.0082504**	

Оценка воздействия на поверхностные водные объекты

Ближайший водный объект р.Каныма расположена на расстоянии 1110 м от участка капитального ремонта. Помимо хозяйственно-бытовых нужд вода в период проведения работ также будет использоваться на строительные работы (10,89 м^3 – техническая вода). Расчетный объем водопотребления на период строительства составит – 21,89 м^3.

Оценка воздействия на недра. Воздействие на недра отсутствует

Оценка воздействия на земельные ресурсы. Воздействие на земельные ресурсы отсутствует.

Отходы производства и потребления

В процессе капитального ремонта будут образовываться следующие виды отходов: жестяные банки из-под краски, остатки и огарки сварочных электродов, твердо-бытовые отходы, строительный мусор.

В период строительства предусмотрено образование отходов зеленого и янтарного уровня опасности. Нормативы объемов образования отходов определены расчетным путем для каждого вида отхода согласно нормативно-методическим документам.

Таблица 2

Обоснованные нормативы образования отходов производства и потребления на период строительства

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Всего	0,6280045	-	0,6280045
в т.ч. отходов производства	0,5030045	-	0,5030045
отходов потребления	0,125	-	0,125
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под краски	0,003	-	0,003
Зеленый уровень опасности			
Остатки и огарки сварочных электродов	0,0000045	-	0,0000045
Строительный мусор	0,5	-	0,5
Твердо-бытовые отходы	0,125	-	0,125

Временное хранение отходов, их утилизация, осуществляется в соответствии с требованиями ст.292 Экологического Кодекса РК и санитарных норм и правил. Воздействие отходов на окружающую среду ожидается допустимое.

Животный мир. Воздействие на животный мир отсутствует.

Растительный мир Воздействие на растительный мир отсутствует.

Оценка воздействия на социально-экономическую среду

Прогноз состояния окружающей среды и возможных последствий в социально-общественной сфере по результатам деятельности объекта положительный.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности

Заказчик обязуется в процессе осуществления проекта и эксплуатации объекта соблюдать проектные решения, технологический режим, экологические нормы и требования.

Вывод: рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: ВКО, Жарминский район, с.Калбатау, ул.Кабанбая, д.1А» с материалами Заявления об экологических последствиях (ЗЭП) разработано **соответствует** требованиям Экологического Кодекса РК.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусматривается капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: Восточно-Казахстанская область, Жарминский район, с. Калбатау, ул. Кабанбая, д. 1А.

Перепланировка помещений не предусмотрена.

В проекте предусмотрено устройство утепления чердака, стен и цоколя, оконные блоки приняты с двухкамерными стеклопакетами.

На входе в здание имеется пандус. Проектом предусмотрено восстановление покрытия пандуса и крыльца бетонными плитками с шероховатой поверхностью.

Предусмотренные проектом решения соответствуют требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утв. Приказом МЗ РК №ҚР ДСМ-29 от 26.10.2018 г., и другим нормативно-правовым актам в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения РК.

6.6 Организация строительства

В проекте выполнен раздел «Организация строительства».

Даны рекомендации по подготовке строительного производства; указаны организационные мероприятия и методы производства работ; определена потребность в основных строительных машинах, механизмах; определена потребность в строительных материалах и конструкциях; разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Представлен расчет продолжительности строительства, выполненный в соответствии с СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03-101-2013 по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений. Срок производства работ составляет 2,0 месяца.

В соответствии с письмом заказчика № 05-521 от 31.05.2021 года начало строительства – июль 2021 года.

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 и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632) и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса Sana-2015 (версия 21.2) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения;

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

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2021;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2021;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный Заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ 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. 20, 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. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

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

затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска (п.9,8, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 №249-нқ).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2021 г. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29;

МРП на 2021 год – 2917 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «ExpertCompany» в рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: Восточно-Казахстанская область, Жарминский район, с. Калбатау, ул. Кабанбая, д. 1А» внесены следующие изменения и дополнения:

Паспорт проекта

1. Откорректированы показатели согласно внесенным изменениям.

Акт технического обследования

2. Представлен ранее выполненный проект на жилой дом.
3. Добавлены данные по состоянию утеплителя чердака.
4. Уточнено, что утепление наружных стен отсутствует.
5. Уточнены данные по оконным блокам: указано, что пакеты однокамерные.
6. Уточнены данные по полам: указано, что имеется утепление из керамзитового гравия внутри дома вдоль фундамента под наружные стены.

Пояснительная записка

7. Уточнены данные согласно проектным решениям.

Дефектный акт

8. Откорректированы объемы согласно принятым проектным решениям.

Архитектурно-строительные решения

9. АС4, 7. Толщина утеплителя для стен и потолка подтверждена теплотехническим расчетом.
10. Отделка фасада принята для всего дома – подтверждено письмом заказчика. Пересчитана ведомость устройства фасада без учета проемов.
11. Добавлен узел утепления цоколя и устройства отмостки.
12. На все материалы указан ГОСТ.
13. АС7. Пересчитана ведомость устройства утеплителя чердака.

Оценка воздействия на окружающую среду

14. В приложении 2 представлен расчет и описание водопотребления и водоотведения в период строительных работ.
15. В приложении 1 представлены расчеты выбросов в атмосферный воздух, в приложении 3 расчеты отходов производства и потребления, таблицы Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, нормативы размещения отходов производства и потребления согласно Методики определения нормативов эмиссий в окружающую среду в редакции приказа Министра энергетики РК от 08.06.2016 № 238.

16. В приложении 1 представлены расчеты по источникам эмиссий, выполненные с учетом объемов и видов работ, предусмотренных проектно-сметной документацией по итогам изменений, внесенных в проектно-сметную документацию в ходе проведения экспертизы.

17. В приложении 4 представлена ситуационная карта-схема района расположения проектируемого объекта на период строительства с ближайшей жилой застройкой, водных объектов.

18. В приложении 4 на ситуационной карте указано расстояние до ближайшего водного объекта и жилой зоны.

19. Заявление об экологических последствиях откорректировано с внесенными поправками в рабочий проект и заверено заказчиком.

20. В соответствии с измененными расчетами заполнена заявка на эмиссии в окружающую среду.

Сметная документация

21. Откорректированы сметные нормы на монтажные работы в соответствии с ЭСН РК 8.04-02-2015.

22. Сметная документация приведена в соответствие с проектными данными по откорректированным спецификация по замечаниям экспертизы.

7.2 Оценка принятых проектных решений

Согласно «Правилам определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденных приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г. № 165 с изменениями от 21.09.2020 г., разработчиком проекта установлен II технически не сложный 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 и другим исходным данным.

В результате проведенной экспертизы рабочий проект дополнен необходимыми исходными данными, откорректирован согласно замечаниям п.7.1.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2021 г.	млн. тенге	9,353	9,485
	в том числе:			
	СМР	млн. тенге	7,741	7,851
	прочие затраты		1,612	1,634
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

Примечание:

Увеличение – приведение сметной документации в соответствие с проектными решениями.

Общее увеличение сметной стоимости составило 0,132 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом вышеуказанных замечаний и недоработок проект **«Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: Восточно-Казахстанская область, Жарминский район, с. Калбатау, ул. Кабанбая, д. 1А»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2021 г., в том числе:	9,485	млн. тенге
- СМР	7,851	млн. тенге
- прочие затраты	1,634	млн. тенге
нормативная продолжительность строительства	2,0	мес.

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

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

4.До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 20 календарных дней после предоставления на утверждение.

5.Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жарминского района ВКО» в соответствии с договором №10 от 16.06.2021 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Жоғарыда көрсетілген ескертулерді ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы, Жарма ауданы, Қалбатау ауылы, Қабанбай көшесі, 1А мекен-жайында орналасқан тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтерге сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2021 ж. ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде:	9,485	млн. тенге
- ҚМЖ	7,851	млн. тенге
- басқада шығын	1,634	млн. тенге
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	2,0	ай

2. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

3. Бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмыстарына берілген кезде жұмыс жобаны бұл сараптаманың қорытындысымен сәйкестігіне тексеру керек.

4. Жұмыс басталғанға дейін жұмыс жобасы келісуге ұсынылғаннан кейін 20 күнтізбелік күннен кешіктірмей белгіленген тәртіппен мақұлдануға жатады.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына

16.06.2021 жылғы №10 шарттың талаптарына сәйкес «Жарма ауданының тұрғын үй-коммуналды шаруашылық, жолаушы тасымалдау көлігі және автокөлік жолдары бөлімі» ММ беретін кепілдік етеді.

Информация об экспертах:

Руденко В.В. – аттестат эксперта по специализации «Конструктивная часть» №KZ76VJE00041315 от 28.09.2018 г.;

Сейтказинова А.К. – аттестат эксперта по специализации «Экологическая часть» №KZ49VJE00041316 от 28.09.2018 г.;

Омельяненко Е.Н. – аттестат эксперта по специализации «Градостроительство» № KZ86VJE00051514 от 19.12.2019 г.

Ведущий эксперт: Руденко В.В.

Омельяненко Е.Н.

Директор

Товарищество с ограниченной ответственностью «ExpertCompany»

Сейтказинова А.К.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью «ExpertCompany»

Руденко В.В.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью «ExpertCompany»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ77VDD00169518

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 жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жарминского района" 070600, Республика Казахстан, Восточно-Казахстанская область, Жарминский район, Калбатауский с.о., с.Калбатау, улица Достык, здание № 98/2

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 030440004448

Наименование производственного объекта: Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: ВКО, Жарминский район, с.Калбатау, ул.Кабанбая, д.1А

Местонахождение производственного объекта:

Восточно-Казахстанская область, Жарминский район, Калбатауский с.о., с.Калбатау -

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: 13.07.2021 г.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

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:	0,015421	0,0082504
Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: ВКО, Жарминский район, с.Калбатау, ул.Кабанбая, д.1А	0,015421	0,0082504
в т.ч. по ингредиентам:		
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)	0,003776	0,0025644
Пыль древесная	0,0014	0,00002
Пропан-2-он	0,00072	0,00003
Сера диоксид	0,000005	0,000151
Углерод оксид	0,000012	0,000373
Углерод	0,000002	0,000076
Уайт-спирит	0,00278	0,00074
Метилбензол	0,00172	0,00006
Бутилацетат	0,00033	0,00001
Азота (IV) диоксид	0,000014	0,000448
Азот (II) оксид	0,000018	0,000583
Взвешенные частицы	0,0014	0,0021
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,000048	0,000001
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,00278	0,00109
Железо (II, III) оксиды	0,000416	0,000004
Лимиты сбросов загрязняющих веществ		
Лимиты на размещение отходов производства и потребления		
Лимиты на размещение серы		

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

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 работ необходимо обратиться в Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Восточно-Казахстанской области для аннулирования данного разрешения.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w