«Жезқазған қаласы, Чехова көшесі 7 үй мекен-жайында орналасқан жас мамандарға арналған үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

20.03.2019ж. № PEG-0045/19
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қарағанды облысының денсаулық сақтау
басқармасының «Жезқазған қ. емханасы» КМК,
Жезқазған қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СтройТех-АСД» ЖШС,
Қарағанды қ.

Астана қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Жезқазған қаласы, Чехова көшесі 7 үй мекен-жайында орналасқан жас мамандарға арналған үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ PEG-0045/19 от 20.03.2019 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7»

ЗАКАЗЧИК:
КГП «Поликлиника г. Жезказган» управления здравоохранения Карагандинской области, г. Жезказган

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СтройТех-АСД», г. Караганда

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 28 февраля 2019 года № 55, между ТОО «Prof Expert Group» и КГП «Поликлиника г. Жезказган» управления здравоохранения Карагандинской области.

2. ЗАКАЗЧИК: КГП «Поликлиника г. Жезказган» управления здравоохранения Карагандинской области, г. Жезказган.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СтройТех-АСД» (государственная лицензия ГСЛ-КР № 02186 от 24 января 2011 года и приложения к лицензии от 12 февраля 2013 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, проектная деятельность III категория), г. Караганда.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет бюджетных средств.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование от 27 сентября 2018 года, утвержденное заказчиком;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок общее доле-вое, площадью 0.0775 га, в том числе доля 0.0388 га (кадастровый номер 09-109-006-021), с планом земельного участка в масштабе 1:1000, выданный отделом города Жезказган по земельному кадастру и недвижимости ФНАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 10 декабря 2018 года №101/18, утвержденное главным архитектором города Жезказган;

эскизный проект «Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов города Жезказган, ул. Чехова, 7», согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказган»;

приказ КГП «Поликлиника города Жезказган» управления здравоохранения Карагандинской области от 23 января 2019 года № 17 о создании комиссии для составления дефектного акта;

дефектная ведомость от 23 января 2019 года, утвержденная заказчиком;

договор о государственных закупках работ от 6 сентября 2018 года №120, между КГП «Поликлиника г. Жезказган» управления здравоохранения Карагандинской области (Заказчик) и ТОО «СтройТех-АСД» (Исполнитель);

письмо КГП «Поликлиника г. Жезказган» управления здравоохранения Карагандинской области от 7 марта 2019 года № 02/178 о рассмотрении рабочего проекта;

письмо КГП «Поликлиника г. Жезказган» управления здравоохранения Карагандинской области б/д б/н об источнике финансирования;

письмо КГП «Поликлиника г. Жезказган» управления здравоохранения Карагандинской области б/д б/н о сроках реализации проекта;

технический паспорт (Ф-2) на жилье для молодых специалистов в доме №7 (литер А) по улице Чехова, выданный отделом города Жезказган по земельному кадастру и недвижимости ФНАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 23 января 2019 года;

технические паспорта (Ф-2) на квартиры №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8 в доме №7 по улице Чехова, выданные отделом города Жезказган по земельному кадастру и недвижимости ФНАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 31 января 2019 года;

техническое заключение по обследованию здания КГП «Поликлиника города Жезказган», расположенного по адресу: Карагандинская область, город Жезказган, улица Чехова, №7, выполненное ТОО «Инжиниринговый центр Азия Эксперт» (свидетельство об аккредитации № 00071 от 13 июня 2018 года, аттестат эксперта № KZ37VJE00020192 от 23 сентября 2016 года) от 2 марта 2018 года;

расчет продолжительности капитального ремонта, выполненный ТОО «СтройТех-АСД» от 12 марта 2019 года.

Технические условия

ТОО «Kazakhmys Distribution» от 20 сентября 2018 года №1530 на присоединение электроустановок 0,4 кВ для обслуживания помещений второго этажа (срок действия технических условий до 20 сентября 2019 года);

АО «Предприятие тепловодоснабжения» от 25 сентября 2018 года №666 на присоединение к системам водоснабжения и водоотведения.

5.2 Согласования заинтересованных организаций

письмо РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» от 18 марта 2019 года №18-14-5-3/324 о том, что рассматриваемый объект расположен за пределами установленных водоохранных зон и полос Кенгирского водохранилища, в связи с этим, согласование от инспекции не требуется.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

ТОМ 1. Пояснительная записка.

ТОМ 2. Рабочие чертежи в составе:

Альбом 2.1 Архитектурно-строительные решения.

Альбом 2.2 Отопление и вентиляция.

Альбом 2.3 Внутренний водопровод и канализация.

Альбом 2.4 Электроосвещение и силовое оборудование.

ТОМ 3. Сметная документация.

ТОМ 4. Заявление об экологических последствиях.

ТОМ 5. Энергетический паспорт.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является проведение капитального ремонта для улучшения эксплуатационных показателей дома № 7 по улице Чехова в городе Жезказган.

5.5 Существующее положение

Описание существующего объекта

Здание поликлиники представляет собой двухэтажное шлакоблочное здание прямоугольной формы в плане с наружными размерами сторон 38,30х13,10 (в метрах). Здание расположено по улице Чехова в городе Жезказган.

Год постройки - 1950 год.

Высота от пола чердака до конька - 3,00 м.

Высота от земли до карниза - 8,60 м.

Высота цоколя - 0,45 м.

Площадь застройки - 501,73 м^2.

Объем здания - 5067,5 м^3.

Общая площадь - 816,8 м^2.

Результаты технического обследования объекта

Фундаменты

В ходе проведения работ по обследованию фундаментов было осмотрено состояние фундаментов на доступных участках. Осмотром бутовых фундаментов установлено:

- бетонная отмостка по периметру здания, необходимая для отвода талых и атмосферных вод, имеет трещины и впадины, местами полностью отсутствует. Установлены осевшие участки отмостки, где образовались усадочные зазоры, через которые талые и атмосферные воды беспрепятственно проникают в толщу основания фундаментов.

- следы увлажнения цоколя, влага беспрепятственно проникает в толщу стен и фундамента;

- повреждения цоколя здания в виде мелких трещин, выбоин, скол;

Фундаменты под несущими конструкциями здания в удовлетворительном техническом состоянии, деформаций неравномерных осадков, разрушений и каких-либо трещин не имеют. Техническое состояние основания и фундаментов зданий удовлетворительное и соответствуют требованиям СН РК 5.01-01-2013, СН РК 5.03-07-2013 и СП РК 5.03-107-2013.

Состояние каменных конструкций (фундаменты) оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Физический износ составляет - 29%.

Наружные и внутренние стены

На основании таблицы 9 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», осмотром стен здания установлено:

- следы увлажнения стен здания из-за протечек с кровли и нарушения водостока;

- трещины на наружных стенах величиной раскрытия до ≈ 15 мм. проходящие преимущественно на верхних участках, карниз, образованная по причине деформаций кладки, несвоевременного ремонта, которое деформировалось в результате попадания атмосферных осадков и от воздействия морозного пучения;

- на наружных стенах здания имеются мелкие трещины, сколы, выбоины;

Наружные стены по периметру зданий и внутренние капитальные стены деформаций, отклонений от вертикали, разрушений не имеют, находятся в удовлетворительном техническом состоянии и соответствуют требованиям СН РК 5.03-07-2013 и СП РК 5.03-107-2013. Состояние каменных конструкций (стены) оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Физический износ составляет - 30%.

Перекрытие

Деревянные балки здания «А», имеют незначительные прогибы в растянутых зонах с выпадением штукатурки потолка. Балки и все чердачное пространство в сухом состоянии, (нет превышения удельного веса) на всех деревянных конструкциях отсутствует воздействия биологических факторов.

Техническое состояние перекрытий и покрытий здания на момент обследования удовлетворительное, соответствуют требованиям СНиП II-25-80, СН РК 5.03-07-2013 и СП РК 5.03-107-2013, и оценивается по категории 2 (ограниченно-работоспособная конструкция).

Физический износ составляет - 29%.

Крыши и кровля

Крыша выполнена из деревянных элементов: стропила, стойки, затяжки, подкосы, обрешетка и мауэрлат.

Кровля - кровельные волнистые асбестоцементные листы с наружным неорганизованным водостоком.

Осмотром кровли здания установлены следующие дефекты и повреждения:

- ослабление кровельного материала к обрешетке здания;
- отколы листов, трещины, сколы в кровельном материале здания;
- частично отсутствует обшивка конька кровли;
- чердачное пространство имеет просветы и протечки кровли;
- нарушение наружного стока здания;

Из-за отмеченных дефектов происходит периодическое намокание конструкций перекрытий, парапета и стен здания. Также чрезмерная влажность отражается на деревянных конструкциях чердачного пространства, где под воздействием влаги проявляются грибковые образования с последующими деструктивными процессами всей стропильной системы.

Кровля здания поликлиники в неудовлетворительном состоянии и не соответствует СП РК 3.02-137-2013 и СН РК 3.02-37-2013.

Физический износ крыши составляет - 38%.

Физический износ кровли составляет - 60%.

Наружная и внутренняя отделка

Наружная отделка здания поликлиники «А» осыпается под температурными и влажностными воздействиями. Осмотром наружной отделки определены влажностные пятна с последующими отслоениями слоев и локальные выпадения штукатурки, карнизы увлажнены.

Внутренняя отделка здания поликлиники также физически изношена. Основными дефектами отделки являются: отслаивание штукатурного слоя, трещины, выбоины и сколы, загрязнение оштукатуренных поверхностей, повреждения настенной керамической плитки. Эти дефекты появляются в результате естественного физического износа, увлажнений стен и потолков при нарушениях температурно-влажностного режима и вентиляции помещений, а также протечек в системах инженерного оборудования.

Физический износ составляет - 80%.

Полы, оконные и дверные блоки

Дощатое покрытие полов в неудовлетворительном состоянии. К основным дефектам деревянных полов зданий, относятся: повреждения вследствие стирания поверхности, рассыхание и коробления; местные просадки; скрип полов, уложенных по лагам.

На отдельных участках дощатое покрытие полов в разрушенном состоянии.

Причинами дефектов деревянных полов являются, естественный, моральный и физический износ, неправильная эксплуатация (небрежное и обильное мытье дощатых полов с промочкой дощатого настила).

Покрытие полов здания из линолеума имеет обрывы, которые заклеенные подручными материалами, местами отсутствуют плинтуса, из-за чего наблюдается сворачиваемость линолеума на краях.

На путях эвакуаций применены синтетические материалы покрытий полов.

Данные отделочные строительные материалы не соответствуют требованиям действующего технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности" Постановление правительства №14 от 16 января 2009 года.

Покрытие полов из керамической плитки имеют повреждения в виде трещин, скол, отстаивание плитки от основания, из-за физического и естественного износа.

Физический износ полов составляет - 55%.

Осмотром деревянных дверей установлено: внутренние деревянные двери здания поликлиники «А», не соответствуют современным требованиям, двери морально и физически устарели. Наблюдается неплотный притвор дверных полотен по периметру коробки, имеются стертости порогов.

При обследовании наружных дверей было обнаружено: наружные металлические двери повреждены местами, полотно, навесы и коробка местами поражена коррозией, наружные деревянные дверные блоки значительно изношены.

Физический износ составляет - 57%.

Деревянные оконные блоки из-за естественного, морального и физического износа имеют рассыхание деревянных элементов конструкций, что приводит к потере герметичности, имеются зазоры из-за неплотного примыкания фрамуг, стекла имеют трещины и сколы, местами отсутствуют фрамуги и стекла, наблюдаются дефекты навесов.

Физический износ деревянных окон составляет - 61%.

Состояние пластиковых оконных блоков удовлетворительное.

Инженерные сети

Водопровод и канализация

Системы водопровода и канализации в здании на момент обследования имели повреждения труб, в виде коррозии, наличие течи. В здании канализация забита на отдельных участках.

Системы водопровода и канализации в здании поликлиники в неудовлетворительном состоянии, имеются значительные повреждения трубопроводов, расстройства смывных бачков, большое количество хомутов, следы ремонтов.

Физический износ системы водопровода составляет - 43%.

Физический износ системы канализации составляет - 51%.

Отопление

Отопление - центральное. На отопительных трубах в комплексе с отопительными радиаторами, имеются повреждения в виде подтеков, которые заделаны хомутами. Данный дефект указывает на наличие внутренней коррозии на внутренних поверхностях труб и радиаторов.

Внутренняя коррозия приводит к образованию на стенках трубопроводов слоев железистых отложений, которые увеличивают гидравлическое сопротивление трубопроводов.

Из-за повышенного давления в трубопроводах вероятность появления свищей возрастает, а надежность транспортировки тепловых сетей снижается. Циркулирующие в системе продукты коррозии, попадая в системы, накапливаются в отопительных приборах и уменьшают обогрев помещений.

Отопительные системы обследуемого здания не соответствуют СП РК 4.02-101-2012, СН РК 4.02-01-2011.

Физический износ составляет - 59%.

Электрические сети

Внутренние электрические сети имеют повреждения изоляции, наблюдаются следы оплавлении и замыканий электропроводки.

Электрические системы в комплексе с электропроводкой и оборудованиями морально и физически изношено, о чем свидетельствует оплавления изоляций в местах соединений с электроприборами.

Следует отметить, что расчетная нагрузка на электрические сети не соответствует фактической, так как на сегодняшний день в процессе работы применяется современная оргтехника следствии чего возникают перебои подачи электричества.

Внутренние электрические сети не соответствуют СП РК 4.04-106-2013.

Физический износ составляет - 80%.

Система вентиляции

На момент обследования здания система вентиляции не функционировала. Вентканалы забиты.

Физический износ составляет - 58%.

Вспомогательные детали

В санузлах здания сантехническое оборудование повреждено. В обследуемом здании унитазы не имеют комплектацию необходимую для нормального использования, из-за естественного физического и морального износа.

Ступени лестничного марша обследуемого здания на отдельных участках повреждены, имеются сколы, мелкие выбоины. Перила и поручни также изношены.

Шкафы пожарных гидрантов здания не укомплектовано средствами пожаротушения.

При обследовании обнаружено, что существующая система пожарной сигнализации имеет повреждения в виде: обрыва электрических сетей и находится в неудовлетворительном состоянии.

Перепланировка

При осмотре здания поликлиники «А» был рассмотрен вопрос об перепланировки 2-го этажа. При реализации предполагаемой перепланировки допускается демонтаж перегородок на 2-ом этаже. При этом должны быть исключены любые повреждения кладки несущих стены. Применение инструментов, передающих значительные ударные или вибрационные горизонтальные усиления на стену такие как (кувалды, отбойники, кирки), не допускаются.

При перепланировке, рекомендуется, исключить работы по механическим воздействиям на перекрытия.

Выводы и рекомендации технического обследования объекта

Выводы:

В целом общий физический износ здания КГП «Поликлиника г. Жезказган» УЗКО, расположенное в городе Жезказган, по ул. Чехова 7, составляет - 43%, что соответствует категории «неудовлетворительное».

По критерии оценки технического состояния конструкций, согласно СП РК 1.04-101-2012, обследуемое здание КГП «Поликлиника г. Жезказган» УЗКО, расположенное в городе Жезказган, по ул. Чехова 7, с учетом выявленных дефектов, относится:

техническое состояние каменных конструкций (фундамент, наружные и внутренние стены) здания оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

техническое состояние деревянных конструкций (крыша, перекрытия) здания оценивается по категории 2 (ограниченно-работоспособная конструкция).

Расчетный срок службы здания, согласно требованию приложения «Г» СП РК 1.04-102-2012, таблица Г.1 составляет 100 лет.

Основными причинами выявленных дефектов является механические повреждения, физический и естественный износ. Для улучшения эксплуатационных показателей, необходимо выполнить капитальный ремонт здания с учетом устранения выявленных дефектов.

Рекомендации:

Для реализации мер по осуществлению капитального ремонта, предварительно составив ведомость дефектов с учетом всех необходимых работ, требуется разработать проектно-сметную документацию согласно СН РК 1.02-03-2011, СН РК 1.04-26-2011 и СНиП РК 3.02-08-2010.

В проектно-сметной документации предусмотреть основные виды работ, такие как:

- необходимо восстановить целостность наружных стен поврежденных участков (трещины) предварительно, тщательно очистив поверхность от фрагментов раствора, камня, пыли и извести;

- капитальный ремонт крыши и кровли, с заменой кровельного материала, с учетом требований СП РК 3.02-137-2013 и СН РК 3.02-37-2013. При производстве работ соблю-

дать требования п. 281 технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности»;

- выполнить вертикальную планировку прилегающей территории для продления срока службы здания, с учетом полного отвода поверхностных и стекаемых с кровли атмосферных вод от здания, при необходимости предусмотрев отводные канавы для стока и с устройством бетонной отмостки по периметру здания с вырубкой деревьев и кустарников, согласно действующих СН РК 3.01-05-2013;
- выполнить восстановление цокольной части здания;
- выполнить внутренние и наружные отделочные работы, согласно СН РК 2.04-05-2014. При выполнении внутренних отделочных работ, не допускается применение материалов, не соответствующих требованиям действующего технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» Постановление правительства №14 от 16 января 2009 года;
- заменить электрические системы здания, включая электроприборы согласно СП РК 4.04-106-2013;
- полная замена водопроводных, канализационных систем, с учетом замены сантехнических приборов, согласно СП РК 4.01-101-2012, СН РК 4.01-01-2011 и СНиП РК 3.02-08-2010;
- полная замена отопительной системы, согласно СП РК 4.02-101-2012, СН РК 4.02-01-2011;
- выполнить работы по восстановлению системы вентиляции, согласно СП РК 4.02-101-2012 СН РК 4.02-01-2011 и СНиП РК 3.02-08-2010;
- заменить наружные деревянные оконные блоки;
- заменить поврежденные, изношенные внутренние и наружные дверные блоки;
- восстановить бетонную площадку крыльца входной группы, а также восстановить или облицевать ступени лестничного марша с заменой перил и поручней;
- заменить покрытие полов (дощатые и керамическая плитка), с заменой основания полов, при замене покрытия полов применить материалы, соответствующие общим требованиям пожарной безопасности, согласно СНиП РК 3.02-03-2003 «Полы»;
- привести в соответствие противопожарные приборы и пожарную сигнализацию;
- допускается выполнение перепланировки с обязательным соблюдением условий указанных в пункте 4.12. (Перепланировка) и с учетом СНиП 2.01.07-85;
- в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, согласно РДС РК 1.04-15-2004, следует вести технический надзор за состоянием конструктивных элементов здания, санитарно-технических устройств, включая вводы инженерных сетей, планировку прилегающей непосредственно к зданию территории, систематически проводя техническое обслуживание и, при необходимости, текущие и капитальные ремонты здания согласно СН РК 1.04-26-2011.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Существующее здание №7, расположено по улице Чехова в городе Жезказган Карагандинской области.

Климат района резко континентальный и характеризуется продолжительной и холодной зимой, коротким, но жарким летом.

Природно-климатические условия участка строительства

климатический район	- IВ;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 48 кг/м^2;

расчетная зимняя температура наружного
воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004) - минус 32°С.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные и конструктивные решения

Раздел «Архитектурно-строительные решения» рабочего проекта выполнен на основании задания на проектирование и технического заключения по обследованию.

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - III.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3.

Класс жилища - IV

Существующее здание представляет собой двухэтажное строение, без подвала, прямоугольной формы в плане с наружными размерами в крайних осях 12,388мх37,670м. Высота помещений первого и второго этажа (от пола до потолка) - 3,2м, высота чердака (от покрытия до конька кровли) - 3,413м.

На первом этаже здания располагается СВД № 1, в состав которой входят следующие кабинеты: администрация, справочная, доврачебный врач общей практики, акушер, дневной стационар, смотровой кабинет, процедурный кабинет, туалет. В данных кабинетах отсутствует приборы с источниками ионизирующего излучения, помещение СВА оборудовано отдельным входом по оси «Г» и не соприкасается с вторым этажом.

Второй этаж жилой коридорного типа, малосемейного размещения состоит из восьми квартир в том, числе: однокомнатных - 6, двухкомнатных - 2.

Описание существующих конструктивных решений:

Конструктивная схема здания - бескаркасная (стеновая). Устойчивость здания обеспечена за счет совместной работы фундамента, стен и перекрытия.

Фундамент - ленточный, бутовый.

Наружные стены - из шлакоблоков, толщиной 510 мм.

Перекрытие - деревянное, оштукатуренное цементно-песчаным раствором.

Крыша - чердачная из деревянных элементов.

Кровля - четырехскатная из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке, с наружным неорганизованным водостоком.

Двери: наружные - металлические, деревянные; внутренние - деревянные.

Окна - пластиковые, деревянные.

Полы - дощатые.

Инженерная система - водоснабжение от городских сетей.

Отопление - центральное.

Канализация - централизованная система, сброс выполняется в городские сети.

Электроснабжение - от городских электрических сетей.

Рабочим проектом предусмотрены следующие виды работ:

- утепление наружных стен с последующей облицовкой металлосайдингом по металлическому каркасу;
- замена оконных дверных блоков;
- частичная замена покрытия полов на первом этаже;
- полная замена покрытия полов на втором этаже;
- замена перегородок самонесущих деревянных;
- обшивка канализационных стояков гипсокартонном;
- внутренняя отделка помещений второго этажа и лестничной клетки;
- демонтаж скатной крыши и устройство новой;
- демонтаж карнизного участка стен и устройство новой стены с продухами;
- бетонирование цоколя по периметру здания бетоном класса В10;

- выполнение отмостки по периметру здания;
- устройство над входом козырька и крыльца;

Наружная отделка:

Стены - облицовка металлосайдингом по металлическому каркасу и утепление минплитой марки ПГЖ100, толщиной 80мм.

Окна - металлопластиковые с заполнением однокамерным стеклопакетом.

Наружные двери - металлические, металлопластиковые.

Цоколь - штукатурка с последующей окраской.

Кроля - скатная по деревянным конструкциям из металлочерепицы.

Вокруг здания устроить отмостку шириной 1000мм из асфальтобетона, толщиной 80мм по щебеночно-гравийному основанию толщиной 150мм. Уклон отмостки в поперечном сечении принять 0,03м. Отметка бровки отмостки от уровня земли 0,05м.

Внутренняя отделка:

Потолки - гипсокартон, сплошное выравнивание сухими смесями, водоэмульсионная окраска, акриловая воднодисперсионная окраска.

Стены и перегородки - сплошное выравнивание сухими смесями, водоэмульсионная окраска, акриловая воднодисперсионная окраска, керамическая плитка.

Полы - керамическая плитка, коммерческий линолеум, плинтус ПВХ.

Внутренние двери - деревянные, металлические и металлопластиковые.

Защита строительных конструкций

Защиту деревянных конструкции от гниения и возгорания вести в соответствии с требованиями СНиП II-25-80 и СНиП 2.03-01.

Обработку древесины вести способом холодной пропитки по ГОСТ 20022.6-88

Деревянные изделия изготовить из древесины хвойных пород второй категории влажностью 20-25% ГОСТ 24454-80.

Стропильные ноги через одну крепить проволочными скрутками 2 Ø4В I к ершам в шве кладки.

Сварку вести электродами Э-42 по ГОСТ 9467-75 в соответствии с требованиями ГОСТ 10922-70.

Стальные изделия окрасить эмалью ПФ-115 за 2 раза (толщиной 55мкм) по грунту из лака ГФ-021 (1слой).

Боковые поверхности бетонных и железобетонных конструкций соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза по холодной битумной грунтовке.

Основные технические показатели:

ТЭП после капремонта

этажность	- 2 этажа;
площадь застройки	- 501,7 м^2;
общая площадь	- 409,5 м^2;
жилая площадь	- 161,6 м^2;
строительный объем	- 1456 м^3.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Рабочий проект раздела отопления и вентиляции здания разработан на основании задание на проектирование, согласно дефектного акта и архитектурно-строительных чертежей.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции минус 29,6°С.

Источник теплоснабжения - существующий тепловой узел.

Помещения оборудованы действующими системами отопления и вентиляции с естественным побуждением.

Отопление

Система отопления двухтрубная с горизонтальной разводкой.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы алюминиевые секционные. Разводка трубопроводов помещений выполнена из полипропиленовых труб. Трубопроводы прокладываемые в конструкции пола, изолируются.

Воздух из системы отопления удаляется кранами для выпуска воздуха устанавливаемые в верхних точках системы отопления. Для отключения и опорожнения системы отопления предусматривается установка запорной и дренажной арматуры.

Разводящие магистрали прокладываются с уклоном 0,002.

В местах прохода труб через стены установлены гильзы из обрезков труб большего диаметра. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнены негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Вентиляция

Раздел «Вентиляция» выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативных документов на территории РК.

Вентиляция санузлов и кухонь вытяжная с естественным побуждением в кухнях и санузлах вытяжка производится через вытяжные шахты, расположенные в стене здания.

Воздуховоды для системы вентиляции приняты из оцинкованной стали класса «Н» по ГОСТ 14918-80.

Решетки систем вентиляции приняты из регулируемых решеток типа Р150.

Основные технические показатели:

общий расход тепла - 20610,0 Вт.

Энергоэффективность

Проект по оценке энергетической эффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой и электрической энергии, и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей.

В проекте предусмотрены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.

Теплозащитные свойства ограждающих конструкций обеспечивают нормируемую удельную потребность в тепловой энергии на отопление здания.

В целях рационального использования тепловой энергии предусмотрены приборы учета. Для снижения потерь тепла выполнено: регулирование систем отопления, изоляция трубопроводов. Оборудование тепловых пунктов автоматически поддерживает заданный режим работы в зависимости от температуры наружного воздуха, режима эксплуатации и выполняет максимальную экономию топливно-энергетических ресурсов.

Применены люминесцентные светильники с энергоэкономичными лампами.

Снижение энергоемкости систем отопления, выполнено за счет объемно-планировочных решений, повышения теплотехнических показателей ограждающих конструкций, автоматизации процессов регулирования систем отопления.

Класс здания по энергетической эффективности – Б, высокий.

Водоснабжение и канализация

Раздел «ВК» выполнен на основании задание на проектирование, согласно дефектного акта и архитектурно-строительных чертежей.

Помещения оборудованы действующими системами водопровода и канализации.

Внутренний водопровод

Хоз-питьевое водоснабжение проектируемого здания предусмотрено от наружных сетей водопровода.

Здание оборудуется системой холодного водоснабжения для обеспечения хоз-питьевых нужд. Система В1 предназначены для подачи воды к санитарным приборам и для приготовления горячей воды.

Система водопровода запроектирована из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Для опорожнения систем в нижних точках систем трубопроводов предусмотрены спускные устройства.

На ответвлениях от магистральных линий предусматривается установка запорной арматуры.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение запроектировано от электрических водонагревателей.

Трубопроводы системы горячего водоснабжения приняты из полипропиленовых армированных труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Хоз-бытовая канализация

Система хоз-бытовой канализации К1 предназначена для отвода стоков от санитарных приборов в городскую сеть канализации.

Трубопроводы канализации систем К1 приняты из поливинилхлоридных труб ПВХ по ГОСТ 22689.2-89.

Вентиляция систем канализации осуществляется выводом стояков через кровлю, согласно п.9.2.14 СН РК 4.01-01-2011.

Для прочистки всех систем канализации устанавливаются ревизии и прочистки.

Ревизии на стояках установлены на 1 м от пола.

Крепление трубопроводов предусматривается с помощью скоб и опор по месту.

Вытяжную часть системы канализации выведены на 0.1 м вьше обреза вентиляционной шахты.

Основные технические показатели:

расход воды	- 7,2 м^3/сут.;
в. т.ч на ГВС	- 2,9 м^3/сут.;
расход стоков	- 7,2 м^3/сут.

Электрооборудование и электроосвещение

Рабочий проект «Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов города Жезказган, ул. Чехова, 7», разработан на основании технического заключения, а также задания на проектирование.

Источник напряжения принят 380/220В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S. Проводник PEN расключается на PE и N в ШУ.

По степени надёжности электроснабжения электроприемники здания относятся к III категории.

На вводе принят шкаф учета со счетчиком электроэнергии ШУ. В качестве распределительного устройства принят шкаф металлический ЩРн с набором защитных аппаратов. Учет электроэнергии для квартир выполнен счетчиками установленными в этажном щите ЩЭ1, ЩЭ2.

Светильники приняты согласно классов помещений с люминесцентными лампами со встроенными датчиками движения. Электропроводка выполнена кабелем марки ВВГ, проложенным в ПВХ трубах.

Для обеспечения безопасности обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению путем присоединения к распределительной сети. Для зануления используется 3 и 5 проводники питающей сети. Металлические ванны в квартирах соединить проводником ПВ1 с системой уравнения потенциалов. В проекте предусмотрено молниезащита и заземление.

Защитные мероприятия

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, в случае повреждения изоляции, подлежат заземлению путем металлического соединения с защитным проводником электросети «РЕ» в соответствии с ПУЭ РК.

Основные технические показатели:

расчетная мощность здания - 45,0 кВт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен, в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Строительные материалы, принятые в рабочем проекте при проведении капитального ремонта обеспечивают III степени огнестойкости.

Габариты принятых дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода.

Для эвакуации людей с жилой части второго этажа, предусмотрены пожарные лестницы с обоих торцевых сторон здания.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Рабочий проект «Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7» с материалами заявления об экологических последствиях

На рассмотрение экологической экспертизы представлены следующие материалы:

- проект ОВОС (стадия II), выполненный на 88 стр.;
- заявление об экологических последствиях;
- задание на разработку проектно-сметной документации, утвержденное Заказчиком;
- дефектный акт;
- справка о величинах фоновых концентраций №27-01-06/1647 от 02.10.2018 г., выданная РГП «Казгидромет»;
- ответ РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан №18-14-5-3/324 от 18.03.2019 г.

Общие сведения

Рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7.

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

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

Оценка воздействия на атмосферный воздух

На площадке капитального ремонта размещается 6 неорганизованных источников загрязнения атмосферного воздуха (два из которых – ненормируемые – строительный транспорт). Все источники являются временными и ликвидируются по завершении строительных работ.

В атмосферный воздух выделяются ингредиенты девяти наименований, в том числе: первый класс опасности – 1 вещество, второй класс опасности – 3 вещества, третий класс – 3 вещества, четвертый класс – 1 вещество, для одного вещества не определен класс опасности, групп суммаций не образуется.

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

Расчет загрязнения воздушного бассейна производится по программе расчета приземных концентраций и выпуска томов ПДВ – УПРЗА «ЭКОЛОГ версия 3.0». Расчет максимальных приземных концентраций вредных веществ позволяет выделить зоны с нормативным качеством воздуха и повышенным содержанием отдельных ингредиентов по отношению к ПДК. Расчет рассеивания проводился при максимальном режиме работы объекта для всех источников загрязнения с учетом значений величин фоновых концентраций (справка о величинах фоновых концентраций №27-01-06/1647 от 02.10.2018 г., выданная РГП «Казгидромет»).

Анализ результатов расчета показал, что максимальные приземные концентрации по индивидуальным веществам и группе суммации не оказывают существенного влияния на загрязнение атмосферы и, соответственно, величина выбросов этих веществ может быть принята в качестве нормативов предельно допустимых. Объект в период проведения капительного ремонта окажет незначительное влияние на атмосферный воздух в районе своего расположения.

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

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период проведения капительного ремонта приведены в таблице №1.

Таблица 1

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

Производство, цех, участок / Код и наименование загрязняющего вещества	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение		период строительно-монтажных работ		ПДВ		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 источники								
Итого по организованным:	-	-	-	-	-	-	-	-
Неорганизованные источники								
(0123) Железо (П, III) оксиды (в пересчете на	6005	-	-	0.00129	0.00076	0.00129	0.00076	2019

железо) /274/								
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ /327/	6005	-	-	0.00014	0.00008	0.00014	0.00008	2019
(0203) Хром /в пересчете на хром (VI) оксид (Хром шестивалентный) /647/	6005	-	-	0.0002	0.00012	0.0002	0.00012	2019
(0344) Фториды неорганические плохо раст-воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат) (Фториды неорганические плохо растворимые /в пересчете на фтор/) /615/	6005	-	-	0.00021	0.00012	0.00021	0.00012	2019
(0342) Фтористые газообразные соединения (гидрофторид) /в пересчете на фтор/ /618/	6005	-	-	0.0000001	0.0000001	0.0000001	0.0000001	2019
Сольвент нафта	6006	-	-	0.00653	0.00089	0.00653	0.00089	2019
(0616) Ксилол /322/	6006	-	-	0.33711	0.15468	0.33711	0.15468	2019
(2752) Уайт-спирит /1294/	6006	-	-	0.1343	0.10044	0.1343	0.10044	2019
(2908) 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) /494/	6001	-	-	0.03029	0.00067	0.03029	0.00067	2019
	6002	-	-	0.30671	0.01031	0.30671	0.01031	2019
	6004	-	-	0.042	0.00403	0.042	0.00403	2019
	6005	-	-	0.288	0.04002	0.288	0.04002	2019
Итого по неорганизованным:		-	-	1.1467801	0.3121201	1.1467801	0.3121201	
Всего по площадке:		-	-	1.1467801	0.3121201	1.1467801	0.3121201	

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

Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды

Объект расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов (ответ РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан №18-14-5-3/324 от 18.03.2019 г.). Ближайший водный объект расположен в северо-восточном направлении от участка ведения работ на расстоянии 500 метров (Кенгирское водохранилище).

Проектируемый объект не предполагает забора воды из поверхностных водных источников и сбросов непосредственно в поверхностные и подземные водные объекты прилегающей территории, поэтому прямого воздействия на водные объекты не оказывает.

В ходе выполнения строительных работ для обеспечения питьевых нужд персонала водопотребление будет обеспечиваться привозной водой питьевого качества (178.2 м3), на технические нужды будет использована вода технического качества. Хранение питьевой воды предусмотрено в специальных резервуарах (емкостях) на строительной площадке и завозится в бутылках.

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

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

Оценка воздействия на почвенный покров

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

Оценка воздействия на недра

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

Оценка воздействия отходов предприятия на окружающую среду

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

Таблица 2

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

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Всего	288.054	-	288.054
в т.ч. отходов производства	0.054	-	0.054
отходов потребления	2.25	-	2.25
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под лакокрасочных материалов (AD070)	0.0528	-	0.0528

Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы (GO060)	2.25	-	2.25
Строительный мусор (GG170)	288.0	-	288.0
Остатки и огарки сварочных электродов (GA090)	0.0012	-	0.0012
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

Для сбора и временного хранения отходов предусматриваются специальные емкости и площадки. Своевременный сбор, организация временного хранения, утилизация отходов способствуют минимальному воздействию на окружающую среду.

На площадке собственные полигоны хранения отходов отсутствуют. Все образующиеся в процессе строительных работ отходы будут временно храниться, а затем передаваться по договору специализированным организациям для утилизации и переработки, либо уничтожения.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться не значительное.

Оценка воздействия на растительный и животный мир

Территория площадки расположена в границах населенного пункта. Воздействие на растительный и животный мир в период строительных работ носит кратковременный и локальный характер и связано с шумом от строительной техники. Строительно-монтажные работы проводятся внутри существующего здания, снос и пересадка зеленых насаждений при реализации проекта не предусматриваются (работы по капитальному ремонту проводятся внутри существующего здания).

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир минимальное.

Оценка физических воздействий на окружающую среду

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

Социально-экономическая среда

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

Оценка экологического риска намечаемой деятельности

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

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

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

Вывод: Рабочий проект «Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7» с материалами заявления об экологических последствиях соответствует Экологическому Кодексу Республики Казахстан от 9 января 2007 года и Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду от 28 июня 2007 года № 204-п.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Существующее здание расположенное по адресу: г. Жезказган, ул.Чехова7, двух этажное, прямоугольной формы, без подвала. На 1-ом этаже здания располагается СВА №1 со своим отдельными входами, вход на второй этаж автономный, размещен с дворовой части здания в соответствии требований п. 17 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, п. 15 СП от 31 мая 2017 года № 357. Оборудование, создающего шум и вибрацию, превышающих допустимые показатели для жилых помещений, источники ионизирующего излучения в СВА отсутствуют.

Проектом предусматривается капитальный ремонт 2-го этажа под жилые квартиры малосемейного размещения, коридорного типа состоит из 8-ми квартир: однокомнатные - 6кв. и двухкомнатные – 2кв. Внутренняя отделка: стены водоэмульсионное покрытие, стены водоэмульсионное покрытие/керамическая плитка, пол – керамическая плитка/ коммерческий линолеум. Для отделки помещений зданий предусмотрено использование строительных отделочных материалов, имеющих документы, подтверждающие их качество и безопасность.

Проектом предусмотрены мероприятий по звукоизоляции второго этажа жилых помещений. Полы при входе в здания и на лестничных площадках предусмотрены не скользкие, не имеют перепадов.

Теплоснабжения централизованное. Вентиляция санузлов и кухонь вытяжная с естественным побуждением. В кухнях и санузлах вытяжка производится через вытяжные канальные шахты. Жилые помещения обеспечиваются естественным проветриванием посредством фрамуг.

Водоснабжение централизованное, согласно ТУ, сети хозяйственно-питьевого водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб. Система горячего водоснабжения решается от накопительных электрических водонагревателей емк. 100л. установленных в каждой квартире. Сеть бытовой канализации запроектирована для отвода бытовых стоков от санитарных приборов санузлов в городскую сеть хозяйственно-бытовой канализации.

Вывод: Рабочий проект «Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7» соответствует 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.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства не разрабатывался.

Расчет нормативной продолжительности капитального ремонта жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7 составляет - 2,0 месяца согласно расчёту, выполненного ТОО «СтройТех-АСД».

Начало строительства запланировано на II квартал 2019 года, согласно письму заказчика.

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 15 июня 2018 года № 135-нқ, на основании государственных сметных 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 (редакция 2019) по выпуску сметной документации в текущих ценах I квартала 2019 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015 с изменениями и дополнениями выпуски 1-14);

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- 3;

сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2018 с изменениями и дополнениями выпуск 1-2;

сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2017*;

сборники укрупненных показателей стоимости зданий и сооружений, (УСН РК 8.02-04-2017). Книги 1, 2.

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);

дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (приложение 3 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

затраты 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.

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в текущих ценах 2018 года и прогнозных ценах 2019, 2020 годов, с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 31 августа 2016 года №29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017–2021 годы» с изменениями от 13 февраля 2017 года (протокол №7) с МРП 2018 года. Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Prof Expert Group» в рабочий проект «Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения:

1. Представлен согласованный эскизный проект в соответствии с общими требованиями п. 9 архитектурно-планировочного задания.
2. В общих данных (лист АС-1.1) согласно требованием п.п 5.2.2 ГОСТ 21.501-2011 и п. 7.1.2 СНиП РК 3.02-43-2007 в дополнение приведен класс здания по функциональной пожарной опасности.
3. Согласно требованием п.п 4.1.4 СНиП РК 3.02-43-2007 приведен в общих данных класс жилища по классификации жилых зданий в соответствии с таблицей 1.
4. В техническом заключении приведены сведения по определению физического износа здания, дополнено в соответствии с требованиями п.п 2.14 СН РК 1.04-01-2002, п.п 3.3.8 СН РК 1.04-26-2011 и п.п 1.1 СП РК 1.04-102-2012.
5. На листе АС-1.3 в спецификации элементов демонтажа приведен демонтаж кровли из асбестоцементных волнистых листов.
6. На листе АС-11 в примечании указан действующий СП РК 3.02-137-2013.
7. Представлены теплотехнические расчеты.
8. На листе АС-15 в спецификации элементов кровли исключен коэффициент 1,2 из объема кровли.

Сметная документация

Общие замечания

9. Стоимость экспертизы в сводном сметном расчете откорректирована.
10. Сметная документация предоставлена в последней версии.

Локальная смета 1-1

11. П.1, 15, 17-21 отражены в проекте.
12. Объёмы в п. 26-28 откорректированы.

Локальная смета 2-1-1

13. В п.1 марка кирпича и раствора приведены в соответствие.
14. П.2 материал исключен из расценки.
15. В п.4 откорректированы объемы по устройству пароизоляции.
16. В объёме по кровле коэффициент 1,2 исключён.
17. В п.5 материал исключён из расценки. Материалы приняты согласно спецификации.
18. П.6 материал в расценке заменён, согласно рабочего проекта.
19. В п.7 объем откорректирован.
20. П.8 исключён.
21. П.9, 11 откорректирован.
22. П.13 расценка заменена на 2105-0106-2402.
23. П.15, 17 отражены в проекте.
24. В п.17 объем откорректирован.
25. Прайс листы предоставлены основной с альтернативным вариантом.
26. П.22, 23, 27 отражены в проекте.
27. П.40 откорректирован.
28. П.49 исключён.
29. В п.50 материал заменён на 2107-0507-1401.

30. Объёмы работы по устройству плинтусов отражены в проекте.
31. П.59 нормы расхода материала откорректирована.
32. П. 65-72 отражены в проекте.

Локальная смета 2-1-3

33. 25. Сметная документация приведена в соответствие со спецификациями в проекте и нормативной документацией, а также замечаниям экспертов.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с п. 9 раздела 3 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

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

Таблица 3

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение -снижение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
	Вид строительства		**Капитальный ремонт**		
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	72,804 59,461 0,935 12,408	68,957 56,231 0,935 11,791	- 3,847 - 3,230 - 0,000 - 0,617
2	Нормативная продолжительность капитального ремонта	мес.	2,0	2,0	-

Примечание: общая сметная стоимость капитального ремонта на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в ценах через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленные на текущий 2019 год, согласно изменениям и дополнениям в Законе Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Уменьшение сметной стоимости на 3,847 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок в смете.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г. Жезказган, ул. Чехова, 7» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с вышеприведенными в таблице №3 экономическими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГП «Поликлиника г. Жезказган» управления здравоохранения Карагандинской области, в соответствии с условиями договора от 28 февраля 2019 года №55.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жезқазған қаласы, Чехова көшесі 7 үй мекен-жайында орналасқан жас мамандарға арналған үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте жоғарыда келтірілген №3 кестедегі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2019 жылғы 28 ақпанындағы №55 шартының талаптарына сәйкес Қарағанды облысының денсаулық сақтау басқармасының «Жезқазған қ. емханасы» КМК кепілдік береді.

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

4. Тапсырысшы күрделі жөндеу кезінде отандық тауар - өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Бурумбаева Р.Х.

Директор

Краснова Т.В.

Эксперт

Ибышев К.М.

Эксперт

Баймашева Ш.

Эксперт

Қырқынбай Қ.

Эксперт

Бурумбаев Д.Д.

Начальник производственного отдела

Номер: KZ68VDD00114875

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:

Коммунальное государственное предприятие "Поликлиника г. Жезказган" управления здравоохранения Карагандинской области Республика Казахстан, Карагандинская область, Жезказган Г.А., г.Жезказган, улица ПИРОГОВА, дом № 9 А,

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 111040005818

Наименование производственного объекта: Капитальный ремонт жилья для молодых специалистов г.Жезказган, ул.Чехова, 7

Местонахождение производственного объекта:

Карагандинская область, Жезказган Г.А., г.Жезказган -

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:** 20.03.2019 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:	1,1467801	0,3121201
Жилье для молодых специалистов, г.Жезказган, ул.Чехова,7	1,1467801	0,3121201
в т.ч. по ингредиентам:		
Фториды неорганические плохо раст- воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	0,00021	0,00012
Уайт-спирит	0,1343	0,10044
Хром /в пересчете на хром (VI) оксид	0,0002	0,00012
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,0000001	0,0000001
Сольвент нафта	0,00653	0,00089
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,33711	0,15468
Железо (II, III) оксиды	0,00129	0,00076
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)	0,667	0,05503
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,00014	0,00008
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