«Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, Кемеров көшесі, No113 үйдің сыртқы қоршау конструкцияларын (қабырғаларын), төбе мен шатырын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

27.01.2021 ж. № СП-0007/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» АҚ

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ИП Котвицкий Б.Ф.»

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, Кемеров көшесі, No113 үйдің сыртқы қоршау конструкцияларын (қабырғаларын), төбе мен шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау жиынтық қорытындысы «Строй Продуктив» ЖШС-мен берілді.

«Строй Продуктив» ЖШС-ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ СП-0007/21 от 27.01.2021 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома No113 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, города Караганда»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
«ИП Котвицкий Б.Ф.»

Город Нур-Султан

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект по объекту: «**Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома No113 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, города Караганда»** выдано ТОО «Строй Продуктив».

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

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

1.НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «**Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома No113 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, города Караганда»**

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 20.12. 2020 года № СП-0104 между ТОО «Строй Продуктив» и АО «Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания» на основании письма заказчика за №20-17/9148 от 15 июня 2020 года, утверждённого заказчиком.

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: «ИП Котвицкий Б.Ф.» (государственная лицензия 2 категории от 29 октября 2003 года ГСЛ-ФNo002097, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства). Приложение к лицензии от 29 октября 2003 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет собственных средств

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 04 декабря 2020 года, утверждённое заказчиком;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Караганды» за № Юп-А/402 от 13 августа 2019 года касательно архитектурно-планировочного задания;

земельно-кадастровый план земельного участка за №64 в Книге записей Планов от 16 ноября 2015 года. Кадастровый номер: 09-142-090-1101. Площадь земельного участка: 0,1059 га, Земельного кадастровый план изготовлен Карагандинским городским отделением Карагандинского филиала РГП «НПЦзам»;

технический паспорт здания с инвентарным номером №188094 составленный 16 марта 2015 года;

заключение о техническом состоянии наружных ограждающих конструкций, крыши и кровли жилого дома №113 по ул. Кемеровская Октябрьского района г. Караганды за №153 от 16 июля 2019г, выполненный ЮКФ АО «КазНИИСА», аккредитация №00034 от 14 мая 2018 года;

отчет по тепловизионному обследованию наружных ограждающих конструкций трех жилых домов №97, №113 и №114, расположенных по ул. Кемеровская в Октябрьском районе г. Караганды, выполненный фирмой ТОО «Control Link» (ГЛ №15012482 от 02 июля 2015 года);

дефектный акт №2 от 01 декабря 2020 года, утвержденный заказчиком;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования утвержденная заказчиком;

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования утвержденная заказчиком;

письмо заказчика о начале строительства за №26-41/18261от 15 декабря 2020 года;

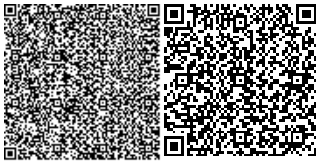
письмо заказчика, что компания является оператором Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер» от 28.07.2020 г.;

письмо заказчика о вывозе мусора, и о сносе зеленых насаждений №26-41/18261от 15 декабря 2020 года;

письмо заказчика о согласовании проекта за №20-17/9148 от 15 июня 2020 года;

письмо заказчика о финансировании за №20-17/9148 от 15 июня 2020 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:



Технический проект, согласованный с ГУ «Отделом земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Караганды» №ЮЛ-Т/205 от 11.06.2020 года;

Разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории, выданное Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области за № KZ04VDD00159386 от 27 января 2021 года;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

11/20-ПЗ Том 1 Пояснительная записка
11/20-АС Том 2 Архитектурно-строительная часть
11/20-СД Том 3 Сметная документация
11/20-ПП Паспорт проекта
11/20-ПОС Проект организации строительства
Заявление об экологических последствиях
Казахстанское содержание

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №113 является обеспечение необходимой тепловой защиты дома.

5.5 Существующее положение

Высота этажа– 2,85 м.

Здание существующее, 2015 года постройки.

В жилом доме 25 квартир.

Стены подвала запроектированы из цокольных панелей, толщина цокольных панелей подвала 300 мм. Категория оценки технического состояния II – работоспособная конструкция.

Дефектов, нарушающих несущую способность стеновых панелей не обнаружены. Техническое состояние наружных стеновых панелей оценивается как удовлетворительное (категория оценки технического состояния II работоспособная конструкция).

Внутренние стеновые панели-сборные железобетонные толщиной 160 мм. Толщина несущих панелей принята 120 и 60мм. Дефекты во внутренних стеновых панелях не обнаружены. Категория II –работоспособная конструкция.

Лестницы-сборные железобетонные площадки и марши. Дефекты при обследовании не обнаружены. Категория оценки технического состояния элементов лестниц II – работоспособная конструкция.

Крыша чердачная с кровлей из профилированных металлических листов. Уклон крыши 31,7%. Несущие конструкции крыши-деревянные. Стойки сечением 100*100мм, стропила сечением 50*200 мм, обрешетка 40*50 мм. Выявлены дефекты монтажа профилированных листов: крепление металлических листов выполнены с нарушением, не обеспечен нахлест листов, крепление выполнено без уплотняющих шайб, не обеспечена герметичность, выявлены многочисленные отверстия в профилированном настиле, в коньке не обеспечена защита от атмосферных осадков, часть профилированных металлических листов коррозирует с наружной стороны.

СТРОЙ ПРОЕКТ

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Местоположение и краткая характеристика участка. Земельный участок расположен ул. Кемеровская №113, Октябрьского района, г. Караганда.

Участок застроен, благоустройство и озеленение выполнены, коммуникации подведены.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон	- IB
Температура наиболее холодной пятидневки	- минус 37^{0}С.
Нормативная снеговая нагрузка	-100 кг/м2.
Нормативный скоростной напор ветра	- 48 кг/м2.
Среднегодовое количество осадков	- 326 мм
Район не сейсмоактивен	– СНиП РК 2.03-30-2006

6.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт ограждающих конструкции, крыши и кровли.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект разработан на капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дом №113 по ул.Кемеровская, Октябрьский район, Карагандинская область, г.Караганда. Год постройки здания - 2015г.

Рабочий проект разработан на основании следующих документов:

задания на проектирование, утвержденного заместителем председателя правления АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» в лице Усербаева А.;

технического проекта №Юп-Т/205, согласованного ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Караганды» от 11.06.2020г.;

дефектного акта №2 от 01.12.2020г., утвержденного заместителем председателя правления АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» в лице Усербаева А.;

технического паспорта, существующего многоквартирного жилого дома, инвентарный номер №188094;

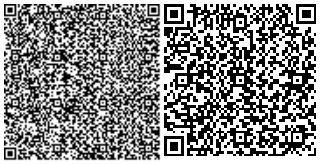
заключения о техническом состоянии наружных ограждающих конструкций, крыши и кровли жилого дома №113 по ул.Кемеровская Октябрьского района г.Караганды №153 от 16.07.2019г, выполненный фирмой АО «КазНИИСА» аккредитация №00034 от 14.05.2018г. Эксперт по выполнению отчета данного объекта – Родякина Лидия Францевна (аттестат эксперта №KZ44VJE00029184 от 07.05.2012г);

отчета по тепловизионному обследованию наружных ограждающих конструкций трех жилых домов №97, №113 и №114, расположенных по ул.Кемеровская в Октябрьском районе г.Караганды, выполненный фирмой ТОО «Control Link» ГЛ №15012482 от 02.07.2015г.

Основные объемно-планировочные параметры существующего здания.

Существующий жилой дом (согласно, заключения о техническом состоянии конструкций №153 от 16.07.2019г) представляет собой пятиэтажное здание, двух подъездное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 12,0 х 36,0м, с подвалом под всем зданием, с холодным чердаком. Высота этажа (от пола до потолка) – 2,85м. Здание существующее, 2015 года постройки. В жилом доме 25 квартир.

Существующие архитектурно-строительные решения здания:



Конструктивная система здания - перекрестно-стеновая в виде крупнопанельного сборного железобетона с поперечными и продольными несущими стенами, объединенными между собой и с перекрытиями в единую пространственную систему.

Стены подвала запроектированы из цокольных панелей толщиной 300мм.

Наружные стеновые панели - сборные железобетонные трехслойные с жесткими дискретными связями общей толщиной панели – 350мм.

Внутренние стеновые панели - сборные железобетонные толщиной 160мм.

Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши.

Крыша - чердачная с несущими деревянными конструкциями с кровлей из профилированного настила. Предусмотрено ограждение кровли. Водосток - наружный неорганизованный.

Отмостка по периметру здания асфальтобетонная и бетонная шириной 700-750мм.

Объемно-планировочное решение после капитального ремонта.

Жилой дом, пятиэтажное здание, двух подъездное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 12,0 х 36,0м, с подвалом под всем зданием, с холодным чердаком. В жилом доме 25 квартир.

Класс ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Класс пожарной опасности здания – Ф1.3.

Проектом предусмотрены следующие виды работ и материалы:

Швы сопряжения наружных панелей с внутренними панелями и панелями перекрытия очищается от штукатурного слоя и выполняется заделка вертикальных и горизонтальных стыков по фасадам здания (пустоты швов заполняются пенополиуретаном и полимерный цементный раствор).

Устройство новых фасадов (утеплитель - плиты теплоизоляционные на синтетическом связующем марки ППЖ-200 по ГОСТ 9573-2012 толщиной 100мм; штукатурка цементно-песчаным раствором М150 толщиной 30мм; сетка стеклянная строительная; наружная отделка фасадов здания - декоративный мелкозернистый пастовый состав по ГОСТ 28013-98).

Очистка и обеспечение герметичности стыков оконных и дверных блоков (утеплитель - плиты теплоизоляционные толщиной 20мм; наружная отделка – штукатурка цементно-песчаный раствор М150, фасадная краска).

Устройство дополнительного утеплителя перекрытия пятого этажа (пеноплэкс по ГОСТ 32310-2012 толщиной 70мм с последующей цементно-песчаной стяжкой М150 толщиной 20мм).

Устройство нового покрытия кровли (профилированные стальные листы Н75-750-0,7 по ГОСТ 24045-94).

Демонтаж с последующим монтажом существующего ограждения кровли.

Устройство утепления канализационных труб в пределах холодного чердака.

Очистка цокольных панелей с дефектами от отделочного и штукатурного слоя с последующей заделкой цементно-песчаным раствором и окраской масляной краской.

устройство отмостки – бетон, шириной – 750мм.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями

Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности " и СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Основные несущие конструкции стены перекрытия, а также лестничные клетки запроектированы из

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

несгораемых материалов. Для обеспечения безопасной эвакуации людей из жилого здания предусмотрены:

лестничные клетки защищены капитальными стенами, обеспечены естественным светом и непосредственным выходом наружу;

двери на путях эвакуации запроектированы с открыванием наружу по ходу движения;

отделка стен и потолков на путях эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

Энергоэффективность.

Проект выполнен согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004 по тепловой защите здания, принятые ограждающие конструкции здания соответствуют требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопления и вентиляцию создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей, надежности и долговечности конструкции, работы необходимого оборудования. Предоставлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций.

Основные технические показатели согласно тех. паспорта (инвентарный номер №188094)

Таблица 1

№ п п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь застройки	м²	437,6
2.	Общая площадь	м²	2146,3
3.	Жилая площадь здания	м²	1008,7
4.	Строительный объем	м³	6988,0
5.	Этажность	эт.	5
6.	Число квартир	шт.	25
7.	Год постройки	г.	2015

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проектируемое здание расположено на генеральном плане с учетом противопожарных требований.

Разрывы от существующих зданий, а также размещение проектируемого здания на участке выполнены с соблюдением нормативных противопожарных разрывов и санитарных требований согласно СНиП РК 3.01-01-2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Здание по всему внешнему периметру обеспечено удобными проездами для доступа пожарных машин.

Запроектированное здание согласно СНиП РК 2.02.05-2009«Пожарная безопасность зданий и сооружений» относится к II степени огнестойкости.

Основные несущие конструкции стены перекрытия, а также лестничные клетки запроектированы из несгораемых материалов.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей в жилых зданиях и гараже-стоянке проектом предусмотрены следующие решения:

лестничные клетки защищены капитальными стенами, обеспечены естественным светом и непосредственным выходом наружу;

двери на путях эвакуации запроектированы с открыванием наружу по ходу движения;

отделка стен и потолков на путях эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Материалы ОВОС разработаны: ИП Табыс

Объект расположен в Карагандинской области, г. Караганда, Октябрьский район.

Продолжительность строительства – 1 месяц.

Санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237 строительно-монтажные работы не классифицируются.

Согласно п. 1-1 ст. 40 Кодекса Республики Казахстан от 9 января 2007 года № 212-III «Экологический кодекс Республики Казахстан» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 27.02.2017 г.) виды деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

В период строительства, источниками загрязнения атмосферного воздуха будут:

Прием сыпучих строительных материалов

Передвижной электросварочный пост.

Передвижной газорезочный пост.

Окрасочные работы.

Нормативы выбросов на период строительства

Таблица 2

Производство, цех, участок / Код и наименование загрязняющего вещества	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение		период строительно-монтажных работ (февраль 2021 гг.)		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 источники								
Итого по организованным:	-	-	-	-	-	-	-	-
Неорганизованные источники								
Строительная площадка								
(0123) Железо (П, III) оксиды (в пересчете на железо) /274/	6001	-	-	0.061517	0.02706655	0.061517	0.02706655	2021
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ /327/	6001	-	-	0.0017963	0.00050476	0.0017963	0.00050476	2021
(0301) Азот (IV) диоксид /4/	6001	-	-	0.0178	0.01154	0.0178	0.01154	2021
(0337) Углерод оксид /584/	6001	-	-	0.0176	0.01141	0.0176	0.01141	2021
(0342) Фтористые газообразные соединения (гидрофторид) /в пересчете на фтор/ /618/	6001	-	-	0.0000556	0.000000268	0.0000556	0.000000268	2021

(0616) Ксилол /322/	6001	-	-	0.5073	0.14771	0.5073	0.14771	2021
(1042) Бутан-1-ол /102/	6001	-	-	0.1962	0.03369	0.1962	0.03369	2021
(1401) Пропан-2-он (Ацетон) /470/	6001	-	-	0.1197	0.04206	0.1197	0.04206	2021
(2752) Уайт-спирит	6001	-	-	0.1003	0.00601	0.1003	0.00601	2021
(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	-	-	0.1649111	0.00518247	0.1649111	0.00518247	2021
Итого по неорганизованным:		**-**	**-**	**1.18718**	**0.285174048**	**1.18718**	**0.285174048**	
Всего:		**-**	**-**	**1.18718**	**0.285174048**	**1.18718**	**0.285174048**	

Расчеты уровня загрязнения атмосферы выполнены с учетом всех выделяющихся загрязняющих веществ для максимального выброса при неблагоприятных метеорологических условиях.

Оценка воздействия на поверхностные водные объекты

В ходе выполнения строительных работ для обеспечения питьевых нужд персонала водопотребление будет обеспечиваться привозной водой питьевого качества, на технические нужды будет использована вода технического качества. На производственные нужды в период строительно-монтажных работ безвозвратно расходуется 22.5038 м3 воды технического качества и 0.6156 м3 воды питьевой. Хранение питьевой воды предусмотрено в специальных резервуарах (емкостях) на строительной площадке и завозится в бутылках.

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

В период эксплуатации объекта водоснабжение объекта запроектировано от существующей системы централизованного городского водоснабжения, канализация – в городские сети канализации.

Отходы производства и потребления

В период строительства будут образовываться твердо-бытовые и производственные отходы.

Обоснованные нормативы образования отходов производства и потребления

на период строительства

Таблица 3

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Всего	30.044479	-	30.044479
в т.ч. отходов производства	29.822579	-	29.822579
отходов потребления	0.2219	-	0.2219
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под лакокрасочных материалов (AD070)	0.02257	-	0.02257
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы (GO060)	0.2219	-	0.2219
Остатки и огарки сварочных электродов (GA090)	0.000009	-	0.000009
Строительный мусор (GG170)	29.8		29.8
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

Оценка воздействия на растительный и животный мир

В период строительства объекта воздействие на растительный и животный мир оцениваются как локальное, средней продолжительности, незначительные по интенсивности. Значимость воздействия – низкая.

Вывод

Экологическая экспертиза рассмотрев Раздел Заявление об экологических последствиях к рабочему проекту: «Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №113 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, г. Караганда», отмечает, что работа выполнена в соответствии с Экологическим Кодексом Республики Казахстан.

На основании вышеизложенного проект СООТВЕТСТВУЕТ.

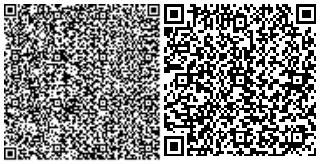
6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В рабочем проекте отмечено, что участок застроен, благоустроен и озеленен, коммуникации подведены. Асфальтированные дороги, проезды и тротуары на участке построены ранее. Площадь здания жилого дома №113 составляет 2146.3 м^2.

В проекте предусматриваются работы по утеплению наружных стен, наружная отделка фасада, утепление оконных и дверных блоков, установка новой кровли крыши.

На период строительства предусматривается организация временных сооружений и зданий для создания благоприятных условий труда и быта работающих: контора для прораба, гардеробная, помещение для обогрева и временно отдыха для работающих, уборная на 2 очка, склад для хранения материалов, склад-навес. Комната приема пищи не предусматривается, так как питание будет производится в специализированной столовой. Рабочие обеспечиваются спецодеждой, спецобувью и средствами индивидуальной защиты.

На строительной площадке и бытовых помещениях предусмотрены аптечки для оказания первой помощи. Все работающие на площадке обеспечиваются питьевой



водой. Общая потребность в воде составит 819 литров. Вода привозная, храниться в емкостях. Среднее количество питьевой воды, потребности для одного рабочего составит 3,5л .

Строительная площадка, участки работ, рабочие места, проезды, проходы в темное время освещаются. Предусматривается временное ограждение строительной площадки, определяющее границы опасных зон сигнальными лентами.

Площадки для складирования стройматериалов предусмотрены на территории предприятия с указанием мест складирования представителем Заказчика. Демонтируемые материалы и строительный мусор удаляются с рабочих мест и вывозятся на полигон автотранспортом ежедневно. В качестве временных туалетов используются биотуалеты туалеты

На основании вышеизложенного рабочий проект «Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №113 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, г. Караганда» **соответствует** требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденными Приказом МНЭ РК от 26 февраля 2015 года №177.

6.6 Организация строительства

В основу организации работ по строительству приняты: СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан.

Продолжительность строительства капитального ремонта ограждающих конструкций стен и кровли – 1 месяц. Продолжительность определена по СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, п.12. Применен расчетный метод определения продолжительности строительства объектов, не имеющих прямых норм. Начало капитального ремонта 1 февраля 2021года, согласно, представленного письма заказчика АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» о начале строительства от 15.12.2020года №26-41/18261.

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 и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк, на основании сметных нормативов, проектных решений и заключения технического обследования.

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 Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного

комплекса SANA-2015 (версия 20.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2020 года.

При составлении сметной документации использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (реконструкцию), ЭСН РК 8.04-01-2019, с учетом изменений и дополнений, выпуск 19;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2019, с учетом изменений и дополнений, выпуск 19;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2020 год (выпуск 3);

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11- 2019. 2020 год с учетом изменений и дополнений, выпуск 19;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2019.,2020год с учетом изменений и дополнений, выпуск 19;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2020. 2020 год (выпуск 1);

В сметной стоимости строительства учтены накладные расходы и сметная прибыль, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нк). 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-нк);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-

монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (приложение 1 к приказу Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нк); 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 Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время согласно НДЗ РК 8.04-06-2015; затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 4квартала 2020 года, с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции 2021года согласно приложению 1 к «Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы» протокол №9 от 4 мая 2020 года.

Налог на добавленную стоимость принят в размере установленном законодательством Республики Казахстан на период соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства 12%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Строй Продуктив» в рабочий проект «**Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома No113 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, города Караганда**» внесены следующие изменения и дополнения**:**

Архитектурно-строительные решения:

Предоставлен откорректированный дефектный акт.

Предоставлено письмо №20-17/11099 от 27.07.2020г. от заказчика АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» обоснование того, что не требуется общественное слушанье жильцов дома, т.к. «Ипотечная компания» является собственником указанного объекта.

Паспорт проекта выполнен согласно, СН РК 1.02-03-2011 форма Ф-4.

Текст пояснительной записки приведен в соответствие п.10 СН РК 1.02-03-2011 и рабочего проекта.

Лист АС-1. Указан класс конструктивной пожарной опасности здания, класс пожарной опасности строительных конструкций согласно п.5.2.2 ГОСТ 21.501-2011.

Полная замена профилированного настила крыши принята согласно требованиям заказчика, указанных в задании на проектирование.

Лист АС-4. Указан RAL всех элементов фасада. Предусмотрена согласно СН РК 3.02-37-2013* огнезащита утеплителя алюминиевой фольгой толщиной 0.1мм ГОСТ 614-2014.

Лист АС-5. Маркировка профнастила дана согласно ГОСТ.

Лист АС-6. Указаны ГОСТы на материалы в спецификации. Утеплитель принят одним слоем.

Оценка воздействия на окружающую среду

Была добавлена информация касательно источников загрязнения на период строительства.

Была откорректирована таблица нормативов.

Был произведен пересчет водопотребления и образования отходов в соответствии с данными ПОС.

Добавлены исходные данные, заверенные заказчиком.

ЗЭП был подписан заказчиком и проставлена печать.

Сметная документация

Объемы и расценки учтены по исправленным рабочим чертежам и спецификациям

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и/или технологически сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком проекта установлен уровень ответственности - технически не сложный II (нормальный).

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п.7.1, соответствуют заданию на проектирование, функциональному назначению объекта, государственным нормативным требованиям экологической безопасности.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 4

п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендованные

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

				к утверждению
	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость в текущих ценах 2020 и прогнозных ценах 2021 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	44,693 37,698 - 6,995	43,148 36,376 - 6,772
2	Нормативная продолжительность	месяц	1	1

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, снижение сметной стоимости строительства составило 1,545 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома No113 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, города Караганда»**, соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость в текущих ценах 2020
и прогнозных ценах 2021 годов, всего – 43,148 млн. тенге;
в том числе:
СМР – 36,376 млн. тенге;
прочие затраты – 6,772 млн. тенге.
Нормативная продолжительность – 1 месяц.

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

8.3. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.4. Настоящее экспертное заключение выполнено на основании исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания, в соответствии с условиями договора от 20.12.2020г. № СП-0104.

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, Кемеров көшесі, No113 үйдің сыртқы қоршау конструкцияларын (қабырғаларын), төбе мен шатырын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік-құқықтық акттардың және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді, және келесідей техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Ағымдағы 2020 және болжамдағы 2021 жылдардың
бағаларындағы жалпы сметалық құны, барлығы, – 43,148 млн.теңге;
соның ішінде:
ҚЖЖ – 36,376 млн.теңге;
өзге шығындар – 6,772 млн.теңге;

Нормативтік ұзақтық – 1 ай.

8.2. Жұмыс жобасын бекітуге және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілген тексеру қажет.

8.3. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

8.4. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 20.12.2020ж. № СП-0104 шартының талаптарына сәйкес «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» АҚ кепілдік береді.

Цой В.Ю.

Директор

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"

Голубева В.А.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"

Ибраева А.М.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"

Брусова И.М.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"

Алибекова Г.Н.

Специалист

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ04VDD00159386

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:

Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания" A05E3B4, Республика Казахстан, г.Алматы, Алмалинский район, улица КАРАСАЙ БАТЫРА, дом № 98

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 001240001720

Наименование производственного объекта: "Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №113 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, г. Караганда

Местонахождение производственного объекта:

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

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 управления — Тазабеков Асет Нурмуханович

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

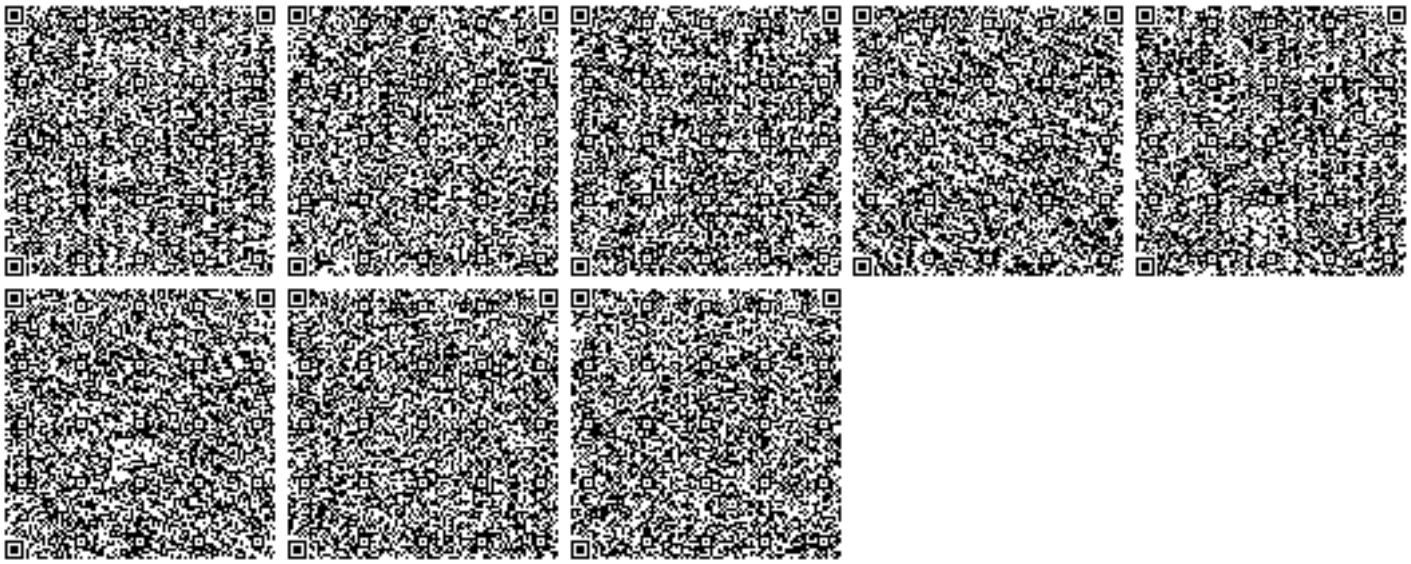
Место выдачи: г.Караганда **Дата выдачи:** 27.01.2021 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	1,1871800	0,285174048
Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №113 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, г. Караганда»	1,1871800	0,285174048
в т.ч. по ингредиентам:		
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: более 70 (динас)	0,1649111	0,00518247
Пропан-2-он	0,1197	0,04206
Уайт-спирит	0,1003	0,00601
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор)	0,0000556	0,000000268
Углерод оксид	0,0176	0,01141
Бутан	0,1962	0,03369
Азота (IV) диоксид	0,0178	0,01154
Железо (II, III) оксиды	0,061517	0,02706655
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0017963	0,00050476
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,5073	0,14771
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
- Благоустраивать и озеленять территорию промышленной площадки