АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

«Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, Кемеров көшесі, №97 үйі объектісі бойынша сыртқы қоршау конструкцияларын (қабырғаларын), төбе мен шатырын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

25.09.2019ж. № APE-0025/19
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы»
Ипотекалық ұйымы» АҚ,
Алматы қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Котвицкий» ЖК,
Нұр-Сұлтан қ.

Нұр-Сұлтан қ.

АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, Кемеров көшесі, №97 үйі объектісі бойынша сыртқы қоршау конструкцияларын (қабырғаларын), төбе мен шатырын күрделі жөндеу»жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Агентство ПрофЭксперт»жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

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

АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ АРЕ-0025/19от25.09.2019 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №97 по ул. Кемеровская, Октябрьский район, г. Караганда»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Ипотечная организация
«Казахстанская Ипотечная Компания»,
г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП«Котвицкий»,
г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №97 по ул. Кемеровская, Октябрьский район, г. Караганда»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Агентство ПрофЭксперт».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товариществас ограниченной ответственностью «Агентство ПрофЭксперт».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома № 97 по ул. Кемеровская, Октябрьский район, г. Караганда».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором о закупках услуг по проведению вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации № 189 от 29 августа 2019 года между ТОО «Агентство ПрофЭксперт» и АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», г. Алматы.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «Котвицкий» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ-Ф № 002097, приложение к государственной лицензии от 29 октября 2003 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, II категория), г. Нур-Султан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 23 июля2019 года, утвержденное заказчиком;

дефектный акт, утвержденный заказчиком;

эскизный проект, согласованный заместителем руководителя ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Караганды»от 9 сентября 2019 года №Юл-И/471;

заключение о техническом состоянии наружных ограждающих конструкций, крыши и кровли жилого дома №97 по ул. Кемеровская, Октябрьский район, г. Караганда от 16 июля 2019 года № 152, выполненное АО «КазНИИСА» (аттестат эксперта Родякина Лидия Францевна № KZ44VJE00029184 от 07 мая 2012 года);

отчет по тепловизионному обследованию наружных ограждающих конструкций трёх жилых домов №97, 113 и 114, расположенных по улице Кемеровская в Октябрьском районе города Караганды, выполненное ТОО «ControlLink» (государственная лицензия на строительно-монтажные работы № 15012482 от 02 июля 2015 года, приложение к государственной лицензии от 02июля 2015года, выданные КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, III категория);

технический паспорт на регистрируемый объект недвижимости (многоквартирного жилого дома)(Ф-2), кадастровый номер 09:142;090;1102;1, находящегося по адресу: город Караганда, район «Октябрьский», ул.Кемеровская, дом 97, выданный Карагандинским областным филиалом РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции РКот 16 марта 2015 года.

Письмо:

письмо заказчика от 03 сентября 2019 года №20-17/8567 об источнике финансирования и сроке начала строительства;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Караганды» от 13 августа 2019 года №10л-А/402 о том, что выдача архитектурно-планировочного задания на капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома не предусмотрена.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Акимат Карагандинской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области» – разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории №KZ14VDD00127487 от 23 сентября 2019 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1		
11/18-ОПЗ	Книга 1	Общая пояснительная записка.
11/18- ПП	Книга 2	Паспорт проекта.
Том 2		
11/18-АС	Альбом 1	Архитектурно-строительные решения.
Том 3		
11/18-СД	Книга 3	Сметная документация.
11/18-ЗЭП	Книга 4	Заявление об экологических последствиях.
11/18-Р	Книга 5	Расчеты.

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №97 по улице Кемеровская, Октябрьского района, города Караганды выполнен в целях обеспечения необходимых условия для комфортного проживания жителей дома.

5.5 Существующее положение

Характеристика существующего объекта

Обследуемый объект – пятиэтажный жилой дом, имеет в плане сложную форму с размерами по осям 12,0х36,0 м с подвалом под всем зданием.

Основные технические показатели (согласно техпаспорта):

этажность	– 5+подвал;
площадь застройки	– 437,6 кв.м;
общая площадь	– 2157,6кв.м;
строительный объем	– 7031 куб.м;
год постройки	– 2015год;
физический износ	– 0%.

Конструктивные решения

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

Шаг панелей составляет 3,0 м, 4,4 м (продольные стены); 3,3 м, 4,5 м (поперечные стены). Толщина наружных панелей 350 мм.

Характеристики здания:

уровень ответственности – II;

степень огнестойкости – II;

класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СН РК 1.04-101-2012 «Обследование и

оценка технического состояния зданий и сооружений» и СП РК 2.02-20-2006 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (к СНиП РК 2.02-05-2002).

Оценка технического состояния несущих ограждающих конструкций по результатам технического обследования производилась по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности.

При техническом обследовании выявлено следующее:

стены подвала - цокольные панели толщиной 300 мм. Обследование стен подвала выявило отслоение защитного слоя и коррозии арматуры в части цокольных панелей. Техническое состояние стен подвала на момент обследования оценивается по категории II (работоспособная конструкция);

наружные стены – панели сборные железобетонные трёхслойные толщиной 350 мм. При обследовании наружной стены по всем наружным панелям с внутренней стороны следы увлажнений в местах сопряжений наружных стеновых панелей с внутренними стеновыми панелями, плитами перекрытиями и с оконными блоками. Увлажнение (постоянная сырость) с внутренней стороны в вертикальных и горизонтальных стыках наружных стеновых панелей появилось из-за недостаточной герметичности этих стыков. Ширина шва составляет 20-24 мм. Местами стыки заделаны монтажной пеной до глубины 70-90 мм. Заделка неоднородная, местами рыхлая. Состояние горизонтальных и вертикальных стыков наружных стен - неудовлетворительное. Техническое состояние стен на момент обследования - удовлетворительное, оценивается по категории II (работоспособная конструкция);

внутренние стены – панели сборные железобетонные толщиной 160 мм, 80 мм (ненесущие стеновые панели). При обследовании внутренних стен, характерных и типичных дефектов (выпучивание, разрушения и отклонение от вертикали) не обнаружено. Техническое состояние внутренних стен на момент обследования оценивается по категории I (исправная конструкция);

панели перекрытия – сборные железобетонные толщиной 160 мм. При обследовании перекрытия характерных и типичных дефектов (трещины, коррозия арматуры, механические повреждения и глубокие сколы бетона, прогибы) не выявлено. Техническое состояние панелей перекрытия момент обследования оценивается по категории II (работоспособная конструкция);

лестницы - сборные железобетонные площадки и марши; дефектов при обследовании не обнаружено. Техническое состояние стен на момент обследования оценивается по категории II (работоспособная конструкция);

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 700-750 мм.

Выводы и рекомендации:

для обеспечения необходимых условий для проживания жителей дома рекомендуется выполнить «Рекомендации для обеспечения теплотехнических свойств наружных ограждающих конструкций, крыши здания».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в Октябрьском районегорода Караганда по улице Кемеровская, дом №97.

Участок застроен, с существующим озеленениеми подведенными коммуникациями, асфальтированными дорогами, проездами и тротуарами.

Рельеф участка спокойный, ровный. Зеленые насаждения на участке многолетние.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/кв.м;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/кв.м;
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки по СП РК 2.04-01-2017	- минус 34,7° С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 1,84 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,20 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Согласно дефектного акта и заключения технического обследования здания выполненного АО «КазНИИСА», рабочим проектом предусмотрены следующие мероприятия по капитальному ремонту:

восстановление защитного слоя цокольных панелей;
расчистка горизонтальных и вертикальных швов панелей и заделка;
утепление стен согласно теплотехнического расчета;
демонтаж существующей крыши;
устройство чердачной крыши;
утепление канализационных труб в пределах чердака;
укладка дополнительного слоя утеплителя;
восстановление металлического ограждения крыши по периметру;
наружная отделка здания устройство отмостки.

Наружная отделка:

цоколь – окраска фасадной краской по штукатурке;
стены – окраска фасадной краской по штукатурке;
кровля – профнастил;
окна – ПВХ-профили с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.
двери наружные – металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003.

Основные технические показатели:

этажность	- 5 этажей;
площадь застройки здания	- 437,6кв.м;
общая площадь здания	- 2157,6 кв.м;
строительный объем здания	- 7031 куб.м;

Конструкции и материалы приняты следующими:

крыша – скатная, вальмовая, с холодным чердаком со слуховыми окнами;
стропильная система - деревянная с наклонными стропилами;
конструкции крыши – деревянный брус по ГОСТ 24454-80Е* сечением: стропила 50х150(h), диагональные стропила 100х150(h), стойки 100х100,прогоны 50х150(h), подкос 100х50, затяжка 50х150(h),мауэрлат100х100, кобылка 50х100(h), обрешетка сплошная 250х32(h) мм;
утеплитель – дополнительный слой пенопласта толщиной 70 мм со стяжкой поверху из цементно-песчаного раствора толщиной 50 мм армированного сеткой диаметром 6AI с шагом 50х50 мм в двух направлениях;

водосток – наружный организованный по водосточным трубам;

доступ на чердачное пространство - через люк-лаз в лестничной клетке;

доступ на крышу здания - через слуховые окна;

освещение чердачного помещения - через слуховые окна;

вентиляция чердачного помещения - через слуховые окна и технологические неплотности в свесах и коньке крыши;

кровля – профили стальные листовые гнутые с трапециевидными гофрами по ГОСТ 24045-2016;

отмостка – бетонная шириной 750 мм.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

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

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 г. с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Класс конструктивной пожарной опасности здания С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф1.3.

Район строительства не сейсмичен.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

6.3 Охрана окружающей среды

На рассмотрение экологической экспертизы представлены: заявление об экологических последствиях и рабочий проект.

Общие сведения:

Материалы Заявление об экологических последствиях к рабочему проекту «Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома № 97 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, г. Караганда» разработаны Товариществом с ограниченной ответственностью «Республиканский центр охраны труда и экологии «РҰҚСАТ», город Нур-Султан.

Заказчик материалов: Заявления об экологических последствиях к рабочему проекту «Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома № 97 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, г. Караганда» - АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» Республика Казахстан, город Алматы.

Местоположение объекта: Республика Казахстан, город Караганда, Октябрьский район, улица Кемеровская, жилой дом № 97.

Участок застроен, благоустройство и озеленение выполнены, коммуникации подведены. Асфальтированные дороги, проезды и тротуары на участке построены ранее. Рельеф участка спокойный, ровный. Зеленые насаждения на участке посажены многолетние.

Выбор объемно-планировочной схемы здания продиктован существующими строениями, расположенными на земельном участке. Принятая в проекте объемно-планировочная схема обеспечит оптимальное, в данных условиях, расположение здания.

Ремонтируемое здание пятиэтажное. Конструкция, конфигурация и функциональное значение квартир жилого дома меняться не будет.

Проектом предусматривается демонтаж и повторный монтаж кровли, расчистка горизонтальных и вертикальных швов панелей и заделка, выполнение отмостки, утепление стен, наружная отделка жилого дома.

Площадь жилого дома № 97 составляет 2157,0 м^2.

Согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденной приказом Министра национальной экономики РК №237 от 20 марта 2015 г. в период капитального ремонта и эксплуатации объект не классифицируется.

Проектом объект на период проведения капитального ремонта относится к IV категории предприятия, согласно ст. 40 Экологического кодекса.

Продолжительность капитального ремонта – 1 месяц (1 октября – 1 ноября 2019 года).

Оценка воздействия на атмосферный воздух.

Период капитального ремонта.

Капитальный ремонт объекта будет включать в себя комплекс архитектурно-строительных работ, выполнение которых будет сопровождаться выделением загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха при капитальном ремонте, будут являться следующие работы:

- *Сварочные работы.* Для сварочных работ будут использоваться: сварочные электроды Э-42 – 0,67 кг. Загрязняющие вещества, выделяемые в атмосферный воздух, в процессе сварочных работ будут следующие: железо (II, III) оксиды; марганец и его соединения (ист. № 6001/001).

- *Малярные работы.* Для обработки поверхностей и конструкций будут применяться следующие лакокрасочные материалы: краска МА-15 – 0.042 тонн; олифа Оксоль – 0.02 тонн. Лакокрасочный материал на поверхности, будет наноситься при помощи кистей или валиков вручную. При нанесении лакокрасочного материала и сушке в атмосферный воздух будет выделяться уайт-спирит; (ист. № 6001/002).

- *Гидроизоляционные работы.* Гидроизоляция конструкций будет проводиться мастикой – 0.4 тонн. Разогрев битума будет при помощи битумного котла, расход ДТ которого составит – 0.3 тонн.

При разогреве и при сливе в атмосферный воздух будут выделяться: азота диоксид; азота оксид; сера диоксид; углерод оксид; углерод; углеводороды предельные (ист. № 6001/003, ист. № 0001/001).

- *Разгрузка, пересыпка инертных материалов*. Сыпучие строительные материалы, такие как песок - 18,2 тонн; щебень фракции 5-10 мм – 4.0 тонн; щебень фракции 10-20 мм – 1.14 тонн; щебень фракции свыше 40 мм – 12.3 тонн; гравий фракции 20-40 мм – 10.0 тонн; цемент – 0.15 тонн; сухие смеси – 13.52 тонн на площадку будут доставляться КАМАЗом по мере необходимости. При разгрузке и пересыпке строительных материалов в атмосферный воздух будет выделяться пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния (ист. № 6001/004).

- *Строительная техника и автотранспорт.* При капитальном ремонте будет использоваться следующая автотехника: кран на автомобильном ходу; автомобиль бортовой; погрузчик; (ист. № 6001/005). Работа дорожно-строительной техники и

автотранспорта будет сопровождаться выделением следующих газов от работы двигателей внутреннего сгорания: азота диоксид; азот оксид; углерод; сера диоксид; углерод оксид; керосин.

- *Работа вспомогательного оборудования.* При капитальном ремонте будет использоваться следующее оборудование: компрессор с двигателем внутреннего сгорания; трамбовка пневматическая при работе от компрессоров; молотки отбойные; пилы дисковые электрические (ист. № 6001/006). При работе оборудования в атмосферный воздух будут выделяться следующие загрязняющие вещества: азота диоксид; азота оксид; углерод; сера диоксид; углерод оксид; бенз/а/пирен; углеводороды предельные С12-С19; пыль древесная.

Все источники выбросов будут временные, действующие только в период капитального ремонта жилого дама № 97.

Согласно пункта 6, статьи 28, Экологического кодекса РК нормативы эмиссий (г/сек, т/год) от передвижных источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу не устанавливаются. Предельные концентрации основных загрязняющих атмосферный воздух веществ в выхлопных газах определяются законодательством Республики Казахстан в области технического регулирования. Согласно пункта 19, приказа Министра охраны окружающей среды РК № 110-ө от 16.04.2012 г. «Об утверждении Методики определения нормативов эмиссий в окружающую среду» (с изменениями и дополнениями) валовые выбросы от двигателей передвижных источников (т/год) не нормируются и в общий объем выбросов вредных веществ не включаются.

Плата за выбросы загрязняющих веществ от автотранспортных средств, будет производиться по фактическому расходу топливу. Воздействие на атмосферный воздух, при капитальном ремонте, будет носить кратковременный характер, и какого-либо заметного влияния оказывать не будет.

Таблица 1

Нормативы выбросов загрязняющих веществ от источников загрязнения атмосферы на период на период капитального ремонта:

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение		период капитального ремонта октябрь-ноябрь 2019 г		П Д В		год достижения ПДВ
Код и наименование загрязняющего вещества		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
Организованные источники								
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)								
Всего:	0001	-	-	0.000504	0.0006	0.000504	0.0006	2019
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)								
Всего:	0001	-	-	0.00008	0.00009	0.00008	0.00009	2019
(0328) Углерод (Сажа, Углерод черный) (583)								
Всего:	0001	-	-	0.00006	0.000075	0.00006	0.000075	2019
(0330) Сера диоксид (Ангидрид сернистый, Сернистый газ, Сера (IV) оксид) (516)								
Всего:	0001	-	-	0.00147	0.0017	0.00147	0.0017	2019
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)								

Всего:	0001	-	-	0.0034	0.00417	0.0034	0.00417	2019
Итого по организованным источникам:		-	-	*0.005514*	*0.006635*	*0.005514*	*0.006635*	*2019*
Неорганизованные источники								
(0123) Железо (II, III) оксиды (диЖелезотриоксид, Железа оксид) /в пересчете на(274)								
Всего:	6001	-	-	0.00278	0.00001	0.00278	0.00001	2019
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете намарганца (IV) оксид/ (327)								
Всего:	6001	-	-	0.00032	0.000001	0.00032	0.000001	2019
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)								
Всего:	6001	-	-	0.028	0.06137	0.028	0.06137	2019
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)								
Всего:	6001	-	-	0.0045	0.009904	0.0045	0.009904	2019
(0328) Углерод (Сажа, Углерод черный) (583)								
Всего:	6001	-	-	0.054	0.1184	0.054	0.1184	2019
(0330) Сера диоксид (Ангидрид сернистый, Сернистый газ, Сера (IV) оксид) (516)								
Всего:	6001	-	-	0.0695	0.1523	0.0695	0.1523	2019
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)								
Всего:	6001	-	-	0.0000004	0.00000092	0.0000004	0.00000092	2019
(0703) Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен) (54)								
Всего:	6001	-	-	0.0000012	0.00000266	0.0000012	0.00000266	2019
(2752) Уайт-спирит (1294*)								
Всего:	6001	-	-	0.02	0.012	0.02	0.012	2019
(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете(10)								
Всего:	6001	-	-	0.21524	0.2293	0.21524	0.2293	2019
(2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20 (шамот, цемент,(494)								
Всего:	6001	-	-	0.832	0.047072	0.832	0.047072	2019
(2936) Пыль древесная (1039*)								
Всего:	6001	-	-	0.13275	0.0306	0.13275	0.0306	2019
Итого по неорганизованным источникам:		-	-	*1.3590916*	*0.66096058*	*1.3590916*	*0.66096058*	*2019*
Всего по предприятию:		-	-	**1.3646056**	**0.66759558**	**1.3646056**	**0.66759558**	**2019**

Период эксплуатации

Источники выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух при эксплуатации объекта будут отсутствовать.

Оценка воздействия на поверхностные водные объекты.

Период капитального ремонта.

Потребность в воде на период капитального ремонта будет составлять: в технической на производственные нужды – 24.0638 м^3; в питьевой - 0.6156 м^3. Воду для

хозяйственно-питьевых нужд строителей, планируется набирать из существующего водопровода.

Водоотведение на период капитального ремонта, планируется в существующие сети канализации. Объем бытовых стоков за период капитального ремонта будет составлять 0.6156 м^3.

При соблюдении всех мероприятий по предотвращению загрязнения и истощения поверхностных и подземных вод отрицательное воздействие на поверхностные и подземные водные источники исключено и не приведет к изменению состояния водных ресурсов на рассматриваемом участке капитального ремонта.

Период эксплуатации.

В период эксплуатации водопотребление и водоотведение не предусматривается.

Отходы производства и потребления.

Период капитального ремонта.

В процессе капитального ремонта жилого дома № 97 будут образовываться следующие виды отходов: строительный мусор; бытовые отходы; жестяные банки из-под краски; огарки сварочных электродов, ветошь промасленная.

Строительный мусор (GG170) – данный вид отходов включает в себя бой кирпича и бетона при строительно-монтажных работах, сухой цементно-песчаный раствор при штукатурных и облицовочных работах, а также и другие обломки строительных материалов. Данный вид отходов обладает следующими свойствами: твердые, не пожароопасные, нерастворимые в воде. В строительном мусоре содержится цемент, шамот. По химическому составу данный вид отходов представлен оксидами кремния. Количество строительных отходов будет составлять – 29.8 тонн.

Бытовые отходы (GO060) – представляют собой продукты, образующиеся в процессе жизнедеятельности человека. Данный вид отходов относится к не токсичным, пожароопасным. Отсутствует высокая коррозионная и реакционная способность. Бытовые отходы входят в «зеленый» список отходов. Расчетное количество образования ТБО за период капитального ремонта жилого дома № 97 будет составлять – 0.075 т.

Огарки сварочных электродов (GA090) – данный вид отходов представлен остатками электродов после использования их при сварочных работах. Огарки относятся к токсичным отходам (содержит вещества и материалы /железо и его соединения/ опасные из-за продуктов их физико-химического или биохимического выветривания), не воспламеняемы и не взрывоопасны. Отсутствует высокая коррозионная и реакционная способность. Огарки сварочных электродов входят в «зеленый» список отходов. Огарки будут отделяться от других видов отходов, и храниться в специализированном контейнере. Расчетное количество образования огарков сварочных электродов за период ремонта будет составлять 0.00001 тонн.

Жестяные банки из-под краски (AD070) – будут образовываться в период капитального ремонта при выполнении лакокрасочных работ. Данный вид отходов относится к не пожароопасным и химически не активным. Жестяные банки из-под краски входят в «янтарный» список отходов. Расчетное количество образования жестяных банок из-под краски за период капитального ремонта будет составлять – 0.004 тонн.

Ветошь промасленная (AD060) – образуется в процессе использования ветоши для протирки механизмов и деталей. Состав: ветошь – 73%, масло – 12%; влага – 15%. Пожароопасна, нерастворима в воде, химически неактивна. Имеет «янтарный» уровень опасности. Для временного размещения предусматривается специальная емкость. По мере накопления вывозится на обезвреживание. Расчетное количество образования промасленной ветоши за период капитального ремонта будет составлять – 0.42 тонн.

Собственных полигонов хранения отходов не предусмотрено. Все образующиеся в процессе ремонта жилого дома № 97 отходы будут, временно хранится на специальной площадке, а затем передаваться по договору специализированным организациям.

При условии строгого выполнения принятых проектных решений и соблюдения всех санитарно-эпидемиологических и экологических норм влияние отходов на компоненты окружающей среды будет незначительным. Интенсивность воздействия минимальная и непродолжительная, изменения природной среды не выходят за существующие пределы естественной природной изменчивости.

Таблица 2

Обоснованные нормативы образования отходов производства и потребления на период капитального ремонта жилого дома № 97:

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Всего	**30.3**	**0**	**30.3**
в том числе: *- отходов производства*	30.22401	0	30.22401
- отходов потребления	0.075	0	0.075
Поуровнюопасности			
Янтарный список отходов			
Тара из-под ЛКМ (AD070)	0.004	0	0.004
Ветошь промасленная (AD030)	0.42	0	0.42
Зеленый список отходов			
Огарки сварочных электродов (GA 090)	0. 00001	0	0. 00001
Твёрдые бытовые отходы (GO060)	0.075	0	0.705
Строительный мусор (GG 170)	29.8	0	29.8

Период эксплуатации.

В процессе эксплуатации объекта образование отходов не предусмотрено.

Оценка воздействия на земельные ресурсы и почвы.

При ремонтных работах значительного воздействия на почвы, растительность и животный мир в районе проведения работ не прогнозируется, т.к. предусмотрен демонтаж и повторный монтаж кровли, расчистка горизонтальных и вертикальных швов панелей и заделка, выполнение отмостки, утепление стен, наружная отделка дома уже в существующем жилом доме.

Плодородный слой почвы отсутствует на площадке, в связи с этим, при капитальном ремонте жилого дома выемка и хранение ПСП не предусматривается.

Для охраны почв от негативного воздействия отходов, образующихся при капитальном ремонте дома, предусматривается организованный сбор, временное накопление и утилизация образующихся отходов.

Оценка воздействия на растительность и животный мир.

Рассматриваемая территория не относится к заповедной. Редкие животные и растения, занесенные в Красную Книгу, так же отсутствуют.

Работы, при соблюдении предусмотренных рабочим проектом технологических решений, не имеют необратимого характера и не отразятся на генофонде животных в рассматриваемом районе.

Редкие растения и животные, занесенные в Красную Книгу, отсутствуют.

Негативного воздействия на животный и растительный мир не ожидается.

Оценка физического воздействия.

Ремонтные работы будут включать различные виды операций, связанных с эксплуатацией строительной и транспортной техники, выполнением погрузочно-разгрузочных операций, работ по монтажу и демонтажу строительных конструкций и т.д. где превышения уровня шума не прогнозируется.

Источниками электромагнитного воздействия являются генерирующее электроэнергию и электропередающее оборудование и приборы, радиопередающие средства связи и т.д.

Воздействие вибрации и электромагнитного излучения, как правило, ограничено площадкой проведения ремонтных работ.

При эксплуатации объекта превышений санитарно-гигиенических норм вибрационного и электромагнитного воздействия не предусматривается.

Население и здоровье населения.

Ввиду характера планируемой деятельности и незначительности вклада в общее состояние окружающей природной среды существенного воздействия на здоровье населения не ожидается.

Охраняемые природные территории и объекты.

В районе проведения работ отсутствуют природные зоны, памятники истории и культуры, входящие в список охраняемых государством объектов.

Не предвидится воздействие объекта на состояние особо охраняемых территорий; мест обитания, питания и размножения охраняемых видов животных; обустройство пересечений путей миграции животных в связи с их отсутствием.

Оценка воздействия на социально-экономическую среду.

Анализ воздействия капитального ремонта наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома № 97 на социальную сферу региона показал, что увеличение негативной нагрузки на существующую инфраструктуру не произойдет.

Вывод:

Экологическая экспертиза рассмотрев Материалы Заявление об экологических последствиях к рабочему проекту «Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома № 97 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, г. Караганда» отмечает, что работа выполнена в соответствии с Экологическим Кодексом Республики Казахстан.

6.5 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Часть II Б.5.1.1»Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – октябрь 2019 год, согласно письму от 03 сентября 2019 года № 20-17/8567.

Срок продолжительности строительства – 5 месяцев.

Норма задела в строительстве:

2019 год – 100%.

6.6 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Наименование проекта: Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома No97 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, г. Караганда. Участок застроен, благоустройство и озеленение выполнены, коммуникаций подведены асфальтированные дороги, проезды и тротуары на участке построены ранее. Данным проектом раздел ГП, ремонт инженерных сетей не затрагивается, перепланировка и внутренний ремонт помещений не предусматривается. В период строительства водоснабжение и канализация централизованное, от существующих сетей. Накопление строительного и бытового мусора во время ремонта предусмотрено на отведенной специальной площадке, с последующей утилизацией на договорной основе.

Вывод:

Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома No97 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, г. Караганда 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

6.7 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 и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

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

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015» Версия 19.3 от 05.07.2019 по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2019 года.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные и монтаж оборудования, сборники сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, СЦЭМ РК 8.04-11-2018);

сборники сметных цен в текущем уровне 3 квартала 2019 года на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2019), выпуск 2 (17 сборников);

сборник сметных цен в текущем уровне 3 квартала 2019 года на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2019), выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на перевозку грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2018), изменения и дополнения Выпуск 16;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 3 квартала 2019 года с учетом текущего уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 28 августа 2018 года № 33»Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020–2024 годы»с учетом изменений от 26 ноября 2018 года (протокол № 47) и 12 марта 2019 года (протокол № 9) с МРП 2019 года –2525.

Накладные расходы определенны в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

Сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20 приложения № 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

Затраты Заказчика на управление проектом и технический надзор, экспертизу проектно-сметной документации, осуществление авторского надзора определяются по нормативам утвержденным приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 11 мая 2018 года № 102 НҚ.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1–9 Сметного расчета стоимости строительства и используется в установленном порядке.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Агентство ПрофЭксперт» в рабочий проект«Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №97 по ул. Кемеровская, Октябрьский район, г. Караганда»внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Архитектурно-строительные решения</u>

1. В задании на проектирование представлена дата.
2. Представлено согласно приложения к заявлению:

расчет продолжительности строительства;

заключение КазНИИСА об обследовании здания;

отчет по тепловизионному обследованию наружных ограждающих конструкций;

дефектные акты по теплоизоляции;

дефектные акты по техническому состоянию крыши и кровли;

технический паспорт.

3. Представлен рабочий проект АС в формате «pdf» одним файлом.

4. В общих данных представлен перечень мероприятий по капитальному ремонту.
5. Откорректирована температура наружного воздуха согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».
6. Откорректированы все ссылки на недействующие нормативные документы.
7. Представлено обоснование применения материала утепления покрытия.

Сметная документация

6. Откорректированы стоимость ПИР и экспертизы.

7. В локальных сметах на строительно-монтажные работы откорректирована норма накладных расходов по шифру 1400-1401, равную 72% для капитального ремонта.

8. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектнымирешениями.

9. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

10. Представлена пояснительная записка к сметной документации.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «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 наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №97 по ул. Кемеровская, Октябрьский район, г. Караганда»разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 3

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих ценах 3 квартала 2019 года	млн. тенге	55,175	53,277
	в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	47,268 - 7,907	44,524 - 8,753
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	5,0	5,0

В результате экспертизы рабочего проекта общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 3 квартала 2019 года снижена на 1,898 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома №97 по ул. Кемеровская, Октябрьский район, г. Караганда» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 3 квартала 2019 года, всего	– 53,277	млн. тенге,
в том числе: СМР	– 44,524	млн. тенге,
прочие расходы	– 8,753	млн. тенге,
нормативная продолжительность строительства	– 5,0	мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» в соответствии с условиями договора № 189 от 29 августа 2019 года.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, Кемеров көшесі, №97 үйі объектісі бойынша сыртқы қоршау конструкцияларын (қабырғаларын), төбе мен шатырын күрделі жөндеу»жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

құрылыстың жалпы сметалық құны ағымдағы бағамен 2019 жылғы, барлығы	– 53,277	млн. теңге,
соның ішінде:ҚЖЖ	– 44,524	млн. теңге,
басқа да шығында	– 8,753	млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	– 5,0	ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 29 тамыздағы № 189 шартының талаптарына сәйкес «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» АҚ кепілдік береді.

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

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Руководитель экспертной группы **М.Абилова**

Куимова М.М.

Директор

Краснова Т.В.

Эксперт

Баймуратов М.К.

Эксперт

Абилова М.Б.

Эксперт

Жумагулова С.К.

Эксперт

Номер: KZ14VDD00127487

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" 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 №97 по ул. Кемеровская, Октябрьский район, 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 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:** 23.09.2019 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:	1,3646056	0,66759558
«Капитальный ремонт наружных ограждающих конструкций (стен), крыши и кровли жилого дома № 97 по ул. Кемеровская, Октябрьского района, г. Караганда»	1,3646056	0,66759558
в т.ч. по ингредиентам:		
Сера диоксид	0,07097	0,154
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)	0,832	0,047072
Пыль древесная	0,13275	0,0306
Углерод оксид	0,0034004	0,00417092
Углерод	0,05406	0,118475
Уайт-спирит	0,02	0,012
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,21524	0,2293
Азота (IV) диоксид	0,028504	0,06197
Азот (II) оксид	0,00458	0,009994
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,00032	0,000001
Железо (II, III) оксиды	0,00278	0,00001
Бенз/а/пирен	0,0000012	0,00000266
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