Қостанай қаласы, Береке шағын ауданы, N 56 тұрғын үйде орналасқан N 19 және N 20 пәтерлерді (біріктіру) қайта жаңарту жұмыс жобасы бойынша

15.03.2021 ж. № ЭЦКос-0006/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Казиева Зульфия Сапаровна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АСКОС+» ЖШС

Қостанай қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, Береке шағын ауданы, N 56 тұрғын үйде орналасқан N 19 және N 20 пәтерлерді (біріктіру) қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС-нен берілді.

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭЦКос-0006/21 от 15.03.2021 г.

по рабочему проекту
Реконструкция(объединение) квартир №19 и №20 расположенных
в жилом доме №56, мкр.Береке, г.Костанай

ЗАКАЗЧИК:
Казиева Зульфия Сапаровна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АСКОС+»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее сводное заключение по рабочему проекту «Реконструкция(объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, в мкр. Береке, г.Костанай» выдано ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» г. Костанай

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертный центр Костанайпроект»

ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ № 00011 от 10.02.2020 года

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция (объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, в мкр.Береке, г.Костанай» (без сметной документации).

год разработки – 2020-2021.

Настоящее заключение выполнено на основании договора № ЭЦКос-0057 от 20.11.2018 г. с Казиевой З.С.

2. ЗАКАЗЧИК: Казиева Зульфия Сапаровна.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АСКОС+», государственная лицензия КСЛ No II - 1708 от 02.12.2005г года, II категория, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности, приложение к государственной лицензии от 26.06.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Проект осуществляется за счет частных инвестиционных (собственных) средств заказчика, государственные и бюджетные средства для реализации проекта не привлекаются (письмо о финансировании №2 от 11.02.2021 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 10.12.2020 года, утвержденное заказчиком;

постановление акимата города Костаная, Костанайской области № 1739 от 23.10.2020 года, на «Реконструкцию (объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, в мкр.Береке, г.Костанай»;

архитектурно-планировочное задание № KZ93VUA00308611 от 04.11.2020г., утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства города Костанай»;

договор купли-продажи квартиры №1-20-2020-О от 05.08.2020 года. по адресу: город Костанай, микрорайон «Береке», дом 56, кв.20;

договор купли-продажи квартиры №1-19-2020-О от 05.08.2020 года. по адресу: город Костанай, микрорайон «Береке», дом 56, кв.19;

заключение по техническому обследованию строительных конструкций квартир №19 и №20, расположенных в жилом доме №56, в мкр.Береке, г.Костанай, от 10.09.2020г. выполнено Техническое заключение выполненное ТОО «КазСтройПроект 2017», Свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений No00296 от 12.07.2019 г; аттестат эксперта KZ06VJE00026958 от 31 мая 2017 г.);

технический паспорт на квартиру № 19, в доме 56, микрорайон «Береке», в городе Костанай, составлен по состоянию на 20.07.2020 г.;

технический паспорт на квартиру № 20, в доме 56, микрорайон «Береке», в городе Костанай, составлен по состоянию на 20.07.2020 г.;

информация о заказчике: удостоверение личности, банковская справка;

информация о генпроектировщике ТОО «АСКОС+», государственная лицензия КСЛ No II - 1708 от 02.12.2005г года, II категория, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности, приложение к государственной лицензии от 26.06.2012 года.

согласование перепланировки №177 от 29.09.2020 года с ТОО «Bolashak Construction KZ»;

протокол №1 собрания собственников помещений (квартир) от 01.10.2020 года;

согласие собственников соседней квартиры №16 в доме 56, микрорайон «Береке», в городе Костанай (нотариально заверенное);

согласие собственников соседней квартиры №22 в доме 56, микрорайон «Береке», в городе Костанай (нотариально заверенное);

расчет ПИР

Письма:

письмо заявка на экспертизу, № 1 от 11.02.2021 года. Заказчик Казиева З.С.;

письмо заказчика о финансировании №2 от 11.02.2021 года;

письмо заказчика о начале СМР №3 от 11.02.2021 года;

письмо заказчика о растоянии перевозки строительного мусора от 11.02.2021 года;

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

Согласования заинтересованных организаций не требуется.

Согласование технического паспорта с заказчиком (письмо-согласование заказчика №4 от 30.08.2020 года)

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Заказ: 06-02-21-2020

Том 1 06-02-21-2020- ПП Паспорт рабочего проекта;
Том 2 06-02-21-2020- ПЗ Общая пояснительная записка;
Том 3 06-02-21-2020- АС Архитектурно-строительные решения;
Том 4 06-02-21-2020- Заявление об экологических последствиях, ТОО «Аскос ЭКО Эксперт;

заключение по техническому обследованию строительных конструкций квартир №19 и №20, расположенных в жилом доме №56, в мкр.Береке, г.Костанай, от 10.09.2020г. выполнено Техническое заключение выполненное ТОО «КазСтройПроект 2017», Свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений No00296 от 12.07.2019 г; аттестат эксперта KZ06VJE00026958 от 31 мая 2017 г.).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель и назначение объекта: «Реконструкция (объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, в мкр.Береке, г.Костанай» (без сметной документации) для улучшения жилищных условий.

5.5 Существующее положение

Согласно заключению по техническому обследованию квартир №19 и No20 расположенных по адресу: Республика Казахстан, Костанайская область, г. Костанай, мкр.Береке, д.56, выполненного ТОО «азСтройПроект 2017», в 2020 году установлено следующее:

Обследуемые квартиры No19 и No20 расположены на третьем этаже, трехэтажного жилого дома с мансардой. Здание введено в эксплуатацию в 2020году.

Высота помещений квартиры No19 и No20 =2,70 м.

На момент обследования квартиры эксплуатируются по прямому назначению.

Год постройки –2020г.

Конструктивная схема здания выполнена с продольными несущими стенами.

Конструктивные решения (существующие) следующие:

Фундаменты–выполнены из сборных железобетонных блоков.

Наружные стены –из керамического кирпича, толщиной 640мм.

Внутренние стены-изкерамического кирпича, толщиной 380 и250мм.

Перегородки-из керамического кирпича, толщиной 120мм.

Перекрытие –сборные железобетонные пустотные, толщиной 220 мм.

Перемычки –железобетонные.

Кровля –деревянные балки с покрытием из металлочерепицы.

Окна–из ПВХ профиля с тройным стеклопакетом.

Двери–металлические, из ПВХ профиля.

Полы–бетон, керамическая плитка, линолеум.

Крыша–металлочерепица с организованным наружным водостоком.

Отмостка–бетонная, шириной 1000мм

Инженерное обеспечение

Отопление–централизованное.

Водоснабжение–централизованное.

Горячее водоснабжение-централизованное.

Канализация –централизованная.

Электроснабжение–централизованное.

Вентиляция–через вентиляционные каналы, через открывание дверных проемов.

Результаты технического обследования объекта:

Обследование проводилось для определения физико-механических характеристикматериалов несущих конструкций, оценки соответствия возведенных конструкций строительным нормам и определения возможности безопасной эксплуатации здания.Были осмотрены все строительные конструкции. При этом было выявлено:

Фундаменты–Видимых отклонений, просадок деформаций и трещин несущих конструкций не обнаружено. Шурфы фундамента заказчиком не проводились, ввиду отсутствия дополнительных нагрузок.

Состояние фундаментов, согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», состояние конструкций соответствует категории II(работоспособная).

Наружные стены –из керамического кирпича, толщиной 640мм. При визуальном обследовании трещин, сколов отклонений от вертикали не наблюдается. Состояние стен согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», состояние конструкций соответствует категории II (работоспособная).

Внутренние стены –из керамического кирпича, толщиной 380и 250мм. При визуальном обследовании трещин, сколов отклонений от вертикали не наблюдается.

Состояние стен согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», состояние конструкций соответствует категории II (работоспособная).

Перегородки –из керамического кирпича, толщиной 120мм. При визуальном обследовании трещин, сколов отклонений от вертикали не наблюдается. Состояние стен согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», состояние конструкций соответствует категории II (работоспособная).

Перекрытие –сборные железобетонные пустотные, толщиной 220 мм. Трещин, сколов, нарушений в местах опирания, сверх нормативных прогибов не обнаружено. Места опирания плит перекрытия в удовлетворительном состоянии. Согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» конструкции по категории технического состояния относятся к категории II(работоспособная конструкция).

Кровля –деревянные балки с покрытием из металлосайдинга. Техническое состояние кровли здания работоспособное.

Окна–из ПВХ профиля с тройным стеклопакетом. Техническое состояние окон здания работоспособное.

Двери–металлические, из ПВХ профилей. Двери находятся в удовлетворительном состоянии.

Полы–бетонные, керамическая плитка. Техническое состояние полов здания работоспособное.

Выводы

При обследовании установлено, что Согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», а также согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», обследуемые несущие и ограждающие конструкции действующих зданий и технологических сооружений относятся к двум категориям технического состояния –(исправная и работоспособная) конструкция.

Расчет физического износа конструкций не требуется ввиду того, что объект функционирует не допуская дополнительных нагрузок на несущие конструкции.

Исправное работоспособное состояние строительных конструкций и технологических сооружений на объекте, сохраняется. Несущая способность конструкций обеспечена, реконструкция возможна.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен по адресу г. Костанай, мкр.Береке, д.56.

Природно-климатические условия района строительства

Участок относиться к 1 климатическому району, 1-В климатическому подрайону со следующими характеристиками:

Таблица 1

1	Нормативная снеговая нагрузка	70кгс/м²
2	Нормативный скоростной напор ветра	38кгс/м^2
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки	-35ºС
4	Нормативная глубина промерзания грунтов	2-2,1 м
5	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен
6	Господствующее направление ветров	юго-западное

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания, согласно заданию на проектирование, для разработки проектных решений не требуются, здание существующее.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план не разработан согласно заданию на проектирование.

6.2.2. Технологические решения

Технологическая часть не разрабатывалась, согласно заданию на проектирование.

Реконструкция квартир в жилом доме производится с целью объединения в одну квартиру для улучшения жилищных условий.

Помещения снабжены необходимым оборудованием для удобства. Все помещения отвечают санитарным нормами и правилам, требованиям безопасности

6.2.3 *Архитектурно-планировочные решения.*

Данным проектом была произведена реконструкция и объединение квартир.

Реконструируемые квартиры №19 и №20 расположены на 3 этаже 3 этажного жилого дома с мансардой.

Габариты квартиры №19 в осях "1-3" - 7 290 мм., в осях "А-Г" - 13 590 мм. Высота этажа 2,7 м.

Габариты квартиры №20 в осях "2-5" - 11 115мм., в осях "В-Д" - 7 820мм. Высота этажа 2,7 м.

Проектом предусмотрено увеличение жилых помещений за счет объединение двух квартир путем устройства дверного проема в межквартирной несущей стене, демонтажа межкомнатных перегородок, устройство новых перегородок с установкой дверей в связи с новым планировочным решением.

Архитектурно-планировочные решений, связанных с обеспечением жизнедеятельности маломобильных групп населения не предусмотрено.

Инженерные коммуникации существующие. Электроснабжение от существующего ЩР, расположенного на лестничной клетке этажа. Теплоснабжение - центральное. Учет тепла предусматривается общедомовым прибором учета. Водоснабжение от существующих стояков, расположенных в кухне и сан.узле.

В помещении №14 при реконструкции (объединении) было изменено назначение помещения с "кухни" на "жилую комнату", все инженерные коммуникации реконструкцией не затрагиваются и проходят транзитом.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф1.3.
Категория по взрывопожарной и пожарной безопасности Д
Степень огнестойкости здания - II (СО)
Уровень ответственности здания -2

Предусмотренная проектом реконструкция квартир, не затрагивает несущие стены и не уменьшает несущую способность строительных конструкций, не ухудшает архитектурно эстетические, проивопожарные и санитарные качества, не оказывает вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации и не затрагивает интересы собственников других квартир. Нагрузка на ограждающие конструкции не увеличивается

Объемно-пространственное решение и планировка помещений здания приняты с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурно-эстетической выразительности.

Внутренняя отделка: стены и перегородки – окраска водоэмульсионной краской по цементно-песчаной штукатурке; потолка - окраска водоэмульсионной краской.

Внутренняя отделка принята в соответствии с назначением помещений и требованиями СНиП из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Основные показатели по АР:

Таблица 2

№ п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Этажность	м²	3/3
2	Общая площадь	м²	132,7
3	Жилая площадь	м²	84,4
4	Вспомогательная площадь	$м^2$	6,3
5	Строительный объем	$м^3$	515,59

Энергоэффективность

Проект выполнен согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских заданий». Уровень теплозащиты здания установлен по нормативу удельного расхода тепловой энергии на отопление здания и относится по энергетической эффективности к классу «В» - высокий.

Ограждающие конструкции запроектированы с учетом требований по энергосбережению и тепловой защите здания. Теплотехнические характеристики ограждающих конструкций отдельных элементов теплозащиты здания приняты исходя из условий энергосбережения.

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II (технически, технологически не сложный объект).
Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Класс строительных конструкций по пожарной опасности - К0 (не пожароопасные).

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами.

Конструктивные решения существующих конструкций квартиры.

Наружные стены - из керамического кирпича, толщиной 640 мм.

Внутренние стены - из керамического кирпича, толщиной 380 и 250 мм.

Перегородки - из керамического кирпича, толщиной 120 мм.

Перемычки - железобетонные;

Перекрытие - сборные железобетонные пустотные, толщиной 220 мм.

Кровля - деревянные балки с покрытием из металлочерепицы;

Крыша - металлочерепица с организованным наружным водостоком;

Двери - металлическая, деревянные глухие и остеклённые, ПВХ.

Окна - из ПВХ профилей, с тройным остеклением.

Полы - керамическая плитка, линолеум.

Конструктивные решения проектируемых конструкций квартиры

Перегородка - ГКЛ серии 1.031.9-2.07, толщиной 121 мм, марки С112.

Проектные конструктивные решения:

Проектом предусмотрен: разборка перегородки в осях "3-4, В-Г";

заделка дверного проема по оси "3" в осях "БВ";

устройство дверного проема в межквартирной не несущей стене, толщиной 250мм, по оси "2" в осях "В-Г";

устройство перегородок в осях "1-5; Б-Г"-- из гипсокартонных листов, толщ. 100мм; Устройство перегородок производить по серии РК 1.031.9-2.00. Крепление листов к каркасу из металлических направляющих производить шурупами с потайной головкой с антикоррозийным покрытием. К несущим конструкциям направляющие крепятся анкерными металлическими дюбелями с шагом не более 1000мм, но не менее 3-х креплений на один профиль. Стоечные профили устанавливаются с шагом 600мм.

В проекте даны указания по устройству проема по оси "2" в осях "В-Г":

1. Перед производством работ отключить поступление электроэнергии.

2. Производство работ необходимо выполнить в соответствии со СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;

3. Устройство перемычки над пробиваемым проёмом необходимо выполнять в следующей последовательности:

нанести разметку будущего проёма на стене;

выполнить штрабы в существующей стене, с 2х сторон, в верхней части будущего проёма, по размеру швеллера;

завести швеллеры в штрабы на ц/п р-ре М100 и стянуть их болтами до тех пор, пока стенки швеллеров плотно не прижмутся к поверхности кладки;

через 2 суток приступить к пробивке проема. Для сохранения прочности откосов предварительно произвести надрезку кладки дисковой пилой по периметру проема. Пробивку проёма производить сверху вниз, от середины к краям;

после пробивки проёма швеллеры соединить пластинами;)

4. Поверхность кладки по граням нового проема обеспылить и покрыть слоем пластичного р-ра с прижимом, используя временные упоры или раскосы, установить вертикальные уголки 100х8 по граням проёма, соединив их между собой пластинами . В

нижней части проёма вертикальные уголки опереть на обрезки уголков 100х8. В верхней части проёма уголки приварить к полке швеллера.

5. Сварку стальных элементов производить по ГОСТ 5264-80* электродами Э-42 ГОСТ 9467-75*.

6. После выполнения сварочных работ все металлические элементы окрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* за 2 раза по слою грунта ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

7. По окончанию всех работ по пробивке проема металлические элементы усиления обернуть сеткой № 20х1,8 и оштукатурить ц/п р-ром М50, толщ

Предусмотренная проектом реконструкция не уменьшает несущую способность строительных конструкций жилого дома, не ухудшает архитектурно - эстетические, противопожарные и санитарные качество, не оказывает вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации и не затрагивает интересы собственников других квартир дома.

Внутренняя отделка:

стены и перегородки – оклейка обоями по подготовленной поверхности смесью штукатурки типа «Алинекс»; керамическая плитка марки «КЕРАМА» по ГОСТ 6141-91

потолок - окраской воднодисперсионной краской;

полы- Линолеум, керамическая плитка;

Антикоррозийная защита

Для обеспечения долговечности конструкций при строительных работах необходимо:

Для обеспечения долговечности стальных конструкций и соединений железобетонных изделий все металлические элементы после монтажа защитить 2-мя слоями (общая толщ.55) пентафталевой эмали марки ПФ 1139 ТУ 6-10-1710-79 по очищенной от ржавчины поверхности.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция – существующее, от центральной сети, реконструкции не подлежит.

Водоснабжение и канализация – холодное и горячее водоснабжение существующее, от центральной сети, реконструкции не подлежит.

Электроснабжение - существующее от центральной сети, напряжением 220В, электроосвещение, реконструкции не подлежит.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Рабочий проект: Реконструкция (объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, в мкр.Береке, г.Костанай» выполнен в соответствии с СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (с изменениями по состоянию на 27.11.2019 г.). Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Данным проектом предусмотрены следующие мероприятия:

деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке согласно Руководству по огнезащитной обработке материалов и конструкций;

двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания;

Металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

На комплексную вневедомственную экспертизу представлен раздел «Заявление об экологических последствиях» по рабочему проекту «Реконструкция(объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, мкр.Береке, г.Костанай» разработанный ТОО «Аскос Эко Эксперт».

Санитарно-защитная зона на период проведения строительно-монтажных работ, согласно «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» от 20 марта 2015 года № 237» не устанавливается.

Согласно ст.40 Экологического кодекса данный объект относится к не классифицируемый класс опасности и 4 категории.

Оценка воздействия на окружающую среду (раздел ЗЭП) разработан в соответствии с требованиями НМД по ОВОС с целью выявления прямого и косвенного воздействия на окружающую среду и здоровье населения. При осуществлении хозяйственной деятельности предприятия и комплексом природоохранных мероприятий снизить до минимума отрицательное воздействие на окружающую среду.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

При проведении работ в атмосферный воздух будут выделятся следующие загрязняющие вещества:

Таблица 3

Наименование вещества	ПДКм.р., мг/м3	ПДКс.с., мг/м3	Класс опасности	Выброс вещества	
				г/сек	т/год
Ксилол (Диметилбензол)	0,2		3	0,17857	0,001350
Железо (II) оксид		0,04	2	0,00257500	0,00001854
Марганец и его соединения	0,01	0,001	2	0,00027778	0,000002
Хрома оксид		0,0015	1	0,00039722	0,00000286
Фториды плохо растворимые	0,2	0,03	2	0,00000028	0,000003
Фтористый водород	0,02	0,005	2	0,00041667	0,0000000
Итого				0,182238	0,00138

На период эксплуатации не предусматривается организация источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Получение разрешения на эмиссии в окружающую среду в рамках проведения работ по реконструкции и эксплуатации данного объекта не предусматриваются, так как согласно стать 10 Экологического кодекса Республики Казахстан пункт 3, вид деятельности относится к общему природопользованию.

Оценка воздействия на водные ресурсы

Водоснабжение - для обеспечения технологического процесса при строительно-монтажных работах на хозяйственно-бытовые нужды рабочего персонала требуется вода питьевого качества от существующих систем водоснабжения:

при строительно-монтажных работах объекта потребность в воде на хозяйственно бытовые и технические нужды составляет –0,36 м3/период;

Водоотведение – в существующие сети водоотведения.

при строительно-монтажных работах объекта водоотведение составляет –0,36 м3/период;

Подземные воды при работах по строительству не затрагиваются. На участке проведения работ не имеется близко залегающих подземных вод. Воздействие на подземные воды не ожидается.

Объект расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов.

Оценка воздействия физических факторов на окружающую среду

В период проведения строительно-монтажных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке. Технологические операции носят кратковременный характер, поэтому негативное влияние физических факторов на окружающую среду незначительно.

Проектными решениями предусмотрено использование оборудования, при котором уровни звука, вибрации, электромагнитного излучения и освещения будут обеспечены в пределах, действующих нормативов. Источники электромагнитного, радиационного воздействия отсутствуют.

Оценка воздействия на недра.

Проведение каких-либо строительных работ, оказывающих воздействие на недра проектом не предусмотрены. Во время проведения работ и эксплуатации объекта влияние на недра отсутствует.

Оценка воздействия на земельные ресурсы.

Воздействие на земельные ресурсы и почвы при реализации проекта оценивается как незначительное.

Образование и размещение отходов в окружающей среде

В период строительства объекта ожидается образование и размещение в окружающей среде отходов, данные по объемам образования приведены в таблице.

Таблица 4

Наименование отходов (код)	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Период строительно-монтажных работ			
Всего	5,061	-	5,061
в т. ч. отходов производства	5,014	-	5,014
отходов потребления	0,047	-	0,047
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под краски	0,0145	-	0,0145
Зеленый уровень опасности			
Твёрдые бытовые отходы	0,047	-	0,047
Отработанные электроды	0,0003	-	0,0003
Строительные отходы	5	-	5

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов, проектом предусматривается установка отдельных контейнеров для каждого вида отходов, с плотно закрывающимися крышками. По мере накопления сдаются по договору в специализированную организацию.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

Оценка воздействия на животный и растительный мир.

Снос зеленых насаждений технологическим процессом не предусмотрен.

Проектируемый объект расположен на урбанизированной территории, подвергнутой антропогенному воздействию. Его территория не является экологической нишей для эндемичных и «краснокнижных» видов животных и растений. На прилегающей

территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, исторические и археологические памятники.

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально – экономические условия

Реализация проекта никак не отразится на интересах людей, проживающих в окрестностях объекта в области их права на хозяйственную деятельность или отдых. Ландшафтно-климатические условия и местоположение территории исключают ее рентабельное использование, для каких-либо хозяйственных целей.

Инвестиции предприятия будут способствовать увеличению поступлений денежных средств в местный бюджет, развитию системы пенсионного обеспечения, образования и здравоохранения.

Таким образом, реализация хозяйственной деятельности при незначительном воздействии на окружающую среду в области социальных отношений будет иметь, несомненно, положительную роль.

Вывод: раздел Заявление об экологических последствиях (ЗЭП) по рабочему проекту «Реконструкция(объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, мкр.Береке, г.Костанай» соответствует требованиям Экологического кодекса РК (ст.51).

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данным проектом была произведена реконструкция и объединение квартир.

Реконструируемые квартиры №19 и №20 расположены на 3 этаже 3 этажного жилого дома с мансардой.

Габариты квартиры №19 в осях "1-3" - 7 290 мм., в осях "А-Г" - 13 590 мм. Высота этажа 2,7 м.

Габариты квартиры №20 в осях "2-5" - 11 115мм., в осях "В-Д" - 7 820мм. Высота этажа 2,7 м.

Проектом предусмотрено увеличение жилых помещений за счет объединение двух квартир путем устройства дверного проема в межквартирной несущей стене, демонтажа межкомнатных перегородок, устройство новых перегородок с установкой дверей в связи с новым планировочным решением.

Архитектурно-планировочные решений, связанных с обеспечением жизнедеятельности маломобильных групп населения не предусмотрено.

Инженерные коммуникации существующие.

Электроснабжение от существующего ЩР, расположенного на лестничной клетке этажа.

Теплоснабжение - центральное. Учет тепла предусматривается общедомовым прибором учета.

Водоснабжение от существующих стояков, расположенных в кухне и сан.узле.

В помещении №14 при реконструкции (объединении) было изменено назначение помещения с "кухни" на "жилую комнату", все инженерные коммуникации реконструкцией не затрагиваются и проходят транзитом.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф1.3.

Категория по взрывопожарной и пожарной безопасности Д

Степень огнестойкости здания - II (СО)

Уровень ответственности здания -2

Предусмотренная проектом реконструкция квартир, не затрагивает несущие стены и не уменьшает несущую способность строительных конструкций, не ухудшает архитектурно эстетические, проивопожарные и санитарные качества, не оказывает вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации и не затрагивает интересы собственников других квартир. Нагрузка на ограждающие конструкции не увеличивается

Объемно-пространственное решение и планировка помещений здания приняты с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурно-эстетической выразительности.

Внутренняя отделка: стены и перегородки – окраска водоэмульсионной краской по цементно-песчаной штукатурке; потолка - окраска водоэмульсионной краской.

Внутренняя отделка принята в соответствии с назначением помещений и требованиями СНиП из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Инженерное обеспечение

Отопление–централизованное.

Водоснабжение–централизованное.

Горячее водоснабжение-централизованное.

Канализация –централизованная.

Электроснабжение–централизованное.

Вентиляция–через вентиляционные каналы, через открывание дверных проемов.

Стационарные источники загрязнения атмосферного воздуха на период эксплуатации отсутствуют.

Согласно требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 г. № 237 «Санитарно-эпидемиологические требованиям по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», санитарно-защитная зона для объекта не устанавливается, объект не классифицируется.

Рабочий проект «Реконструкция(объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, мкр.Береке, г.Костанай» соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 г. № КР ДСМ -29 «Санитарно – эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», гигиенических нормативов, утверждённых приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27.02.2015 г. № 155 «Санитарно- гигиенические требования к обеспечению радиационной безопасности», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23.04.2018 г. № 187 «Санитарно –эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

6.6. Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК

1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.).

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей.

Год реализации объекта - март 2021г., согласно письму заказчика исх.No3 от 11.02.2021г.

Вывоз мусора предусматривается на полигон. Расстояние до полигона 25км

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 и СП РК 1.03-102-2014 ч. 2., радел 5.1 «Жилые здания», таблица 5.1.1 и составляет 1 месяц, в том числе подготовительный период.

6.7. Сметная документация

Сметная документация, согласно задание на проектирование не разрабатывалась, экспертиза не требуется. Инвестирование строительства за счет собственных средств заказчика.

6.8 Охрана труда и техника безопасности при строительстве

Организация всего комплекса охраны труда и техники безопасности возлагается на подрядную организацию. Руководители подрядной организации обязаны обеспечить выполнение требовании СН РК 1.03-14-2011 «Охрана труда и техники безопасности в строительстве». На каждый вид работ, должны быть составлены и утверждены инструкции по охране труда и техники безопасности в строительстве и выданы работникам занятых на строительстве объекта. При составлении подрядчиком проектов производства работ в ППР необходимо включить технические решения и основные организационные мероприятия по обеспечению безопасности производства работ и санитарно-гигиеническому обслуживанию работающих.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» в проект: «Реконструкция(объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, мкр.Береке, г.Костанай» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Техническое заключение о техническом состоянии и эксплуатационной надежности строительных конструкций квартир No19 и No20 в г. Костанай, мкр.Береке, д.56. выполненный ТОО «КазСтрогйПроект 2017» откорректировано: к заключению приложены обмерные планы, указаны несущие стены, дан план раскладки плит покрытия;, указана этажность, высота помещений;

2. «Пояснительная записка» откорректирована согласно требований п. 10 СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97;

3. Все изменения по разделу АС внести в ОПЗ.. В пояснительной записке дана информация, как решен вопрос по водопроводу, канализации и газу в помещении 14 (при реконструкции, была кухня, стало жилое помещение);

Архитектурно-строительные решения:

4. добавлена таблица ссылочных документов (нормативов) согласно ГОСТ 21.508-93 п.3.3;

5. в штампе указано общее количество листов (смотри ГОСТ 21.101-97);

6. план после реконструкции согласовано с заказчиком;

7. конструктивные характеристики (проектируемые) дополнено информацией о проектируемой перемычке, о заполнениях проемов, указаны нормативы;

8. в «Общих данных» дана ссылку на заключение по обследованию;

АС-2

9.Конструктивные элементы указанные в РП приведены в соответствие указанным в Заключении по обследованию;

10. На плане указаны толщины стен, где пробиваются новые проемы, даны привязки проемов, размеры новых перегородок, дана маркировка всех новых дверей;

11. АС-5. Откорректированы условные обозначения, демонтажные работы;

АС10

12. «Устройство дверного проема». Дано усиление по устройству проема устройство перемычки, элементы учтены в спецификации. Даны рекомендации по разбору (по пробивке) проема;

13.заполнение проема предусмотрено из пеноблока (АС 10), дана марка, ГОСТ, указана толщина стен, перегородок, дана информация по размерам заполняемого проема, дана информация по отделке внутренней стены в месте заполнения кладки;

23.откорректированы площади помещений после реконструкции.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015г №165 Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам») уровень ответственности здания - II (технически, технологически не сложный объект).

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

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

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

Раздел заявление об экологических последствиях (ЗЭП) по рабочему проекту «Реконструкция(объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, мкр.Береке, г.Костанай» соответствует требованиям Экологического кодекса РК (ст.51).

Согласно приказа и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 17 ноября 2017 года № 836 «Перечень эпидемически значимых объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю «Реконструкция(объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56,

мкр.Береке, г.Костанай» не относится к объектам высокой эпидемиологической значимости.

8. ВЫВОДЫ

Рабочий проект: «Реконструкция(объединение) квартир №19 и №20 расположенных в жилом доме №56, мкр.Береке, г.Костанай» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	3/3	этаж
Общая площадь	132,7	м²
Жилая площадь	84,4	м²
Площадь летних помещений	6,3	м²
Строительный объем	515,59	м³
Продолжительность строительства	1	мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Казиевойц З.С., в соответствии с условиями договора № ЭЦКос-0002 от 22.02.2021 г.

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

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

8.ТҰЖЫРЫМДАР

«Қостанай қаласы, Береке шағын ауданы, N 56 тұрғын үйде орналасқан N 19 және N 20 пәтерлерді (біріктіру) қайта жаңарту» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Қабаттылығы	3/3	қабат
Жалпы ауданы	132,7	м²
Тұрғын ауданы	84,4	м²
Жазғы үй-жайлар алаңы	6,3	м²
Құрылыс көлемі	515,59	м³
Құрылыс ұзақтығы	1	ай

Осы сараптамалық қорытынды 22.02.2021 жылғы № ЭЦКос-0002 шарт талаптарына сәйкес, растығы Казиева З.С.кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісінде рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

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

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС сарапшылары:

Сараптау тобының басшысы

С.А.Остапчук, аттестат: 09.03. 2017 жылдан KZ68VJE00023708;

Сарапшылар:

Б.Б.Хасенова 09.03. 2017 жылдан KZ03VJE00023714;

Д.С.Востриков 29.06. 2018 жылдан KZ84VJE00039231;

И.В. Яблонская 06.02. 2018 жылдан KZ31VJE00034850.

Остапчук С.А.

Директор

ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"

Яблонская И.В.

Эксперт

ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"

Востриков Д.С.

Эксперт

ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"

Хасенова Б.Б.

Эксперт

ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД