«Қостанай облысы, Жітіқара ауданы, Жітіқара қаласы 7-шағын аудан, 7 үй мекен-жайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

05.05.2021 ж. № СНКП-0056/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жітіқара қаласының 7 шығын ауданы, № 7 көп пәтерлі үй» меншік иелері қауымдастығы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СпецPSY» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы, Жітіқара ауданы, Жітіқара қаласы 7-шағын аудан 7 үй мекен-жайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ СНКП-0056/21 от 05.05.2021 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция кровли жилого дома по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 7»

ЗАКАЗЧИК:
Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 7, 7 микрорайона города Житикары»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СпецPSY»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 7» выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция кровли жилого дома по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 7»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 13.04.2021 года № СНКП-0063 между ТОО «СНК-Проект» и Объединением собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 7, 7 микрорайона города Житикары».

2. ЗАКАЗЧИК: Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 7, 7 микрорайона города Житикары».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СпецPSY»,государственная лицензия №18016079 от 22.08.2018 года - I категория соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Макаров Е.Н.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 12 апреля 2021 г.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 7» № KZ51VUA00344384 от 12.01.2021 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Житикаринского района»;

постановление акимата Житикаринского района Костанайской области от 31 декабря 2020 года № 287 о разрешении реконструкции кровли жилого дома, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций;

акт на право частной собственности на земельный участок, общая долевая собственность, доля 0,1263 га с кадастровым номером 12-192-001-1070, площадью земельного участка 0,1362 га, с целевым назначением - для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома и дворовой территории;

техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, микрорайон 7, дом 7 на возможность реконструкции кровли. Том 1 Общая часть выдано ТОО «НТЦ Пром Инжиниринг» в 2021 г., заказ 05-2021 (свидетельство об аккредитации № KZ16VWC00001762 от 16 марта 2020 года);

техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, микрорайон 7, дом 7 на возможность реконструкции кровли. Том 2 Графическая часть выдано ТОО «НТЦ Пром Инжиниринг» в 2021 г., заказ 02-2021 (свидетельство об аккредитации № KZ16VWC00001762 от 16 марта 2020 года);

протокол № 2 от 21.12.2020 года собрания собственников квартир дома № 7, 7-го микрорайона по письменному опросу согласия на проведение реконструкции крыши;

дефектная ведомость, утвержденная Объединением собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 7, 7 микрорайона города Житикары»;

технический проект «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 7» выполненный ТОО «СпецPSY» в 2021 году;

письма:

письмо Заказчика о финансировании объекта;
письмо Заказчика от 12.04.2021 г. № 9 о вывозе мусора;
сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций.

Согласование рабочего проекта № KZ19VRC00010295 от 16.04.2021 года с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда (РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан»).

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу.

Том 1. 7-2021. ПП. Паспорт проекта.
Том 2. 7-2021. ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. 7-2021. АС. Архитектурно-строительная часть.
Том 4. 7-2021. МЗ. Молниезащита.
Сметная документация.

ОВОС «Оценка воздействия на окружающую среду» (ОВОС) выполненый в 2021 году ТОО «ЭкоРесурсы» (государственная лицензия №01932Р от 05.06.2017 г.).

Техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, микрорайон 7, дом 7 на возможность реконструкции кровли. Том 1 Общая часть выдано ТОО «НТЦ Пром Инжиниринг».

Техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, микрорайон 7, дом 7 на возможность реконструкции кровли. Том 2 Графическая часть выдано ТОО «НТЦ Пром Инжиниринг».

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Необходимость реконструкции продиктована неудовлетворительным состоянием кровли здания.

5.5 Существующее положение

Жилой дом расположен по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон.

Обследуемое здание 1972 года постройки. Здание является жилым пятиэтажным домом панельного типа по серии 1- 464А.

Здание прямоугольной конфигурации в плане, бескаркасное, с продольными и поперечными несущими стенами, с размерами в плане 60,20х11,60 м, высота здания 18,0 м в коньке здания, крыша здания выполнена с микрочердаком, утеплитель применен котельный шлак. Планировка здания типовая по серии 1-464А с несущими наружными керамзитобетонными панелями толщиной 350 мм, и внутренними железобетонными панелями толщиной 120 мм. Здание пятиэтажное с подвалом, четырех подъездное. Крыша с микрочердаком, образованным кровельными панелями покрытия, установленными с уклоном. Кровля выполнена из нескольких слоев рубероида и бикроста на битумной мастике.

Несущая способность здания обеспечена за счет совместной работы внутренних и наружных стеновых панелей, лестничных клеток, жестких дисков железобетонного междуэтажного перекрытия и покрытия.

Визуальное состояние здания работоспособное. На момент обследования здание эксплуатируется по назначению.

Фундаменты

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные, выполнены из фундаментных плит ФЛ по серии 1.112-5, фундаментальных (цокольных) железобетонных панелей типового проекта серии 1-464А.

Ленточный фундамент имеет размеры основания плит 1800 мм под наружными и внутренними стенами здания, уровень заложения фундамента 1700 мм. Визуальным осмотром дефекты, свидетельствующие об осадках фундаментов, не выявлены. Деформаций и дефектов, свидетельствующих о предаварийном и аварийном состоянии фундаментов, приводящих к небезопасной эксплуатации здания, не обнаружено. Антикоррозийная защита закладных деталей не нарушена. Глубина нейтрализации бетона не превышает половины толщины защитного слоя. В связи с отсутствием значительных дефектов и повреждений техническое состояние фундаментов принято работоспособным (Категория II). Согласно проведенным испытаниям фактический класс бетона В25, что соответствует заводским характеристикам данных строительных конструкций.

Наружные стеновые панели

Наружные стеновые панели – керамзитобетонные трехслойные панели с внутренним слоем из керамзита и шлакобетона, снаружи панели офактурены мраморной крошкой, общая толщина панели 350 мм.

Разрушения узлов крепления панелей, трещин бетона, оголение арматуры, раковин и выбоин не обнаружены. Выявлено выпадение заполнения межпанельных швов. Техническое состояние панелей, признано работоспособным (Категория II).

Внутренние стеновые панели

Внутренние стеновые панели – сборные железобетонные по типовому проекту серии 1-464А. Армирование внутренних стеновых панелей произведено одинарными сварными сетками. Толщина внутренних стеновых панелей «тип ВС», для подземной части ровна 120 мм, для подземной части «тип ВСЦ» ровна 140 мм.

Разрушения узлов крепления панелей, трещины бетона, оголение арматуры, раковин и выбоин не обнаружены. Выявлено выпадение заполнения межпанельных швов. Техническое состояние панелей, признано работоспособным (Категория II).

Панели перекрытия и покрытия (кровельные)

Панели перекрытия и покрытия (кровельные) – сборные железобетонные сплошные панели по типовому проекту серии 1-464А, шириной 3180, 2580 мм толщиной 100 мм. В качестве панелей перекрытия согласно серии 1-464А для перекрытий в обычных условиях применены панели типа «П» - с обычным армированием, и для кровельных покрытий применены панели типа «ПУ» (усиленные) – с дополнительным армированием. Опирание панелей предусмотрено по контуру.

Прогибов плит перекрытия и покрытия свыше максимально допустимого 1/200 (согласно серии 1-464А) не обнаружено. Наблюдаются волосяные трещины в растянутой зоне плит перекрытия, ширина раскрытия менее 0,1 мм. Антикоррозийная защита закладных деталей не нарушена. Согласно проведенным испытаниям фактический класс бетона В25, что соответствует заводским характеристикам данных строительных конструкций. Техническое состояние панелей, признано работоспособным (Категория II).

Крыша

Крыша – вентилируемая, с микрочердаком образованным в пространстве между панелями перекрытия и кровельными панелями покрытия установленными под углом, в качестве утеплителя использован котельный шлак. Кровельные панели установлены на

кирпичные столбики размером 380х380 мм, установленные по центральной оси. Свесы выполнены карнизными сборно-железобетонными плитами, свес составляет около 500 мм. Парапеты и вентиляционные шахты выполнены кармическим кирпичом на цементно-песчаном растворе.

Свес крыши соответствует требованиям, наблюдается увлажнение утеплителя на крыше здания. В результате протечек кровли. Вентиляционные шахты из сборных железобетонных плит имеют множественные повреждения выветривание раствора швов, растрескивание тела плит размораживания, разрушение железобетонных зонтиков, отсутствуют оцинкованные фартуки. Техническое состояние крыши неудовлетворительное.

Кровля

Кровля – два три слоя рулонного материала рубероида либо местами бикроста на битумной мастике.

Множественные повреждения кровельного покрытия из рулонных материалов (бикроста и рубероида), множественные протечки внутри помещений, увлажнение утеплителя крыши. Техническое состояние кровли неудовлетворительное.

Выводы: Техническое состояние здания, включая основание фундаментов, оценивается как работоспособное. При нормальных условиях эксплуатации и постоянном контроле эксплуатирующей организацией состояния строительных конструкций и не допускания возникновения условий, ухудшающих их работу или разрушения, возможна безопасная эксплуатация по назначению. Конструкций здания с категорией «предаварийное состояние» и « аварийное состояние» не обнаружено. Здание пригодно к дальнейшей эксплуатации. Для определения возможности реконструкции кровли проведены проверочные расчеты.

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Реконструируемый объект находится в центральной части города Житикара, Костанайской области.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям.

Рельеф участка спокойный без подработок горными выработками.

Рисунок 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 33,5 ˚С;
Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м^2;
Нормативное давление ветра - 77 кгс/м^2.

6.2 Проектные решения

6.2.1.Генеральный план

Раздел «Генеральный план» не разрабатывался, изменение решений генерального плана не требуется.

6.2.2 Технологические решения

Технологические решения, согласно заданию на проектирование, не требуются.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом прямоугольный в плане с размерами в осях 56,8х11,14 м. Здание пятиэтажное, с подвалом, бескаркасного типа с несущими продольными и поперечными стенами по типовому проекту 1-464 из сборных железобетонных стеновых панелей.

Проектом предусматривается реконструкция совмещенной кровли из рулонных материалов на чердачную кровлю из профлиста по деревянному каркасу.

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II (технически и технологически несложный объект).

Степень огнестойкости - II.

Класс конструктивной пожарной опасности – К0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Крыша – из деревянного каркаса по ГОСТ 8486-86: стропила 50х150 мм шагом 900 мм, закрепленные скрутками; прогон 100х150 мм шагом 1990 мм; мауэрлат 100х100 мм, закрепленный анкерными болтами; обрешетка 100х30 мм шагом 300 мм.

Кровля – из профилей стальных листовых гнутых с трапециевидными гофрами НС44-1000-0,7 по ГОСТ 24045-2016.

Ограждение кровли – КО-30.6Р по серии 1.100-2.5 вып. 1.

Изготовление и монтаж строительных конструкций, сварные соединения предусмотрено выполнить в соответствии с требованиями СП РК 5.03-107-2013, СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». Сварные соединения выполнить по ГОСТ 5264-80* электродами Э-42 ГОСТ 9467-75*. Кровельные работы выполнять в соответствии СН РК 3.02-37-2013, СП РК 3.02-137-2013.

Антикоррозийная защита.

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СН РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Для защиты конструкций предусмотрены следующие мероприятия:

все металлические элементы защищаются от коррозии покраской эмалью ПФ-1189 по ТУ-6-10-1710-79 в 2 слоя по грунтовке ПФ 0142 ТУ6-10-1698-78;

деревянные элементы предусмотрено тщательно пропитать биоогнезащитным

препаратом ТХЭФ-ПТ согласно СНиП 2.03.11-85 (привес 50 кг/м^3).

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Молниезащита

Проект молниезащиты выполнен в соответствии с СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания - II. Категория молниезащиты – III.

Проектом предусмотрено соединить металлическую кровлю и ограждение кровли с заземляющим устройством.

Токоотводы выполнить из полосовой стали 40х4 мм. Токоотводы предусмотрено соединить с заземляющим устройством и с главной заземляющей шиной на вводе в здание (шиной выравнивания потенциалов).

В качестве заземлителей предусмотрены стержни из круглой стали диаметром 16 мм, длиной 3,0 м, соединенные круглой сталью диаметром 10 мм.

Электромонтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с действующими ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Несущие и ограждающие конструкции здания и отделка их на путях эвакуации предусмотрены из негорючих материалов.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания предусмотрен свободный проезд к зданию.

6.4 Охрана окружающей среды

Материалы ОВОС разработаны: ТОО «ЭкоРесурсы» (гос. лицензия №01932Р от 05.06.2017 года).

Реконструируемый объект не классифицируется согласно санитарной классификации СП № 237 «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утв. Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан 20 марта 2015 года.

На основании п.1-1 ст. 40 Экологического Кодекса РК виды деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

Период реконструкции объекта источниками выбросов вредных веществ атмосферу являются: погрузочно-разгрузочные (склад инертных материалов), покрасочные и сварочные работы.

Нормативы предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух при реконструкции объекта, определялись расчетным методом в соответствии с нормативно-методическими документами, данными проектно-сметной документации и составляют:

Таблица №1

Производство цех, участок Код и наименование загрязняющего вещества	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						Год достижения ПДВ
		Существующее положение		Период проведения работ 2021 год		ПДВ		
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Организованные источники отсутствуют								
Неорганизованные источники								
0123 Железо (II) оксид								
Стройплощадка	6002	0	0	0,03120	0,00010	0,03120	0,00010	СМР
0143 Марганец и его соединения								
Стройплощадка	6002	0	0	0,00290	0,000010	0,00290	0,000010	СМР
0301 Азота диоксид								
Стройплощадка	6002	0	0	0,00004	0,0000003	0,00004	0,0000003	СМР
0616 Диметилбензол (Ксилол)								
Стройплощадка	6003	0	0	0,0776	0,00060	0,0776	0,00060	СМР
2752 Уайт-спирит								
Стройплощадка	6003	0	0	2,44290	0,00180	2,44290	0,00180	СМР
2754 Углеводороды предельные С12-С19								
Стройплощадка	6003	0	0	0,00240	0,000043	0,00240	0,000043	СМР
2908 Пыль неорганическая SiO2 70-20%								
Стройплощадка	6001			1,43740	0,07360	1,43740	0,07360	СМР
Стройплощадка	6002			0,00001	0,00000010	0,00001	0,00000010	СМР
Итого по неорганизованным				3,9944500	0,0761534	3,9944500	0,0761534	
Всего по предприятию				3,9944500	0,0761534	3,9944500	0,0761534	

Работы по проведению реконструкции будут разовыми кратковременными и существенного негативного влияния на атмосферный воздух не окажут.

Оценка воздействия на водные ресурсы

Проектируемый объект расположен на расстоянии 460 метров от ближайшего водного объекта реки Шортанды.

Рабочий проект согласован с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда (РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан») согласование № KZ95VRC00009897 от 01.03.2021 года.

На период реконструкции - источником водоснабжения является существующие сети. Водопотребление для хоз-питьевых нужд составляет 1,32 м^3, технические нужды 0.9153 м^3 согласно проектной документации. Сброс стоков предусмотрен в существующие сети канализации.

Сброс стоков в поверхностные водные объекты и на рельеф местности исключается.

Отрицательное воздействие на водные ресурсы не ожидается.

Оценка воздействия на недра

Отрицательного воздействия на геологические памятники природы и недра как в период реконструкции, так и при эксплуатации объекта не предусматривается.

Образование и размещение отходов в окружающей среде

Нормативы объемов образования отходов и лимиты размещения в окружающей среде, определены расчетным путем для каждого вида отхода согласно нормативно-методических документов. Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проектом предусматривается установка контейнера с плотно закрывающейся крышкой.

В период реконструкция объекта ожидается образование и размещение в окружающей среде следующих видов отходов, согласно расчетных норм образования:

Таблица № 2

Наименование отходов	Образование т/г	Размещение т/г	Передача сторонним организациям т/г
1	2	3	4
Всего	0,0527	0	0,0527
в т.ч. отходов производства	0,0327	0	0,0327
Отходов потребления	0,02	0	0,02
Янтарный уровень опасности			
Банки из под краски	0,0016	0	0,0016
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы (ТБО)	0,02	0	0,02
Строительный мусор	0,0310	0	0,0310
Огарки сварочных электродов	0,0001	0	0,0001
Красный уровень опасности			
Отсутствуют			

После окончания работ, строительная площадка должна быть освобождена от образовавшихся отходов с последующим вывозом и сдачей спецпредприятиям. Временное хранение отходов, их утилизация, осуществляется в соответствии с требованиями ст. 292 Экологического Кодекса РК и санитарных норм и правил.

Воздействие отходов на окружающую среду ожидается незначительное.

Оценка воздействия физических факторов на окружающую среду

Проектными решениями предусмотрено использование оборудования, при котором уровни звука, вибрации, электромагнитного излучения и освещения будут обеспечены в пределах, установленных действующих нормативов РК.

Воздействие на окружающую среду ожидается незначительное.

Оценка воздействия на земельные ресурсы

Реконструкция осуществляется в границах существующего земельного участка площадью 0,3176 га (акт на право частной собственности).

Мероприятия по охране земельных ресурсов включают: предотвращение загрязнения земель отходами и хозбытовыми стоками; периодическую саночистку территории от хозбытового мусора; благоустройство и озеленение территории.

Отрицательное воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Оценка воздействия на животный и растительный мир

Реконструируемый 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 особоохраняемые природные территории, исторические и археологические памятники.

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально-экономическая среда

Потенциальными источниками отрицательного воздействия при реализации проекта, являются выбросы вредных веществ в атмосферу. При соблюдении природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований, нарушения нормативного гигиенического качества окружающей среды, как среды обитания человека не прогнозируется. Реализация объекта будет способствовать увеличению поступлений денежных средств в местный бюджет за счет налоговых отчислений.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности

В период строительно-монтажных работ воздействие носит временный характер и не вызывает возникновение и развитие необратимых природных процессов и явлений. Предлагаемые проектные решения, включающие систему организационно технических подходов проведения работ и мероприятия по охране окружающей среды, обеспечивают высокую промышленно-экологическую безопасность намечаемого капитального ремонта объекта, что делает маловероятным значительные экологические нарушения окружающей среды в районе работ.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Объект по санитарной классификации не классифицируется, установление санитарно-защитной зоны или санитарного разрыва не требуется. Представлено согласование РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № KZ19VRC00010295 от 16.04.2021 года, в соответствии с требованиями п. 127 СП № 209 от 16.03.2015 года.

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, в соответствии с требованиями Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

Реконструкцию объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В процессе реконструкции необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 1,0 месяц. Начало работ предусмотрено в 2021 году, согласно письму заказчика.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан,

утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года, Приказ И.о. Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 июля 2020 года № 110-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 строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствие с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2021.2) по выпуску сметной документации в ценах 2021 года.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники сметных цен в текущем уровне, на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017 (с учетом дополнений и изменений);

сборники сметных цен в текущем уровне, на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017 (с учетом дополнений и изменений);

сборник сметных цен в текущем уровне, на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017 (с учетом дополнений и изменений);

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

перечень оборудования, материалов и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 55, 60 и 61 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

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, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства

(п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения № 257-нк от 14 декабря 2018 года);

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 2021г., согласно протокола РБК Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы».

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

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021г., всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	17,162 14,490 - 2,672	17,291 14,794 - 2,497	+ 0,129 + 0,304 - - 0,175
2	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	1,0	1,0	-

Письмо заказчика: б/н и б/д – личные средства, начало 2021 год; № 9 от 12.04.2021г. – мусор 10 км.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Реконструкция кровли жилого дома по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 7» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. Указан шаг позиции 7 (стойка).
2. Прогон позиции 6 разрезан в местах прохода вентиляции.
3. Предусмотрена гидрозащитная мембрана-полиэтилен.
4. Парапету с фронтальной стороны крепится поперечный брус сечением 100х50 мм нагель шурупами с шагом 2 м фронтальные стойки в нижней части крепиться к поперечному брусу.
5. Спецификация пересчитана после исправления.
6. Указан информация про влажность и сорт древесины на листе АС2-9.

Молниезащита

1. Указан действующий СП РК 2.04-103-2013.

Сметная часть

1. Приведены виды и объемы работ в соответствие с рабочим проектом.
2. Внесена корректировка по замечаниям АС, ЭОМ частям проекта.
3. Раздел 1 – приведены объемы работ в соответствие с дефектной ведомостью.
4. П 6 – уточнили с проектировщиком АС части: антикоррозийную защиту, см. АС-2.
5. Раздел 3: представлен лист АС на вентшахты.
6. П 26 – уточнен расход металла, см. АС-16, п.1 и п.2.
7. П 40, 41 – обоснован данный вид и объем работ.
8. П 45 – исключен ресурс 27976, стоимость учтена в П48.
9. П 56-58 – уточнен расход и размер трубы, см. АС-18.
10. П 59 – исключена вода.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства 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 технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

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

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки проведения работ.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

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

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 177.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует Экологическому Кодексу РК и «Инструкция по проведению оценки воздействия на окружающую среду» утвержденную Приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п (с изменениями и дополнениями по состоянию на 17.06.2016 г.).

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	Этажность	этаж	5	**5**
2	Площадь застройки	$м^2$	750,0	**750,0**
3	Строительный объем кровли	$м^3$	2528,0	**2528,0**
4	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021г., всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	17,162 14,490 - 2,672	**17,291** **14,794** **-** **2,497**
5	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	1,0	**1,0**

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция кровли жилого дома по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 7» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1.	**Этажность**	**5**	**этажей;**
2.	**Площадь застройки**	**750,0**	**$м^2$;**
3.	**Строительный объем**	**2528,0**	**$м^3$;**
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 г, всего в том числе:	**17,291**	
4.	**СМР**	**14,794**	**млн. тенге**
	оборудование	**-**	
	прочие	**2,497**	
5.	**Продолжительность строительства**	**1,0**	**месяц.**

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 13.04.2021 года № СНКП-0063.

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

Сакимов К.М.

Директор

ТОО «СНК-Проект»

Ремизова Ж.Н.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Шандаулов Т.Ж.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Ступник В.А.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Соловьева Ю.И.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Ерденов Б.Б.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ33VDD00165363

Акимат Костанайской области

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Объединение собственников имущества "Многоквартирный жилой дом № 7, 7 микрорайона города Житикары" 110700, Республика Казахстан, Костанайская область, Житикаринский район, г.Житикара, Микрорайон 7, дом № 7

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 200940026867

Наименование производственного объекта: Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 7 микрорайон, дом 7

Местонахождение производственного объекта:

Костанайская область, Житикаринский район, г.Житикара 7 микрорайон

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.

Заместитель руководителя Керибаева Гульжанат Джамбулатовна

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

Место выдачи: г.Костанай **Дата выдачи:** 04.05.2021 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:	3,70935	0,0763104
Стройплощадка	3,70935	0,0763104
в т.ч. по ингредиентам:		
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,0687	0,0005
Железо (II, III) оксиды	0,0349	0,0001
Азота (IV) диоксид	0,00004	0,0000003
Уайт-спирит	2,1651	0,0016
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)	1,43741	0,0741001
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0032	0,00001
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

1. Не превышать лимиты эмиссий в окружающую среду (выбросы), установленные в настоящем разрешении и обоснованные расчетным или инструментальным путем или положительным заключением государственной экологической экспертизы.
2. Ежеквартально представлять отчет о выполнении условий природопользования, включенных в экологическое разрешение, в орган, его выдавший (п.5 ст.73 Экологического кодекса РК).
3. Принимать меры по сокращению объемов образования эмиссий.
4. Настоящим разрешением не регулируются объемы образования отходов производства и потребления, подлежащие утилизации либо захоронению согласно заключенным договорам передачи собственником отходов субъектам, выполняющим операции по сбору, утилизации, переработке, размещению или удалению отходов.
5. Данное разрешение действует на период реконструкции по 30.06.2021 года.
6. В случае изменения применяемых технологий и условий природопользования, указанных в действующем разрешении, природопользователь обязан получить новое разрешение на эмиссии в окружающую среду.
7. Предоставлять отчет по производственному экологическому контролю в территориальные органы в области охраны окружающей среды в соответствии с приказом Министра энергетики РК от 21 июня 2016 года № 258. Физические и юридические лица, осуществляющие специальное природопользование, обязаны осуществлять экологический контроль на основании п.1 ст.128 Экологического Кодекса РК.