«Жамбыл облысы Сарысу ауданы Жаңатас қ. 1-шағын ауданындағы №18 үйді күрделі жөндеу (мекеме ғимараты. Шатырын жөндеу, сырқы қабырғаларын каптау және 3-4 қабатты жөндеу)»

жұмыс жобасы бойынша

(оң)

16.01.2019 ж. № ЭPRO-0012/19

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сарысу ауданы әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Тараз-Технопроект» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы Сарысу ауданы Жаңатас қ. 1-шағын ауданындағы №18 үйді күрделі жөндеу (мекеме ғимараты. Шатырын жөндеу, сырқы қабырғаларын каптау және 3-4 қабатты жөндеу)» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Экспертиза PRO» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭPRO-0012/19 от 16.01.2019 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Капитальный ремонт дом №18, 1 микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области (здания предприятие. Ремонт крыши, обшивка наружных стен и ремонт 3-4 этажей)»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Тараз-Технопроект»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт дом №18, 1 микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области (здания предприятие. Ремонт крыши, обшивка наружных стен и ремонт 3-4 этажей)»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Экспертиза PRO».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт дом №18, 1 микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области (здания предприятие. Ремонт крыши, обшивка наружных стен и ремонт 3-4 этажей)».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 13 июня 2018 года № 31, заключенного между ТОО «Экспертиза PRO» и КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района», по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Тараз-Технопроект» (государственная лицензия № 18003292 от 15 февраля 2018 года, приложение от 15 февраля 2018 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области», I категории).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 15 марта 2017 года;

решение Сарысуского районного маслихата от 20 декабря 2017 года №25-3 «О районном бюджете на 2018-2020 годы»;

решение акима города Жанатас от 13 марта 2017 года №47 «О разработке проектно-сметной документации, архитектурно-планировочного задания и технических условий»;

решение акима города Жанатас от 29 июля 2014 года №132 «О предоставлении КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района» права постоянного землепользования на земельный участок общей площадью 0,2835 га для обслуживания многоквартирного дома №18 в 1 микрорайоне»;

акт на право постоянного землепользования №555627, кадастровым №06-098-001-1890, площадью 0,2835 га;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 15 марта 2017 года № KZ18RUA00020175, выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сарысуского района»;

эскизный проект, согласованный КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района»;

заключение о техническом состоянии и обследовании здания, выполненный ТОО «АНКО-Тараз» (свидетельство об аккредитации №00051 от 07 июня 2018 года, выданный Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан);

акт технического обследования от 17 марта 2017 года, выполненный КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района»;

дефектный акт от 17 марта 2017 года, утвержденный КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района»;

перечень материалов, оборудования и изделий, утвержденный заказчиком от 13 сентября 2017 года;

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

транспортная схема, согласованная заказчиком;

письмо заказчика от 17 августа 2018 года № 1340, содержащее данные о направлении рабочего проекта на комплексную вневедомственную экспертизу, согласовании заказчиком принятых проектных решений, сроках проектирования и реализации рабочего проекта;

письмо заказчика от 17 августа 2018 года № 1341, содержащее данные об источнике финансирования;

письмо заказчика от 14 сентября 2018 года № 1478, содержащее данные об исключении объемов работ;

письмо заказчика от 01 ноября 2018 года № 1734, содержащее данные о сроках начала реализации рабочего проекта и об источнике финансирования;

письмо заказчика от 24 декабря 2018 года № 1854, содержащее данные о сроках начала реализации рабочего проекта;

письмо заказчика от 28 декабря 2018 года № 2084, содержащее данные об исключений раздела «Генеральный план».

5.2 Согласование заинтересованных организаций

Эскизный проект, согласованный КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района».

Разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Жамбылской области» от 11 января 2019 года №KZ73VDD00110032.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга 1. Пояснительная записка.

Книга 2. Рабочие чертежи: Генеральный план – №38-15.03.2017-ГП.
Архитектурно-строительные решения – №38-15.03.2017-АС.

Книга 3. Сметная документация.

Оценка воздействия на окружающую среду.

Проект организации строительства.

Расчет стропил.

Технический паспорт.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является капитальный ремонт дома №18, в 1 микрорайоне города Жанатас.

5.5 Существующее положение

Согласно заключению о техническом состоянии и обследовании здания, выполненному ТОО «АНКО-Тараз», здание дома №18, в плане имеет простую прямоугольную форму. Здание четырехэтажное, с подвалом. Общие размеры в осях составляет 12,00х45,90м.

Высота помещений в чистоте (от уровня пола до низа плит перекрытия) составляет 2,50м. Общая высота здания – 11,60м (по парапету).

Расчетно-конструктивная схема здания - каркасная из сборных железобетонных конструкций. Наружные стены кирпичные самонесущие, внутренние продольные и поперечные стены, перегородки из кирпича.

Шаг несущих поперечных стен составляет – 2,65…10,20. Шаг продольных стен и заменяющих их рам составляет – 6,0м.

Пространственная жесткость здания обеспечивается в горизонтальной плоскости, работой перекрытия, а в вертикальной плоскости — системой поперечных и продольных кирпичных стен.

В период эксплуатации здания реконструкция и существенные изменения в планировке не проводились.

На основании полученных данных сделано заключение о физическом и техническом состоянии объекта:

На поверхности плит перекрытий существенных дефектов не обнаружено. Состояние плит перекрытий - удовлетворительное.

Дефектов стен, влияющих на их несущую способность, не обнаружено. Состояние стен и перегородок кроме штукатурного слоя — удовлетворительное.

Каркас пространственный из сборных железобетонных конструкций. Пролеты в поперечном направлении 6,0м, в продольном направлении 2,65…10,20м. Сечение колонн 400х400мм, сечения ригеля 400х400(h)мм. Класс бетона В15. Дефектов каркаса, влияющих на несущую способность, не обнаружено (трещин, искривлений, отклонения от осей). Состояние каркаса – удовлетворительное.

Фундаменты под стойки каркаса столбчатые железобетонные. Дефектов фундамента не обнаружено (трещины, просадка). Основанием под фундаменты служит галечниковый грунт. Состояние конструкции фундаментов - удовлетворительное.

Состояние кровли – неудовлетворительное.

Состояние полов - неудовлетворительное.

Оконные блоки частично деревянные и металлопластиковые, дверные блоки деревянные. Деревянные оконные и дверные блоки изношенные, потеряли форму и находятся в неудовлетворительном состоянии.

Состояние лестничных клеток – неудовлетворительное (штукатурный слой, покраска стен, деревянные перила, стойки ограждения).

Техническим заключением рекомендовано выполнить:

Техническое состояние несущих конструкций здания в целом удовлетворительное, кроме элементов полов, керамических облицовок стен, отделочного слоя покраски, штукатурного слоя лестничных клеток, кровли, оконных и дверных блоков - неудовлетворительное..

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Проектируемый участок строительства расположен: Жамбылский район, Сарысуский район, город Жанатас, 1 микрорайон.

Рисунок 1 – Ситуационная схема

Природно-климатические условия района участка строительства

Климатический район – III, подрайон – В.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 27°С.

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 30°С.

Абсолютная минимальная температура воздуха – минус 41°С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 76%.

Количество осадков за ноябрь-март – 162мм.

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – плюс 31,9°С.

Абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 44°С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 40%.

Количество осадков за апрель-октябрь – 169мм.

Сейсмичность – 6 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Согласно письму заказчика от 28 декабря 2018 года № 2084 раздел был исключен из состава рабочего проекта и не рассматривался.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Уровень ответственности – II (нормальный), не относящийся к технически ложным.

Степень огнестойкости – II.

Здание дома №18 в плане имеет простую прямоугольную форму. Здание четырехэтажное, с подвалом. Общие размеры в осях составляет 12,00х45,90 м. Высота этажей в чистоте (от уровня пола до низа плит перекрытия) составляет 2,5 м (1-4 этаж). Общая высота здания 11,60м.

Проектом предусматриваются ремонтные работы 3-го и 4-го этажей.

Отделка стен выполнены из улучшенной штукатурки, сплошного выравнивания сухими смесями и побелкой водоэмульсионными красками.

Отделка потолков выполнена из выравнивания сухими смесями и побелкой водоэмульсионными красками.

Новое покрытие полов предусмотрено из линолеума в соответствии с ГОСТ 7251-77. Покрытие полов санузлов принято из керамической литки в соответствии с ГОСТ 6787-2001. Покрытие полов лестничных площадок принято из рифленых керамических плиток в соответствии с ГОСТ 6787-2001.

Проектом предусмотрена замена ограждений лестничной клетки. Ограждения запроектированы из металлических труб в соответствии с ГОСТ 3262-75.

Предусмотрена замена некоторых оконных и дверных блоков. Оконные блоки приняты поливинилхлоридные в соответствии с ГОСТ 30674-99. Дверные блоки приняты деревянные в соответствии с ГОСТ 6629-88.

Устройство новой шатровой кровли выполнено из несущий деревянных стропильных конструкций в соответствии с ГОСТ 2695-83. Покрытие кровли запроектировано из профнастила Н 57-750-0,7 в соответствии с ГОСТ 24045-2010. По периметру кровли имеется ограждение.

Также проектом предусмотрено устройство крыльца входной группы с навесом и витражным остеклением.

Восстановление фасадов здания выполнить из улучшенной штукатурки и покраской фасадной краской за 2 раза.

Антикоррозионные мероприятия

Антикоррозионная защита конструктивных элементов выполнены согласно требованиям СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все стальные конструкции окрасить эмалью ПФ 133 по ГОСТ 926-82 по грунтовке ГФ-021 в соответствии с ГОСТ 25129-82.

Для защиты от гниения все деревянные элементы должны быть обработаны антисептической пастой марки 100, с нанесением пасты на поверхность краскопультом.

Для защиты деревянных элементов и конструкций от поражения древоразрушающими насекомыми применяется смесь буры с борной кислотой в соответствии 1:1 при концентрации раствора 10%.

С целью защиты деревянных конструкций от возгорания, они должны быть двукратно покрыты огнезащитной краской МСХ из расчета расхода огнезащитного покрытия 300г/ м².

Основные технико-экономические показатели

Общая площадь земельного участка – 2835,0 м².

Общая площадь здания – 949,85 м².

Полезная площадь здания – 901,69 м².

Вместимость 3-го и 4-го этажей – 110 чел.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Мероприятия выполнены согласно СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" и СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Количество выходов обеспечит эвакуацию людей при пожаре. Все двери открываются по направлению к выходу.

Внутреннее пожаротушение здания предусматривается от пожарных гидрантов внутриплощадочной сети. Помещения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения и пожарным инвентарем.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Общие сведения. Рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт дома №18 1-го микрорайона в г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области. Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту разработан ТОО «КЭСО Отан - Тараз».

Рассматриваемый объект согласно ст. 40 Экологического кодекса РК относится к IV категории.

Оценка воздействия на атмосферный воздух. Основными источниками выделения вредных веществ в атмосферу является:

Период строительных работ:

В период проведения капитального ремонта объекта предусмотрено 10 неорганизованных (Ист. № 6001-6010) источника выбросов загрязняющих веществ, которые будут происходить при выполнении сварочных, покрасочных, гидроизоляционных работ, от формирования и хранения сыпучих строительных материалов.

В соответствии со ст. 28 Экологического Кодекса РК выбросы загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха не нормируются.

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

Таблица 1

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение на 2018 год		на 2019 год		П Д В		год достижения ПДВ
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Неорганизованные источники								
***диЖелезо триоксид (Железа оксид) /в пересчете на железо/ (0123)								
Сварка металлов	6009			0.020791667	0.000343412	0.020791667	0.000343412	2019
***Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (0143)								
Сварка металлов	6009			0.002402778	0.00004	0.002402778	0.00004	2019
***Азот (IV) оксид (Азота диоксид) (0301)								
Пропан бутановая сварка	6006			0.006666667	0.0000016	0.006666667	0.0000016	2019
Приготовление изоляционного раствора	6007			0.00104	0.001	0.00104	0.001	2019
Итого:				0.007706667	0.0010016	0.007706667	0.0010016	
***Азот (II) оксид (Азота оксид) (0304)								

Приготовление изоляционного раствора	6007			0.00013	0.0001	0.00013	0.0001	2019
***Углерод (Сажа) (0328)								
Приготовление изоляционного раствора	6007			0.0001	0.0000520585	0.0001	0.0000520585	2019
***Сера диоксид (Ангидрид сернистый) (0330)								
Приготовление изоляционного раствора	6007			0.0026	0.001	0.0026	0.001	2019
***Углерод оксид (0337)								
Приготовление изоляционного раствора	6007			0.00708	0.0031	0.00708	0.0031	2019
Сварка труб из ПВХ	6008			0.000381481	0.000412	0.000381481	0.000412	2019
Итого:				0.007461481	0.003512	0.007461481	0.003512	
***Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-) (0616)								
Грунтовка	6003			0.0125	0.230153	0.0125	0.230153	2019
***Метилбензол (Толуол) (0621)								
Растворитель	6004			0.0106	0.05832	0.0106	0.05832	2019
Эмаль ХВ - 124	6005			0.0046	0.348004	0.0046	0.348004	2019
Итого:				0.0152	0.406324	0.0152	0.406324	
***Бутилацетат (1210)								
Растворитель	6004			0.002	0.011288	0.002	0.011288	2019
Эмаль ХВ - 124	6005			0.0009	0.067356	0.0009	0.067356	2019
Итого:				0.0029	0.078644	0.0029	0.078644	
***Пропан-2-он (Ацетон) (1401)								
Растворитель	6004			0.0044	0.024457	0.0044	0.024457	2019
Эмаль ХВ - 124	6005			0.0019	0.145937	0.0019	0.145937	2019
Итого:				0.0063	0.170394	0.0063	0.170394	
***Этановая кислота (Уксусная кислота) (1555)								
Сварка труб из ПВХ	6008			0.000190741	0.000206	0.000190741	0.000206	2019
***Алканы С12-19 (Растворитель РПК-265П) /в пересчете на углерод/ (2754)								
Приготовление изоляционного раствора	6007			0.0004737	0.0002046	0.0004737	0.0002046	2019
Гидроизоляция	6010			0.0013	0.574	0.0013	0.574	2019
Итого:				0.0017737	0.5742046	0.0017737	0.5742046	
***Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния (шамот, цемент, пыль (2908)								
Склад песка	6001			0.003	0.082	0.003	0.082	2019
Склад щебня	6002			0.0013	0.041	0.0013	0.041	2019
Итого:				0.0043	0.123	0.0043	0.123	
Итого по не организованным				0.084357034	1.5889746705	0.084357034	1.5889746705	
Всего по предприятию:				0.084357034	1.5889746705	0.084357034	1.5889746705	

Работы по капитальному ремонту объекта будут разовыми кратковременными и существенного негативного влияния на атмосферный воздух не окажут.

Период эксплуатации:

Источники загрязнения атмосферного воздуха в период эксплуатации проектируемого объекта отсутствуют.

Оценка воздействия на водные ресурсы.

Участок проведения работ расположен за пределами водоохранных зон и водоохранных полос поверхностных водных объектов.

В период проведения работ на питьевые нужды используется привозная бутилированная вода питьевого качества, на технические нужды будет использована вода от существующей сети водопровода. Хозяйственно-бытовые стоки отводятся самотеком в существующую канализационную сеть.

В период эксплуатации объекта водопотребление и водоотведение от существующих сетей.

Отрицательное воздействие на водные ресурсы ожидается незначительное.

Оценка воздействия на недра.

Проектируемый объект не предусматривает использование недр земли.

Оценка воздействия на земельные ресурсы.

Проектируемый объект не предусматривает использование земельных ресурсов.

Образование и размещение отходов в окружающей среде.

В период капитального ремонта предусмотрено образование отходов зеленого и янтарного уровня опасности. Нормативы объемов образования отходов определены расчетным путем для каждого вида отхода согласно нормативно-методическим документам.

В период капитального ремонта ожидается образование в окружающей среде следующих видов отходов, согласно расчетным объемам образования:

Таблица 2

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Всего	30,43658	-	30,43658
в т. ч. отходов производства	30,19618	-	30,19618
отходов потребления	0,2404	-	0,2404
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под краски (AD 070)	0,1816	-	0,1816
Зеленый уровень опасности			
Строительные отходы (GG170)	29,75604	-	29,75604
Протирочная ветошь (GJ132)	0,0082	-	0,0082
Огарки сварочных электродов (GA090)	0,0003441	-	0,0003441
Отходы от срезки труб из ПВХ (GH010)	0,25	-	0,25
Твердо-бытовые отходы (GO060)	0,2404	-	0,2404

Для сбора и временного хранения отходов предусматриваются специальные емкости и площадки. Своевременный сбор, организация временного хранения утилизация отходов способствуют минимуму воздействию на окружающую среду. На предприятии собственные полигоны хранения отходов отсутствуют. Все образующиеся в процессе строительства и эксплуатации отходы будут временно храниться, а затем передаваться по договору специализированным организациям для утилизации и переработки, либо уничтожения.

Воздействие отходов на окружающую среду ожидается незначительное.

Оценка воздействия на животный и растительный мир. Проектируемый объект расположен на урбанизированной территории, подвергнутой антропогенному воздействию. Его территория не является экологической нишей для эндемичных и «краснокнижных» видов животных и растений.

Снос (пересадка) зеленых насаждений и озеленение территории проектом не предусматривается.

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально-экономическая среда. Реализация проектируемого объекта будет способствовать улучшению жилищных условий.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности.

При соблюдении природоохранных мероприятий, санитарно - эпидемиологических требований экологические риски допустимые.

Природоохранные мероприятия.

На период проведения работ предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

• организация системы сбора, хранения, транспортировки и утилизации отходов производства и потребления.

• проведение мероприятий исключающие загрязнение прилегающих территорий.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование от 10 января 2017 года, выданного ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства» Сарысуского района, АПЗ №KZ18RUA00020175 от 15 марта 2017 года и дефектного акта. Здание дома №18, где предусматривается частичный капитальный ремонт 3 и 4 этажей, в плане имеет прямоугольную форму. Здание 4-х этажное с подвалом. Общие размеры в осях составляет 12,0*45,90м, высота этажа 2,5м, общая высота здания 11,60м. Данным проектом предусматривается: - внутренняя отделка выполняется согласно ведомости отделки помещений, замена всех оконных блоков на металлопластиковые, внутренние двери на деревянные, наружные двери на металлические. Замена покрытий пола на керамические, линолеумные. Внутренний ремонт предусматривает побелку, водоэмульсионная и масляная окраска стен и потолков в помещениях. Наружную отделку выполнить согласно ведомости отделки фасада. Выполнить заложение балконного дверного проема на 3 и 4 этажах. Замена металлического ограждения лестницы. Замена кровли на чердачную. Устройство входной группы с пандусом на главном входе. Территория ограждается из профильной трубы на высоту 2,0м, на территории устанавливаются малые архитектурные формы скамейки, урны. Покрытие проездов, тротуаров и площадок асфальтобетонное. Территория озеленяется цветниками и естественным травяным покровом.

Согласно, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» №237 от 20 марта 2015 года, капитальный ремонт не классифицируется, санитарно-защитная зона не устанавливается, классифицируется как объект IV категории. Рабочие и инженерно-технический персонал обеспечивается спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты, санитарно-бытовыми помещениями и устройствами (гардеробная, сушильная для одежды и обуви, душевыми, помещениями для приема пищи, отдыха и обогрева и туалетами). Рабочие обеспечиваются спецодеждой, спецобувью, средствами индивидуальной защиты и аптечками для оказания 1 медицинской помощи.

Для хозяйственно-питьевых целей будет использоваться существующий водопровод. Сброс канализационных стоков предусмотрен в существующую канализацию помещения. Воздействие проектируемых работ на состояние поверхностных и подземных вод исключается. Сброс производственных стоков отсутствует. На участке строительства

подземные воды на глубине 10м не вскрыты. Твердые бытовые отходы, производственные отходы в период строительных работ будут временно собираться в металлических контейнерах с крышкой, в специально отведенной площадке с твердым покрытием и по мере накопления будут вывозиться сторонней организацией на утилизацию и захоронение, по договору. Физическое воздействие шума, вибрации в пределах допустимых нормативных уровней. Источники радиоактивного излучения и электромагнитных излучений отсутствует.

Проект: «Капитальный ремонт дом №18, 1 микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области (здания предприятие. Ремонт крыши, обшивка наружных стен и ремонт 3-4 этажей)» СООТВЕТСТВУЕТ требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», утвержденный приказом Министра национальной экономики №125 от 24 февраля 2015 года, «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденный приказом Министра национальной экономики РК №237 от 20 марта 2015 года, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденный приказом Министра национальной экономики РК №177 от 28 февраля 2015 года.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, исходных данных, дефектного акта, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» утвержденному и введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и жилищно–коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан №156 от 29 декабря 2014 года.

Нормативная продолжительность строительства определена расчетным методом согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и принимается 3 мес.

Начало строительства запланировано на I квартал 2019 года, согласно письма заказчика Коммунальное государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района» №1854 от 24 декабря 2018 года.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства – 3 мес.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2019 год – 100 %.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республики Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства 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 строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС*4» (редакция 2018.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2018 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015; ЭСН РК 8.04-02-2015; ЭСН РК 8.05-01-2015 с изменениями и дополнениями выпуски 1-13);

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2018. Выпуски 1-2;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2018 . Выпуск 1-3;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017 с изменениями и дополнениями выпуски 1-13;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2018. Выпуск 1-2;

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

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п. 16, приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по позициям 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2018-2019 года с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 29 августа 2017 года №34 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2018–2022 годы» с учетом изменений от 3 апреля 2018 года (протокол № 14) с МРП 2018 года – 2405 тенге, МРП 2019 года -2525 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза PRO» в рабочий проект «Капитальный ремонт дом №18, 1 микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области (здания предприятие. Ремонт крыши, обшивка наружных стен и ремонт 3-4 этажей)» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел «Архитектурно-строительные решения»

1. Откорректированы общие данные альбома АС.

2. Отредактированы ссылки на нормативные документы в соответствии с приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК №320-НК от 25 декабря 2017 года.

3. Предоставлено заключение по техническому обследованию здания.

4. Показаны фасады торцов здания.

5. Добавлена ведомость отделки фасада в соответствии с приложением А.10 ГОСТ 21.501-2011.

6. Внесены изменения в задание на проектирование.

7. Откорректированы чертежи по устройству входной группы.

8. Лист АС-8а исключен.

9. Лист АС-19. Показаны уровни высотных отметок низа кровли.

10. Отредактированы ссылки на стандарты (ГОСТ, СТ РК) на используемые материалы.

11. Предоставлен план кровли.

12. Изменен уклон кровли.

13. Предусмотрены противопожарные мероприятия и мероприятия против гниения деревянных конструкций.

14. Показаны узлы соединения деревянных конструкций кровли.

15. Предоставлен расчет несущих стропильных конструкций кровли.

16. Из альбома АС исключены ведомости демонтажных работ.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду»

17. Проектные решения приведены в соответствие с требованием п.26 Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду, утвержденная Приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п.

18. Раздел 2. В период строительных работ учтены выбросы от сварки полиэтиленовых труб.

19. Таблица нормативов эмиссий в окружающую среду, приведена в соответствие с Приложением 5 Приказа Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 17 июня 2016 года № 254.

20. Объемы материалов, используемые при расчетах эмиссий в окружающую среду приведены в соответствие с откорректированной проектно - сметной документацией

21. Заявление об экологических последствиях приведено в соответствие с Приложением 4 к Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду, утвержденная Приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п.

22. Заявка на получение разрешения на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории приведена в соответствие с Приложением №2 к Приказу Министра охраны окружающей среды РК от 20 февраля 2015 года № 115:

- класс опасности объекта приведен в соответствие санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов № 237 от 20 марта 2015 года»;

- нормативные объемы выбросов и запрашиваемые лимиты выбросов загрязняющих веществ в атмосферу приведены в соответствие с откорректированными нормативами эмиссий в окружающую среду раздела «ОВОС».

Раздел «Организация строительства»

23. Представлен откорректированный раздел ПОС согласно СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

24. Представлено письмо о начале производства капитального ремонта.

Раздел «Сметная документация»

25. Откорректирован расчет стоимости проектных работ, в сводном расчете стоимость проектных работ принята согласно откорректированного расчета.

26. Откорректирован размер дополнительных затрат на производство строительно-монтажных работ зимнее время согласно НДЗ РК 8.04-06-2015.

27. Приведены в соответствие принятые расценки на строительно-монтажные работы.

28. Сметная документация откорректирована согласно проектным решениям по замечаниям экспертной организации.

Раздел «Мониторинг цен»

29. Исключены из Перечня материалы и оборудование, цены на которые имеются в действующих сборниках цен.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016 года) разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Капитальный ремонт дом №18, 1 микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области (здания предприятие. Ремонт крыши, обшивка наружных стен и ремонт 3-4 этажей)» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

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

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

Рабочий проект с оценкой воздействия на окружающую среду соответствует Экологическому Кодексу Республики Казахстан от 9 января 2007 года, Инструкции по

проведению оценки воздействия на окружающую среду, утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п.

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий", утвержденных приказом и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 24 февраля 2015 года № 125; Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению, местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных Приказом Министра национальной экономики РК от 16 марта 2015 года № 209; 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 февраля 2015 года № 177.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Вместимость 3-го и 4-го этажей	чел.	110	110
2	Общая площадь земельного участка	м²	2835,0	2835,0
3	Общая площадь здания	м²	949,85	949,85
4	Полезная площадь здания	м²	901,69	901,69
5	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018-2019 года, всего,	млн. тенге	86,767	46,891
	в том числе:			
	СМР	млн. тенге	70,059	36,201
	оборудование	млн. тенге	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	16,708	10,690
в том числе сметная стоимость строительства по годам:				
	В текущем уровне цен 2018 года с МРП 2405 тенге	млн. тенге	-	3,603
	В текущем уровне цен 2019 года с МРП 2525 тенге	млн. тенге	86,767	43,288
6	Нормативная продолжительность капитального ремонта	мес.	3	3

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Уменьшение сметной стоимости строительства на 39,876 млн. тенге вызвано приведением в соответствие рабочего проекта, объемов и расценок в смете.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт дом №18, 1 микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области (здания предприятие. Ремонт крыши, обшивка наружных стен и ремонт 3-4 этажей)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике

Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Вместимость 3-го и 4-го этажей - 110 чел.;
Общая площадь земельного участка - 2835,0м²;
Общая площадь здания - 949,85м²;
Полезная площадь здания - 901,69м²;
Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2018-2019 года, всего - 46,891 млн. тенге;
в том числе:
СМР - 36,201 млн. тенге;
прочие затраты - 10,690 млн. тенге;
нормативная продолжительность
капитального ремонта - 3 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района», в соответствии с условиями договора от 13 июня 2018 года № 31.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жамбыл облысы Сарысу ауданы Жаңатас қ. 1-шағын ауданындағы №18 үйді күрделі жөндеу (мекеме ғимараты. Шатырын жөндеу, сырқы қабырғаларын каптау және 3-4 қабатты жөндеу)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

3 және 4 қабаттар сыйымдылығы - 110 адам;
Жер участкісінің жалпы ауданы - 2835,0м²;
Ғимараттың жалпы ауданы - 949,85м²;
Ғимараттың пайдалы ауданы - 901,69м²;
Ағымдағы 2018-2019 жыл құны деңгейі бағасында құрылыстың
жалпы сметалық құны, барлығы, - 46,891 млн. теңге;
оның ішінде:
ҚМЖ - 36,201 млн. теңге;
басқа да шығындар - 10,690 млн. теңге;
күрделі жөндеудің нормативтік ұзақтығы - 3 ай.

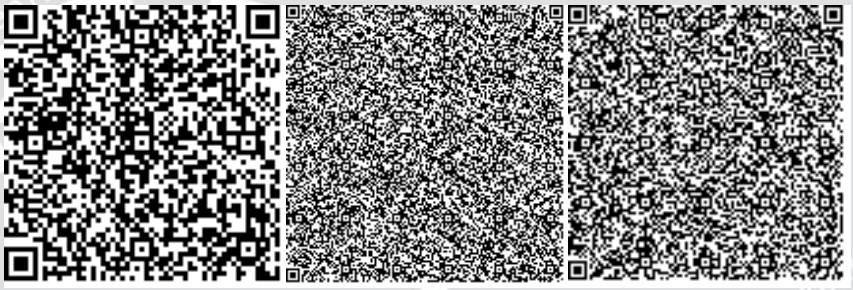
2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 13 маусымындағы № 31 шартының талаптарына сәйкес «Сарысу ауданы әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» КММ кепілдік береді.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасының құжаттамаларын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

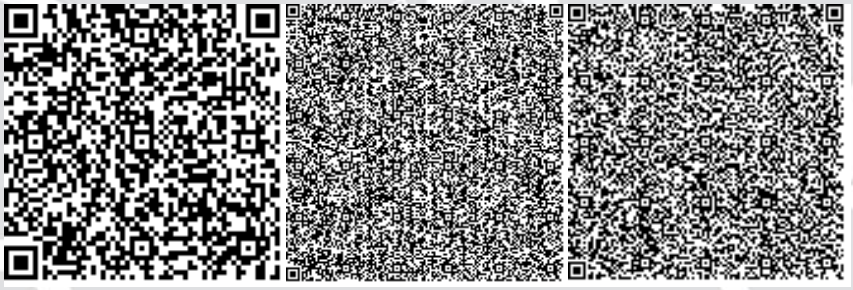
Рахматулин Р.М.

Директор



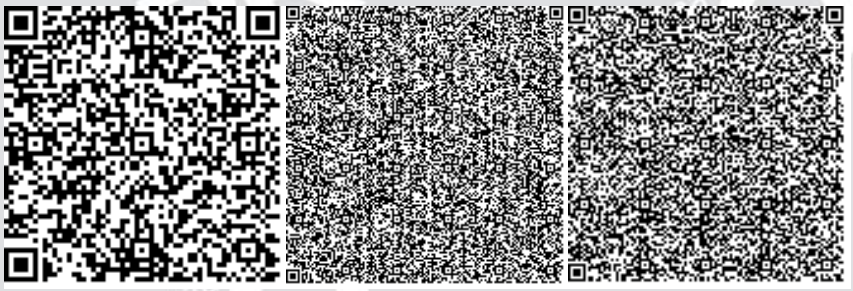
Тегжанова А.Р.

Эксперт



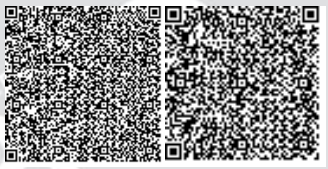
Димбаева А.Р.

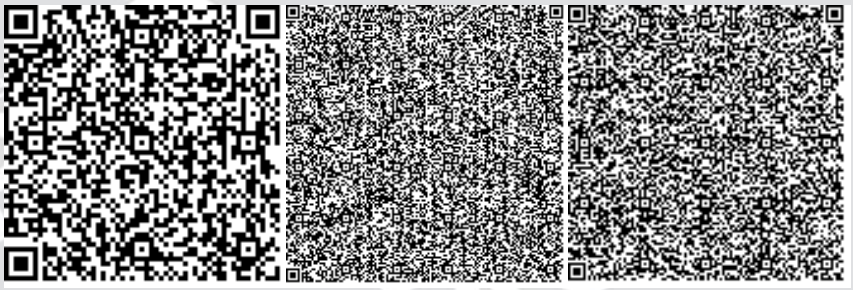
Эксперт



Ахмадиева Ж.Ж.

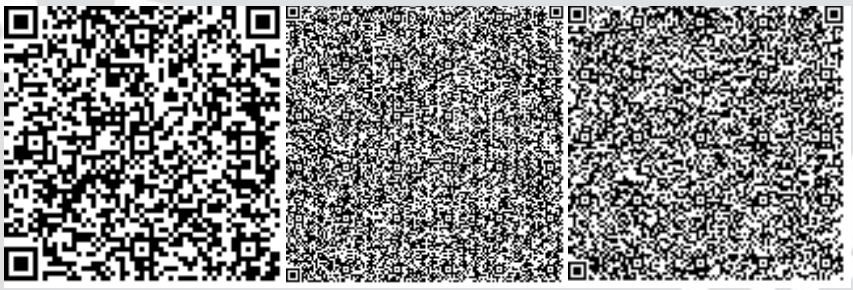
Эксперт





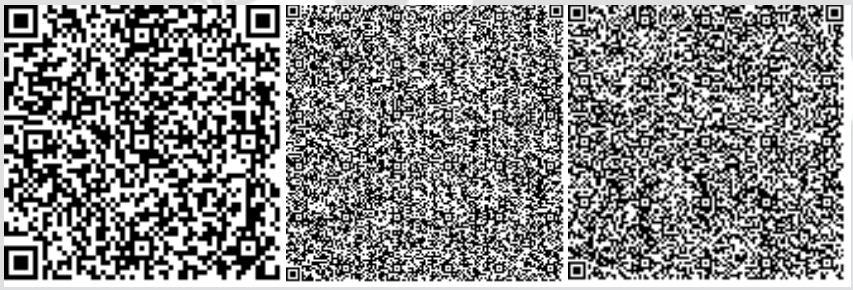
Нигматуллин Н.К.

Эксперт



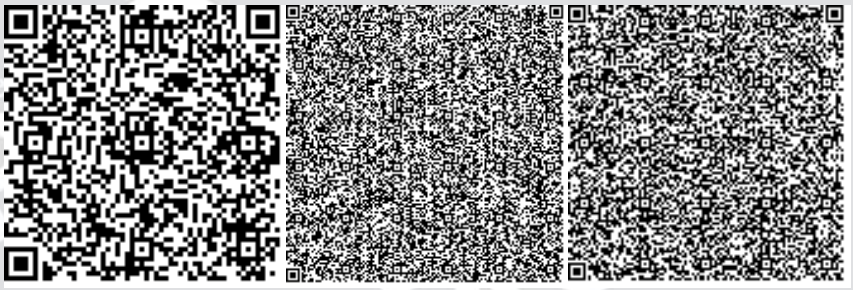
Аршамов Р.А.

Эксперт



Тулебаев Ч.С.

Специалист



Номер: KZ73VDD00110032

Акимат Жамбылской области

Акимат Жамбылской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Жамбылской области

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Коммунальное государственное учреждение "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района" 070800, Республика Казахстан, Жамбылская область, Сарысуский район, г.Жанатас, Микрорайон 1, дом № 18/4,

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 101140017625

Наименование производственного объекта: «Капитальный ремонт дом №18 1-го мкр. г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области (здания предприятие. Ремонт крыши, обшивка наружных стен и ремонт комнат 3-4 этажей)»

Местонахождение производственного объекта:

Жамбылская область, Сарысуский район Жанатас

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.

Заместитель руководителя управления Сапаралиев Жаксылык Мырзабекович

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

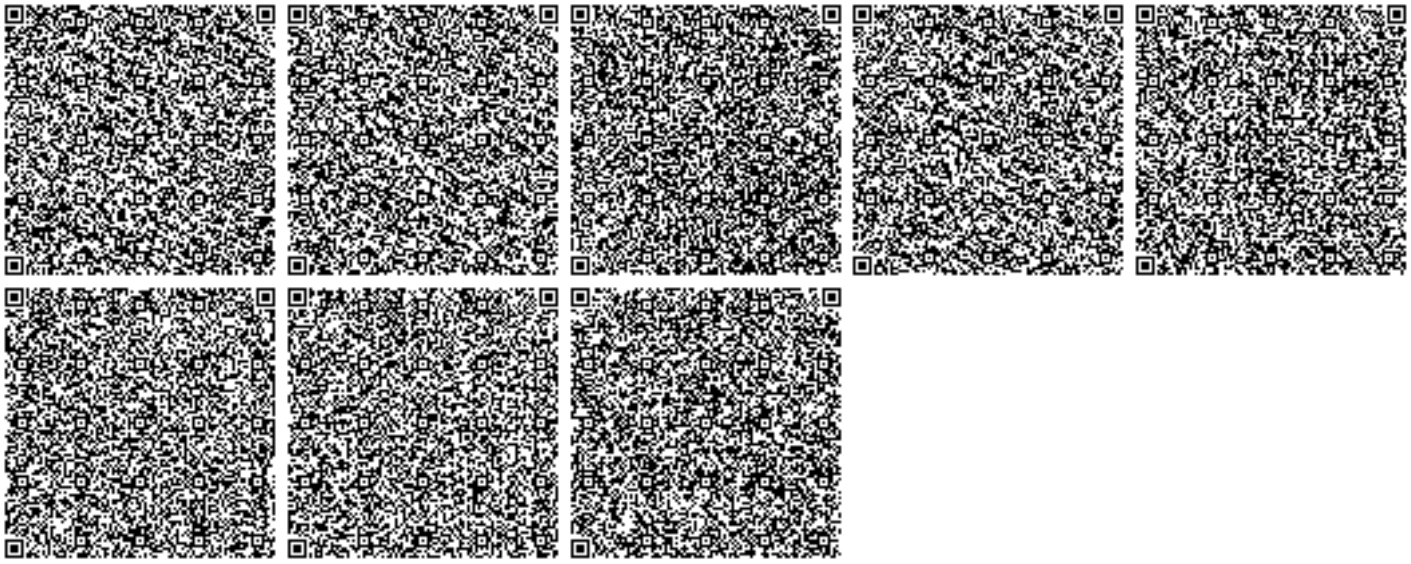
Место выдачи: г.Тараз **Дата выдачи:** 11.01.2019 г.

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:	0,084357034	1,5889746705
«Капитальный ремонт дом No18 1-го мкр. г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области (здания предприятие. Ремонт крыши, обшивка наружных стен и ремонт комнат 3-4 этажей)»	0,084357034	1,5889746705
в т.ч. по ингредиентам:		
Железо (II, III) оксиды	0,020791667	0,000343412
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,0125	0,230153
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,002402778	0,00004
Бутилацетат	0,0029	0,078644
Азот (II) оксид	0,00013	0,0001
Азота (IV) диоксид	0,007706667	0,0010016
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,0017737	0,5742046
Углерод	0,0001	0,0000520585
Углерод оксид	0,007461481	0,003512
Этановая кислота	0,000190741	0,000206
Сера диоксид	0,0026	0,001
Метилбензол	0,0152	0,406324
Пропан-2-он	0,0063	0,170394
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20 (шамот, цемент, пыль, цементного производства - глина, глинистый сланец доменный шлак, песок, клинкер, зола кремнезем, зола углей казахстанск	0,0043	0,123
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. Соблюдать нормативы эмиссий – постоянно.
2. Представлять в управление природных ресурсов и регулирования природопользования отчет о выполнении условий природопользования – ежеквартально.