«Жітіқара, 11 шағын аудан, 18 ғимаратындағы жалпы үй мүлкін күрделі жөндеу (қасбеттерін жөндеусіз)» жұмыс жобасы бойынша
05.04.2021 ж. № СНКП-0041/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жітіқара ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлім» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СпецPSY» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

Қостанай облысы, Рудный қ. мекенжайы бойынша «Жітіқара, 11 шағын аудан, 18 ғимаратындағы жалпы үй мүлкін күрделі жөндеу (қасбеттерін жөндеусіз)» 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-0041/21от 05.04.2021г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт общедомового имущества по адресу: г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом (без ремонта фасадов)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СпецPSY»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт общедомового имущества по адресу: г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом (без ремонта фасадов)», 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 «Капитальный ремонт общедомового имущества по адресу: г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом (без ремонта фасадов)».

Настоящеезаключение выполнено в соответствии с договором от 10.02.2021 года № 0026 между ТОО «СНК-Проект» и ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района».

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: за счет средств собственников имущества.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 14.01.2021 года;

постановление акимата Житикаринского района № 13 от 19.01.2021 года, о разрешении на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 18, 11 микрорайона;

дефектный акт, утвержден 14.01.2021 года и.о. руководителя ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ, АД и ЖИ акимата Житикаринского района»;

техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций здания жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом», выполнено ТОО «Научно-технический центр «ПромИнжиниринг» (свидетельство об аккредитации № KZ16VWC00001762 от 16.03.2020 года);

топографическая съемка в масштабе М1:500, выполнена ТОО «М-Арх», государственная лицензия № 18020672 от 13.11.2018 года;

технический проект к рабочему проекту «Капитальный ремонт общедомового имущества (без ремонта фасадов) по адресу: Костанайская область, город Житикара, 11 микрорайона, дом 18», выполнен ТОО «СпецPSY»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем Государственного учреждения «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района» 25 марта 2021 г.

Технические условия:

выданы ГКП «Житикаракоммунэнерго», на теплоснабжение;

выданы ГКП «Житикаракоммунэнерго», на водоснабжение и канализацию;

выданы ГКП «Житикаракоммунэнерго» № 06-266 от 13.11.2020 года, на электроснабжение;

выданы АО «КазТрансГаз Аймак» № 4017-2801-26к от 28.01.2021 года, на газоснабжение.

Письма:

письмо заказчика от 14.01.2021 года, согласованное объединением собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 18 мкр. 11», о финансировании объекта;

письмо заказчика № 2 от 14.01.2021 года, о полигоне ТБО;

письмо заказчика № 01-13/232 от 25.03.2021 года, об изготовлении документов на земельный участок под дом.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций.

Эскизный проект согласован главным архитектором Житикаринского района.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу.

Том 1. 01-2021-ПП. Паспорт проекта.
Том 2. 01-2021-ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. 01-2021-ГП. Генеральный план.
Том 4. 01-2021-АС. Архитектурно-строительная часть.
Том 5. 01-2021-ЭОМ. Электроосвещение и электрооборудование.
Том 6. 01-2021-ОВ. Отопление и вентиляция.
Том 7. 01-2021-ВК. Водопровод и канализация.
Том 8. 01-2021-ГСВ. Внутреннее газоснабжение.
Том 9. 01-2021-ГСН. Наружное газоснабжение.
Том 10. 01-2021-СС. Слаботочные сети.

ОВОС. «Охрана окружающей среды», разработаны в 2021 году ТОО «ЭкоРесурсы», государственная лицензия МООС № 01932Р от 05.06.2016 г.

Прайс-листы по объекту «Капитальный ремонт общедомового имущества по адресу: г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом (без ремонта фасадов)» (принятый и альтернативный).

Дефектный акт, утвержден 14.01.2021 года и.о. руководителя ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ, АД и ЖИ акимата Житикаринского района».

Техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций здания жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом», выполнено ТОО «Научно-технический центр «ПромИнжиниринг», свидетельство об аккредитации № KZ16VWC00001762 от 16.03.2020 года.

Топографическая съемка в масштабе М1:500, выполнена ТОО «М-Арх», государственная лицензия № 18020672 от 13.11.2018 года.

Технический проект к рабочему проекту «Капитальный ремонт общедомового имущество (без ремонта фасадов) по адресу: Костанайская область, город Житикара, 11 микрорайона, дом 18», выполнен ТОО «СпецPSY».

Перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем Государственного учреждения «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района» 25 марта 2021 г.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт необходим согласно выводов заключения по результатам технического обследования. Капитальный ремонт улучшит технические характеристики здания.

5.5 Существующие положение.

Обследуемое здание построено в 1986 году. Жилой дом пятиэтажный, с подвалом рассчитан на 120 квартир (малогабаритного типа). Здание бескаркасное, прямоугольное в плане, с размерами в плане 1306х71х,23 м. Высота помещений – 2,6 м. Здание разделено на две блок-секции, квартиры расположены на этажах вдоль коридоров.

На первом этаже в части помещений расположены действующие магазины, продуктового типа. Остальные помещения являются законсервированными с 90-х годах и не используется. Капитальных и текущих ремонтов здания в целом не производилось.

Здание крупноблочное с продольными несущими стенами. Окна и дверные проемы подъездов заложены кирпичом на цементно-песчаном растворе. Инженерные сети здания частично были демонтированы в процессе консервации, оставшаяся часть инженерных сетей постепенно пришли не в годность. Кровля здания выполнена кровельными железобетонными панелями с организованных наружных водостоковвыполненным замковыми стыками продольных сопряжений панелей.

Фундаменты – ленточные, сборные из блоков ФБС толщиной 600 мм, блоки уложены на железобетонные плиты.

Наружные стены – из крупных керамзитобетонных стеновых блоков серии ИИ-04-5 на цементно-песчаном растворе, толщиной 600 мм. В наружных стенах вдоль рядов «А» и «В» выполнены балконы размером в плане 80х36 см.

Внутренние стены – из крупных керамзитобетонных стеновых блоков серии ИИ-04-5 на цементно-песчаном растворе, толщиной 250 мм и 300 мм.

Перегородки – из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 марки М75 на цементно-песчаном растворе М25, оштукатурены с двух сторон цементно-песчаном растворе, толщиной 120 мм, железобетонные панели толщиной 120 мм.

Перекрытия – из сборных железобетонных плит.

Перемычки – из сборных железобетонных брусков.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей и площадок, ограждение на первом этаже отсутствуют, со второго этажа металлические.

Входные группы – расположены по ряду «А» в осях «3-4» и «9-10» предусмотрено сборными железобетонными элементами – ступенями, площадками, козырьками и опорными панелями.

Крыша – вентилируемая, чердачная с утеплением из керамзитового гравия толщиной 250 мм с организованным наружным водостоком.

Кровля – из сборных кровельных железобетонных панелей.

Окна и двери – отсутствуют.

Покрытия полов полностью разобраны.

Внутренняя отделка: потолки из известковой побелки; стены из шпаклевки, оклеенными обоями, масляной окраски.

Отмостка – бетонная шириной около 800 мм.

Выводы

Необходимо выполнить капитальный ремонт здания.

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект проектирования расположен микрорайоне 11 города Житикара.

Около участка проходят инженерные сети города, имеются подъездные пути.

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

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

Проектируемый объект расположен по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 11 мокр., д. 18.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт жилого многоквартирного дома на территории площадью участка 0,09758 га.

Благоустройство территории существующее. Озеленение территории - существующее. Предусмотрена установка урн и мусороконтейнеров.

На территории обеспечен проезд пожарной техники. Рельеф участка относительно спокойный, ровный. Вертикальная планировка участка решена с учётом существующего рельефа и в увязке с благоустройством окружающей среды. Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону естественного уклона рельефа.

Ситуационная схема представлена на рисунке 1.

Схема генерального плана представлена на рисунке 2.

Технические показатели по генплану представлены в таблице №1.

Показатели по генплану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка	га	0,09758	100
2	Площадь застройки	м^2	975,8	100

Рис. 1. Ситуационная схема.

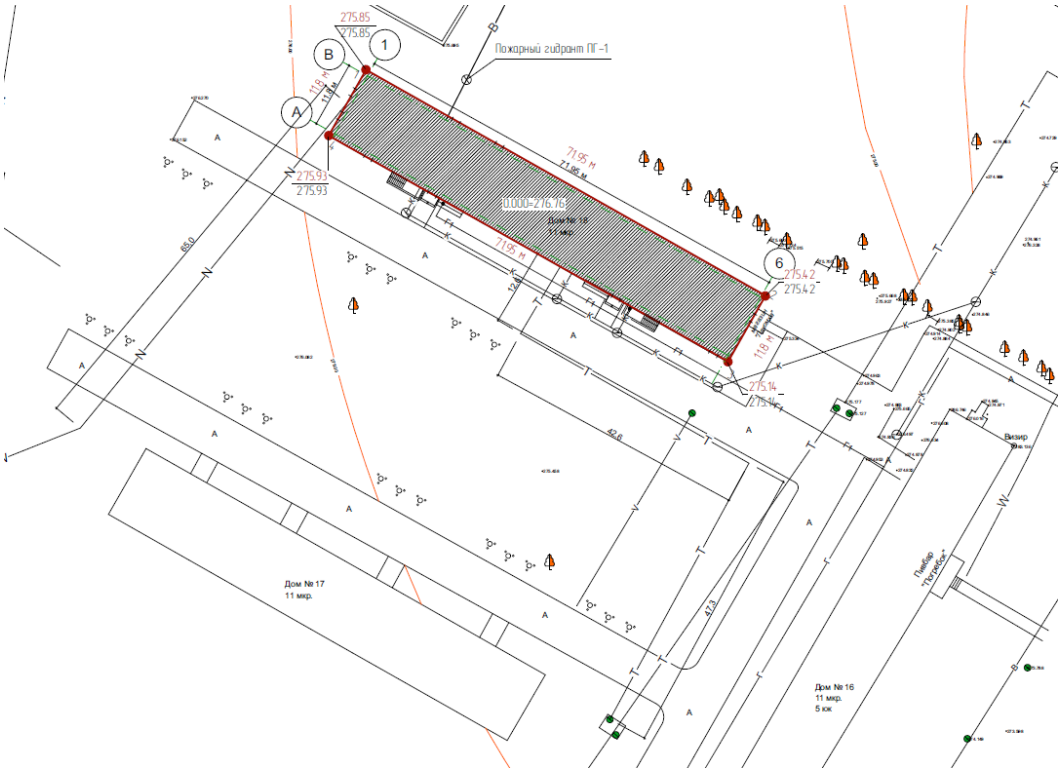

Рис. 2. Схема генерального плана.

6.2.2 Технологические решения

Проектом предусмотрен капитальный ремонт жилого дома. Раздел «Технологические решения» не разрабатывался, согласно заданию на проектирование.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом пятиэтажный, с подвалом, прямоугольный в плане с размерами в плане 13,06х71,23 м. Высота помещений 2,5 м.

Проектом предусматривается капитальный ремонт 96 квартир малогабаритного типа, расположенных на 2-5 этажах. Первый этаж переоборудован под магазины и проектом не затрагивается. Здание разделено на две блок секции. Квартиры расположены на этажах вдоль коридоров.

Согласно заданию на проектированию проектом предусматривается устройство новой кровли из профлиста по деревянной обрешетке уложенной на кровельные железобетонные панели. Выполнить внутренние отделочные работы всех общедомовых помещений, замену дверных блоков входов в подъезды и подвалы, замену оконных блоков в подъезде, ремонт входных групп, крылец, отмостки. Фасад оставлен без изменения, утепление стен не предусмотрено, согласно постановления акимата. Ремонт оконных блоков внутри квартир и замену внутриквартирных дверей, устройство внутренней отделки квартир, не предусмотрено.

Планировка квартир выполнена рационально, без проходных комнат. У каждой квартиры есть лоджия. Продолжительность освещения квартир соответствует СП РК 2.104-43-2012 «Естественное и искусственное освещение».

Класс жилья – IV, согласно таблице 1 СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Для вертикальной связи между этажами рабочим проектом предусмотрены лестницы

типа Л-1.

Эвакуация людей из помещений осуществляется в коридор, далее по лестничной клетке на первый этаж через тамбур непосредственно наружу.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются современные отделочные материалы:

стены и перегородки – окраска водоэмульсионной краской, окраска маслинной краской;

потолок – окраска водоэмульсионной краской;

двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88;

входные двери в подъезд – стальные по ГОСТ 31173-2003;

полы – керамогранитная плитка, линолеум.

Основные технические показатели представлены в таблице № 2.

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Этажность	эт.	5
2	Площадь застройки	$м^2$	975,8
3	Площадь помещений	$м^2$	3785,4
4	Полезная площадь	$м^2$	3785,4
5	Строительный объем	$м^3$	15905,5

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II (технически и технологически не сложный).

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Категория зданий по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Проектом предусматривается разработка проектной документации для объекта: «Капитальный ремонт общедомового имущества адрес: Костанайская область, город Житикара, 11 микрорайон, дом 18».

Капитальный ремонт в данном проекте по архитектурно – строительной части предусматривает:

устройство бетонной отмостки по периметру здания;

устройство новой кровли из профлиста по деревянной обрешетке, уложенной на кровельные ж/бетонные панели;

предусмотрен ремонт помещений по заданию на проектирование.

Конструктивная схема здания - бескаркасная, с продольными и поперечными несущими осями. Жесткость каркаса обеспечивается за счет совместной работой наружных стен плит перекрытия и покрытия.

Фундаменты - ленточный, сборный из блоков ФБС толщиной 600 мм, блоки уложены на железобетонные подушки ФЛ.

Наружные стены - выполнены из крупных керамзитобетонных стеновых блоков серии ИИ-04-5 на цементно-песчаном растворе, толщиной 600 мм. В наружных стенах вдоль рядов "А" и "В", выполнены балконы, размером в плане 80х36 см.

Внутренние стены - выполнены из крупных керамзитобетонных стеновых блоков серии ИИ-04-5, вдоль ряда "Б", на цементно-песчаном растворе, толщиной 250 и 300 мм.

Перегородки - частично выполнены из керамического кирпича по ГОСТ 530-54, марки М75, на цементно-песчаном растворе М25, перегородки оштукатурены с двух сторон цементно-песчаным раствором, толщина перегородок 120 мм; частично из железобетонных панелей толщиной 120 мм.

Плиты перекрытия - сборные, железобетонные, многопустотные плиты высотой 220 мм размером 1,5х5,9 и 1,2х5,9 м. Плиты опираются на продольные несущие стены.

Плиты покрытия - сборные, железобетонные, многопустотные плиты высотой 220 мм размером 1,5х5,9 и 1,2х5,9 м. Плиты опираются на продольные несущие стены.

Перемычки - сборные, железобетонные брусковые, над дверными проемами во внутренних стенах и перегородках.

Лестницы - сборные, железобетонные марши и площадки. Ширина марша 1,15 метра. Толщина площадок 60 мм с контурной балкой. Ограждения подъезда металлические, решетчатые.

Входные группы - расположены по ряду "А", в осях "2-3" и "4-5", предусмотрено сборными железобетонными элементами - ступенями, площадками, козырьками и опорными панелями.

Двери – по ГОСТ 31173-2003 ДСН ДПН 3-1-2м2 1400х2100мм.

Окна – по ГОСТ 306-74-99 ОП Б2 2300х1400($4м_1$-12-$4м_1$-$124м_1$).

Крыша - вентилируемая, с микрочердаком, утепленная керамзитовым гравием, толщина утепления 250 мм; с организованным наружным водостоком.

Кровля - металлический профлист марки НС 44-1000-0,7. По деревянной обрешетке, поверх кровельных сборных железобетонных панелей, с замками продольных стыков.

Отмостка – из бетона, шириной 1000 мм.

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита конструкций рабочего проекта предусмотрена по СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» элементов. Для обеспечения долговечности стальных конструкций при строительных работах необходимо все металлические конструкции и детали защитить двумя слоями (общая толщина 55 мкм) пентафталевой эмали марки ПФ 1189 ТУ 6-10-1710-79 по очищенной от ржавчины поверхности.

Для всех деревянных конструкций предусмотреть огнезащитную, влагозащитную, биозащитную поверхностную пропитку составом «ТХЭФ-ПТ» (трихлорэтилфосфат 50-70 %, петролатум 30-50 %).

Закладные детали фундаментов также окрасить масляной краской ГОСТ 8292-85 в 2 слоя по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан на основании архитектурно-строительных чертежей, задания на проектирование и технических условий, выданных ГКП «Житикаракоммунэнерго». При проектировании использована нормативная литература:

СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"; Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий» (утверждены приказом №125 от 24.02.2015 г.);
- СН РК 3.02-01-2011 "Жилые здания", СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».

Проект разработан на расчетную температуру наружного воздуха минус 33,5 °С. Источник теплоснабжения - центральная городская котельная. Теплоноситель - вода с параметрами 95-70°С.

Отопление

Система теплоснабжения – открытая. Система отопления принята двухтрубная, стояковая. Разводящие трубопроводы прокладываются на уровне пола подвала.

В качестве нагревательных приборов приняты - радиаторы Rifar Bace 500. Для индивидуального регулирования теплоотдачи отопительных приборов устанавливается терморегуляторы "VT.5000" фирмы VALTEC. Выпуск воздуха из системы отопления предусматривается с помощью автоматических воздухоотводчиков, устанавливаемых в верхних пробках радиаторов.

Разводящие трубопроводы системы отопления и стояки приняты из стальных электросварных и водогазопроводных труб при проходе через стены и перегородки предусматривается прокладка трубопроводов в гильзах. Для отключения стояков к разводящим трубопроводам предусмотрено установить вентили.

Вентиляция

В помещениях сан. узлов и кухонь предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. В остальной части здания через неплотности в строительных конструкциях, фрамугах окон и дверей, а так же за счет открытия окон и дверей в теплый период года.

Основные показатели раздела ОВ

Таблица № 3

Наименование здания (сооружения), помещения	Объём, м^3	Периоды года при $t_н$, °С	Расход теплоты, Вт				Расход холода, ккал/ч	Установленная мощ-ность электро-двига-телей, кВт
			на отопле-ние	на венти-ляцию	на горячее водоснаб жение	общий		
Жилой дом	74,36,0	–33,5	198030	-	13880	211910	–	-

Газоснабжение

Наружное газоснабжение

Проект выполнен на основании архитектурно-планировочного задания, и в соответствии с требованиями МСН 4.01-01-2003, СН РК 4.03-01-2011, СП РК 4.03-101-2013 и «Требованиями по безопасности объектов систем газоснабжения» от 24.11.2017 г.; технических условий №4017-2801-26к, выданных АО "КазТрансГаз Аймак".

Проектом разработан фасадный газопровод низкого давления.

Газификации подлежат газовые плиты ПГ-2 , установленные в кухне каждой квартиры. Максимальный расход газа ПГ-2 составляет - 0,42 м^3/час. Общий расход газа на дом из 96 квартир с учетом коэффициента одновременности составляет: $Q_{общ}$ = 0,42 х 96 х 0,194 = 7,82 м^3/час.

Точка подключения - подводящий газопровод низкого давления, после изолирующего фланцевого соединения и задвижки на двух выходах из земли, рядом с входом в подъезды. Давление газа в точке подключения Р=2,3 кПа. Диаметр газопровода в точках подключения - DN 50.

Проектируемый фасадный газопровод прокладывается на уровне +2,550 от уровня чистого пола первого этажа, (высота от уровня земли +3,750), и крепится к стенам жилого дома на металлических кронштейнах по типовому проекту с.5-905-18.05. Вводный газопровод от точки врезки в фасадный до крана на вводе включительно учтен в спецификации ГСН.

Фасадный газопровод монтируется на сварке из труб диаметром 57х3,5 по ГОСТ 10704-91 (ТУ ГОСТ 10705-80) группа «В» ст10, и труб диаметром 40х3,5, 32х3,2, 25х3,2 по ГОСТ 3262-75. Расстояние между креплениями фасадного газопровода 057 - 5м. Расстояние от стены до фасадного газопровода - не менее 0,07 м в свету.

Компенсация температурных воздействий предусматривается за счет поворотов и подъемов газопровода.

Газопровод после монтажа и испытания окрашивается двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-76* желтого цвета по 2-м слоям грунтовки ГФ 021 ГОСТ 25129-82* согласно требований СП РК 2.01-101-2013.

Производство работ по строительству газопровода предусмотрено выполнять в соответствии требованиями МСН 4.01-01-2003, СН РК 4.03-01-2011, СП РК 4.03-101-2013 и «Требованиями по безопасности объектов систем газоснабжения» от 24.11.2017 г.

Внутреннее газоснабжение

Проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011, технических условий №4017-2801-26к, выданных АО "КазТрансГаз Аймак". Газоснабжение предусматривается природным газом по ГОСТ 5542-2014 с теплотой сгорания 33,5 МДж/м^3 (8000 ккал./м^3). Газ используется для приготовления пищи.

Здание соответствует СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные», пяти этажное, газифицируются этажи со второго по пятый, всего 4 этажа. Газификации подлежат газовые плиты ПГ-2, установленные в кухне каждой квартиры. Максимальный расход каждой газовой плиты ПГ-2 составляет - 0,42 м^3/ч. Общий расход газа на 1 квартиру составляет 0,42 м^3/ч. Общий расход газа на дом из 96 квартир с учетом коэффициента одновременности составляет: $Q_{общ}$ = 0,42 х 96 х 0,194 = 7,82 м^3/час.

Врезка газопровода выполняется в существующий газопровод (ГСН) на отметке 2,55 м. от уровня чистого пола первого этажа, предусмотрен кран на вводе DN25, крепится к стенам здания предусмотрены металлические по типовой серии с.5-905-18.05.

Кран на вводе устанавливается на фасаде здания на отметке +0,500 от уровня чистого пола, что соответствует высоте над уровнем земли около 1,7 м, в металлическом ящике.

Вентиляция кухонь осуществляется с помощью вентиляционного канала 150х240 мм, и форточки.

Согласно ПУЭ (п.7.1.50) минимальное расстояние от выключателей, штепсельных розеток и электроустановок до газопровода должно быть не менее 0,5 м.

Пересечение газопроводом наружных стен, а так же перекрытий предусматривается в футлярах, с заделкой эластичным материалом. Защитное покрытие газопровода и футляра - 2 слоя пентафталевой эмали желтого цвета ПФ-115, ГОСТ 6465-82* по двум слоям грунтовки ГФ-021, ГОСТ 25129-82*, стальных участков дымовых труб - термостойкой краской БТ-177 (согласно "Технического регламента").

Для автоматического прекращения подачи газа в случае превышения опасной концентрации используемого газа и угарного газа, в кухнях запроектирована Системма автоматического контроля загазованности, в комплекте с сигнализаторами загазованности СЗ-1, СЗ-2 и клапаном КЗЭУГ DN 15. Сигнализатор СЗ-1 должен устанавливаться на расстоянии от газового прибора не менее 1 м, от потолка 10 - 20 см и

не ближе 0,5 м от форточек и мест притока воздуха. Сигнализатор СЗ-2 должен устанавливаться на высоте от 1,5 м до 1,8 м, не ближе 0,5 м от места притока воздуха и открытых форточек.

Учет расхода газа предусматривается бытовым счетчиком Гранд-1.6ТК, с минимальным расходом газа 0,08 $м^3$/ч, максимальным - 1,6 $м^3$/ч. Счетчик включен в Госреестр средств измерений, разрешенных для применения в Республике Казахстан и его установка должна быть согласована заказчиком со службой КИПиА АО "КазТрансГаз Аймак".

Внутренние газопроводы следует окрашивать водостойкими лакокрасочными материалами для внутренних работ . Газопровод-ввод после монтажа и испытания окрашивается эмалью ПФ-115 по ГОСТ 6465-76 по двум слоям грунтовки ГФ-021.

Монтаж газопровода, установку газовых аппаратов и счетчика предусмотрено выполнять в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2011, СН РК 4.03-01-2011, заводскими инструкциями по монтажу и эксплуатации и указаниями настоящего проекта. После монтажа трубопроводов, перед сдачей объекта в эксплуатацию выполнить испытание на прочность и герметичность, в присутствии технического надзора и представителей эксплуатирующей организации, испытание проводить по заранее утвержденной программе.

Водоснабжение и канализация

Проект капитального ремонта жилого дома выполнен в соответствии с СП РК 4.01-101-2012, СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод иканализация зданий и сооружений", СН РК 4.01-02-2013 , СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы", СП РК3.02-101-2012 «Жилые многоквартирные дома».

Монтаж и испытания систем водопровода и канализации вести в соответствии с СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Проектом предусмотрен ремонт общедомовых сетей водопровода и канализации, сети водопровода и канализации жилых квартир проектом не предусмотрены.

Магистральные сети холодного и горячего водопровода предусмотрены под потолком техподвала на выносных трехрядных опорах и крепятся хомутами.

Предусмотрена промывка и дезинфекция трубопроводов.

Холодное водоснабжение

Водоснабжение жилого дома предусматривается от городскойсети хозяйственно-питьевого водопровода. Внутреннее пожаротушение не предусматривается согласно СН РК 4.01-02-2013.

Система водопровода включает ввод в здание диаметром 63 мм, водомерный узел со счетчиком СВУ-32, расположенный в подвале, магистральную линию, стояки, запорную и регулирующую арматуру.Учет воды в квартирах, согласно заданию на проектирование, предусмотрен собственниками квартир и данным проектом не учитываются.

Система холодного водоснабжения предусмотрена: разводящие сети по техподвалу и стояки – из полиэтиленовых трубSDR 17, из полипропиленовых труб PPRCГОСТ 32415-2013

Требуемый напор на вводе –28,9 м вод.ст.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплового узла (см. раздел ОВ).

Система с нижней разводкой, с циркуляцией через циркуляционный трубопровод Т4

Система включает магистральные линии, стояки, запорную и регулирующую арматуру.

В ванных комнатах предусмотренаустановка постоянно обогреваемых полотенцесушителей.

Сеть горячего водоснабжения предусмотрена: разводящие сети по техподвалу- из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*,а стоякиз полипропиленовых труб PPRC диаметром 32 и 20 мм.

Канализация

В здании жилого дома предусмотрена бытовая система канализации. Сеть канализации отводит стоки от санитарных приборовсанузлов и кухонь.

Канализация зданиясамотечная безнапорная. Проектируемые сети предусмотрены из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 50 и 110 мм по ГОСТ 22689.2-2014.

Вентиляция сетей предусмотрена через вентиляционные стояки, вытяжная часть которых выведена выше кровли.

Для прочистки системы внутренней канализации предусмотрены прочистки на горизонтальных участках и ревизии на стояках.

Основные показатели по водопроводу и канализации

Таблица № 4

Наименование системы	Расчетный расход		
	$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с
Хозяйственно-питьевой водопровод (общий расход)	48,00	6,15	2,58
Холодное водоснабжение	27,84	2,15	0,9
Горячее водоснабжение	20,16	4,00	1,68
Бытовая канализация	48,00	6,15	4,18

Электроосвещение и силовое оборудование

Проект разработан на основании задания, технических условий от 13.11.2020 г. № 06-266, выданными ГКП «Житикаракоммурэнерго», в соответствии с СН РК 2.04-01-2011 г. «Естественное и искусственное освещение», СП РК 4.04-106-2013«Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования» и ПУЭ РК-2015г.

По обеспечению надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся к третьей категории. Удельные нагрузки квартир приняты согласно СП РК 4.04-106-2013.

В качестве вводно-распределительного устройства предусмотрен шкаф ВРУ1-15-30 УХЛ4 с предохранителями и прибором учета.

На лестничных клетках предусмотрены щитки этажные типа ЩЭ-5, ЩЭ-6, ЩЭ-7 маркиEKF-Proxima с дифференциальными автоматическими выключателями и однофазными электронными счетчиками типа «Меркурий-201».

Питание общедомовых светильников осуществляется от ЩР-1 типа ЩУРВ-1/12. Учет электроэнергии общедомовых потребителей осуществляется счетчиком «Меркурий-201», установленным в ЩР-1.

Контрольный учет электроэнергии предусмотрен в ВРУ здания приборами учета типа СА4У-Э720R TX PLC IP П RS с классом точности 1,0.

Питающие силовые линии к этажным щитам выполнены проводом АПВ в ПВХ трубе скрыто в стояке. Питающие линии квартир выполнены кабелем ВВГнг-3х4 скрыто под штукатуркой. Распределительные линии в квартирах выполнены кабелем ВВГнг-3х2,5 скрыто под штукатуркой. Групповая и звонковая сети прокладывается кабелем марки ВВГнг-3х1,5 скрыто под штукатуркой.

Защитное заземление в проекте предусмотрено согласно требованиям ПУЭ. На вводе в здание предусмотрено повторное заземление PEN-проводника. Все металлические нетоковедущие части оборудования должны быть занулены. В качестве защитных проводников предусмотрено использовать нулевые защитные жилы кабелей и проводов питающей, распределительной и групповой сети. Проектом предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов в ванной комнате. Шину защитного зануления (PE-шина) вводно-распределительного устройства предусмотрено присоединить к наружному контуру заземления. Система конструктивного выполнения зануления - TN-C-S.

В здании предусмотрена система уравнивания потенциалов, соединяющая между собой, следующие проводящие части:

нулевые защитные проводники питающей линии (PEN-проводники);

заземляющая магистраль, присоединенная к заземляющему устройству;

металлические трубы коммуникации, входящих в здание;

устройство молниезащиты.

К заземлителю присоединяется металлическая кровля и металлические ограждения на кровле. Соединение кровли и металлических ограждений с заземлителем выполнить с помощью сварки.

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

Основные показатели

Таблица № 5

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Категория электроснабжения		III
2	Принятое напряжение	В	380/220
3	Расчетная мощность	кВт	96,0

Слаботочные сети

Домофон

Проект системы контроля и управления доступом разработан в соответствии с заданием на проектирование. В здании запроектирована домофонная связь на базе оборудования "Vizit".

В проекте предусматриваются две независимые системы, отдельно для каждой секции.

В проекте принятыкоординатные коммутаторы типа БК-100М и блоки вызова типа БВД-SM100T.

Блок вызова устанавливается на неподвижной части наружной двери подъезда на высоте 1,4 метра от пола. Дверь запирается посредством доводчика и электромагнитного замка.

Снаружи замок открывается ключом «Touch memory» или посредством набора кода на блоке вызова. Изнутри помещения замок открывается дистанционно с квартирного переговорного устройства УКП-12. При выходе замок открывается нажатием кнопки EXIT-300M, установленной возле двери.

В квартирах пульт УКП-12 устанавливается возле входной двери на стене, на высоте 1,4 метра от пола.

Абонентская разводка выполняется кабелем ТРП-2х0,4: от распределительной

коробки до ввода в квартиру открыто на скобах. Межэтажная проводка выполняется кабелем КСПВ-16х0,4открыто на скобах.

Этажные распределительные коробки устанавливаются в слаботочных отсеках этажных электрощитов.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

эвакуационные пути соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей;

предусмотрена огнезащитная обработка деревянных конструкций;

Несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из негорючих и слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью материалов. Обеспечен круговой подъезд пожарных автомобилей к зданию по проездам с асфальтобетонным покрытием.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

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

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

Таблица № 6

Производство цех, участок. Код и наименование загрязняющего вещества		Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						Год достижения ПДВ
			Существующее положение		Период проведения работ		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								
	0143 Марганец и его соединения								
Стройплощадка		6003			0,01230	0,000100	0,01230	0,000100	СМР
	0123 Железо (II) оксид								
Стройплощадка		6003			0,11280	0,00050	0,11280	0,00050	СМР
	0168 Олово оксид								
Стройплощадка		6005			0,00020	0,0000003	0,00020	0,0000003	СМР

	0184 Свинец и его соединения								
Стройплощадка		6005			0,00060	0,0000010	0,00060	0,0000010	СМР
	0301 Азота диоксид								
Стройплощадка		6003			0,00160	0,000010	0,00160	0,000010	СМР
	0616 Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)								
Стройплощадка		6004			1,9028	0,22940	1,9028	0,22940	СМР
	0621Толуол								
Стройплощадка		6004			0,86110	0,03320	0,86110	0,03320	СМР
	1210 Бутилацетат								
Стройплощадка		6004			0,16670	0,00360	0,16670	0,00360	СМР
	1401Ацетон (Пропан-2-он)								
Стройплощадка		6004			0,36110	0,01390	0,36110	0,01390	СМР
	2752Уайт-спирит								
Стройплощадка		6005			0,20000	0,00490	0,20000	0,00490	СМР
	(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19								
Стройплощадка		6004			0,00280	0,00002	0,00280	0,00002	СМР
	2908 Пыль неорганическая SiO2 70- 20%								
Стройплощадка		6001			0,02400	0,00010	0,02400	0,00010	СМР
Стройплощадка		6002			1,43740	0,21380	1,43740	0,21380	СМР
Стройплощадка		6003			0,00080	0,00001	0,00080	0,00001	СМР
	Итого по неорганизованным:				5,0842000	0,4995413	5,0842000	0,4995413	СМР
	Всего по предприятию:				5,0842000	0,4995413	5,0842000	0,4995413	СМР

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

Оценка воздействия на водные ресурсы

Проектируемый объект расположен на расстоянии 1490 метров от ближайшего водногообъекта реки Шортанды.

На участке проведения работ открытые поверхностные водоемы и месторождения подземных вод отсутствуют, проектируемый объектне находится в пределах водоохраной зоны, в ходе производственного процесса не используются химические вещества, способные вызвать загрязнение подземных вод.

На период капитальном ремонтеисточником водоснабжения является существующие сети. Водопотребление для хоз-питьевых нужд составляет 115,4903 м^3, технические нужды18,0852 м^{3}согласно проектной документации. Сброс стоковпредусмотрен в существующие сети канализации. Сброс стоков в поверхностные водные объектыина рельеф местности исключается.

Отрицательное воздействие на водные ресурсыне ожидается.

Оценка воздействия на недра

Отрицательного воздействия на геологические памятники природы и недра как в период капитальном ремонте, так и при эксплуатации объектане 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 капитальном ремонтеобъекта ожидается образование и размещение в окружающей среде следующих видов отходов, согласно расчетным нормам образования:

Таблица № 7

Наименование отходов	Образование т/г	Размещение т/г	Передача сторонним организациям т/г
1	2	3	4
Всего	261,4419	0	261,4419
в т.ч. отходов производства	261,3019	0	261,3019
Отходов потребления	0,14	0	0,14
Янтарный уровень опасности			
Банки из под краски	0,0026	0	0,0026
Ветошь	0,01333882		0,01333882
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы (ТБО)	0,14	0	0,14
Строительный мусор	89,6779	0	89,6779
Смесь отходов бетона, битого кирпича, штукатурки, древесины, бой стекла	169,126	0	169,126
Огарки сварочных электродов	0,0004	0	0,0004
Отходы и обломки древесины, агломерированные или неагломерированные в бревна, брикеты, гранулы или иные подобные формы	0,02	0	0,02
Отходы и лом нержавеющей	2,462	0	2,462
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 воздействияфизических 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.

Капитальный ремонт осуществляется в границах существующего земельного участка, дополнительного отвода земельных ресурсов проектом не предусматривается.

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.

Объект капитального ремонта 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 воздействиена растительный и животный мирне 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. 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

Капитальный ремонт 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 строительства 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 5,0 месяцев.

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, 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-4 (редакция 2021.1.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 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 8.04-08-2020 выпуск 3 (17 сборников);

сборники сметных цен в текущем уровне, на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2020 выпуск 3 (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 8.04-12-2020 выпуск 1;

перечень материалов, изделий и конструкций с приложением копий ценовых предложений и прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей сметно-нормативной базе, утвержденныйруководителем Государственного учреждения «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района» 25 марта 2021 г.

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 2020 г и текущих ценах 2021 г.

Налог на добавленную стоимость (НДС) 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 экспертизы в рабочий проект «Капитальный ремонт общедомового имущества по адресу: г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом (без ремонта фасадов)» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Исправлено в таблице ТЭП площадь участка и площадь застройки.
2. Внесены исправления в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений.
3. Указаны все проёмы дверей согласно чертежей АР.
4. Указано расстояние до проектируемой мусороконтейнерной площадки.

Конструктивные решения

1. Проект приведён в соответствие с ГОСТ 21.201-2011 «Система проектной документации для строительства. Условные графические изображения элементов зданий, сооружений и конструкций».
2. Проект дополнен проверочным расчётом ФБС блоков, уточнён класс бетона, который составляет В22,5 с прочностью на сжатие 294,6 кг/см^2.
3. Проект дополнен проверочным расчётом стеновых блоков. Согласно серии ИИ-03-05, стеновые блоки изготовлены из бетона марки «100», с прочностью на сжатие 98,1 кг/см^2.

Водоснабжение и канализация

1. Откорректирован расчет расходов.
2. На стояках К1 указана отметка 0,000.
3. Предусмотрены переходы 50х110 на отводном трубопроводе канализации.
4. Зонты вентиляционные согласно СН и СП исключены.
5. На стояках К1 указана отметка перекрытия и 0,5 м вентиляционного трубопровода.
6. Откорректирован диаметр циркуляционного трубопровода
7. Предусмотрен общедомовой счетчик в водомерном узле.
8. В ВК.СО не учтены санитарные приборы согласно заданию Заказчика.
9. Откорректирована спецификация после пересчета расходов воды и стоков.

Отопление и вентиляция

1. Устранены разночтения понаименованиею проекта в задании на проектирование, на обложках и в штампах чертежей.

2. Представлены сведения по состоянию разводящих трубопроводов, стояков с процентом физического износа СП РК 1.04-102-2012 т65.

3. Откорректированы:

лист общие данные.

таблица расходов тепла выполнена согласно ГОСТ 21.602-2016 п5.5 ф2, указана нагрузка на гв, установленная мощность э/дв.

4. Включен в объем антикоррозийное покрытие стальных труб и изоляция стальных труб, проходящих в подвале. Предусмотрен объем на крепление труб.

5. Предусмотрена установка терморегуляторов у нагревательных приборов

6. Указаны диаметры труб в ИТП; слив воды из стояков, отключающая арматура; уклон разводящих труб ГОСТ 21602-2016 п6.2.4.

7. В системах отопления многоэтажных зданий для гидравлической балансировки и обеспечения работы автоматических терморегуляторов в оптимальном режиме на стояках предусмотрена установка балансировочных клапанов СН РК 4.02-01-2011 п6.2.6. Представлен расчет теплопотерь и гидравлический расчет систем отопления.

8. В проекте откорректированы ссылки на действующие нормативы СН РК 1.02-03-2011 п5.11.

Наружное газоснабжение

1. Обозначена точка подключения фасадного газопровода. На фасадном газопроводе указаны диаметры труб, показана нумерация вводов в помещение кухни

2. В общих указаниях, входящих в состав общих данных по рабочим чертежам, приведены требования по испытаниям газопроводов ГОСТ 21.610-85 п2.1.

3. Устранены разночтения по маркам стали фасадного газопровода в ОПЗ, на листе общие данные и в спецификации оборудования.

4. Учтены в спецификации объем врезки в наружную сеть.

Внутреннее газоснабжение

1. В спецификацию включен диаметр и длина футляра ГОСТ 21.609-2014 п 6.1.7 приложение В. На плане показаны объем и высота помещения, а также указаны расположение дымоходов (их сечение) и расположение вентиляционных решеток.

2. Представлен паспорт, технические характеристики оборудования (счетчик, сигнализатор загазованности.).

3. Чертежи, пояснительная записка и спецификация оборудования приведены в соответствие с ГОСТ 21.610-85, ГОСТ 21.609-2014, СН РК 1.02-03-2011.

Электроосвещение и силовое оборудование

1. Исключена ссылка на СН РК 4.04-23-2004, утративший силу.

2. Вводно-распределительное устройство предусмотрено установить не на улице, а в подвале (п. 14.1 СП РК 4.04-106-2013).

3. Мощности квартир, этажных щитов, стояков, ввода пересчитаны в соответствии с требованиями раздела 7.1 СП РК 4.04-106-2013.

4. Сечения линий, питающих этажные щиты, увеличены в соответствии с расчетной мощностью и токами аппаратов защиты.

5. Согласно п. 1 технических условий предусмотрено ВРУ на два ввода.

6. Предусмотрено освещение лестничных клеток.

7. Предусмотрено освещение входов в подвал.

8. Токи аппаратов защиты в этажных щитах предусмотрены 25 А (п. 12.10 СП РК 4.04-106-2013).

Слаботочные сети

1. Разработаны планы сетей домофона на 2-5 этажах.

2. Изменена структура кабельной разводки домофонной сети – предусмотрен магистральный кабель 16х0,4, распределительные коробки на этажах, от коробок к переговорным устройствам двухжильный кабель.

Сметная документация

1. Откорректированы затраты на экспертизу согласно расчетам.

2. В сводном сметном расчете и сметном расчете выполнена разбивка затрат по годам строительства в соответствии с ПОС и письму заказчика о начале строительства объекта.

3. Набор и объёмы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами и спецификациями рабочего проекта.

4. Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования на стройку.

5. Представлена на экспертизу таблица «Казахстанское содержание», составленная по откорректированному проекту.

7.2Оценка принятых 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 не сложный 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 объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

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

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

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.).

Рабочий проект соответствует требованиям 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.

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют

государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица № 8

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	эт.	5	5
2	Площадь застройки	$м^2$	975,8	975,8
3	Площадь помещений	$м^2$	3785,4	3785,4
4	Полезная площадь	$м^2$	3785,4	3785,4
5	Строительный объем	$м^3$	15905,5	15905,5
6	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020 г. и в текущих ценах 2021 г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	105,896 86,248 0,388 19,260	105,998 86,336 0,388 19,274
7	Из них: на 2020 год на 2021 год	млн. тенге	3,921 101,975	3,921 102,077
8	Продолжительность строительства	месяц	5	5

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт общедомового имущества по адресу: г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом (без ремонта фасадов)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Этажность	5	этажей
Площадь застройки	975,8	$м^2$
Площадь помещений	3785,4	$м^2$
Полезная площадь	3785,4	$м^2$
Строительный объем	15905,5	$м^3$
Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020 г. и в текущих ценах 2021 г., всего в том числе:	105,998	млн. тенге
СМР	86,336	млн. тенге
оборудование	0,388	млн. тенге
прочие	19,274	млн. тенге
Из них:		
на 2020 год	3,921	млн. тенге
на 2021 год	102,077	млн. тенге
Продолжительность строительства	5	месяцев

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 10 февраля 2021 года № СНКП-0026.

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»

Ерденов Б.Б.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Бражникова Т.Г.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Тулубаев Ф.Х.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Чапленко Л.В.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Шандаулов Т.Ж.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Ремизова Ж.Н.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Ступник В.А.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ43VDD00163146

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:

Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района" 110700, Республика Казахстан, Костанайская область, Житикаринский район, г.Житикара, Микрорайон 7, дом № 13

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 050140010019

Наименование производственного объекта: Капитальный ремонт жилого многоквартирного дома, по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, город Житикара, 11 микрорайон, дом 18

Местонахождение производственного объекта:

Костанайская область, Житикаринский район, г.Житикара 11 микрорайон, дом 18

Соблюдать следующие условия природопользования:

1. Не превышать лимиты эмиссий (выбросы, сбросы, отходы, сера), установленные в настоящем Разрешении на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории (далее - Разрешение для объектов IV категории) на основании нормативов эмиссий в окружающую среду, установленные и обоснованные расчетным или инструментальным путем и(или) положительными заключениями государственной экологической экспертизы нормативов эмиссий по ингредиентам (веществам) на проекты нормативов эмиссий в окружающую среду, материалы оценки воздействия в окружающую среду, проекты реконструкции или вновь строящихся объектов предприятий согласно приложению 1 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.
2. Условия природопользования согласно приложению 2 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.
Примечание:
* Лимиты эмиссий, установленные в настоящем Разрешении для объектов IV категории, по валовым объемам эмиссий и ингредиентам (веществам) действуют на период настоящего Разрешения для объектов IV категории и расчитываются по формуле, указанной в пункте 22 Правил заполнения форм документов для выдачи разрешений на эмиссии в окружающую среду.
Разрешение для объектов IV категории действительно до изменения применямых технологий и условий природопользования, указанных в настоящем Разрешении для объектов IV категории.
Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Разрешения для объектов IV категории.

Руководитель Шаимов Мурат Амантаевич

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

Место выдачи: г.Костанай **Дата выдачи:** 29.03.2021 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:	5,0842	0,4995413
Стройплощадка	5,0842	0,4995413
в т.ч. по ингредиентам:		
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	1,9028	0,2294
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0123	0,0001
Олово оксид (в пересчете на олово)	0,0002	0,0000003
Азота (IV) диоксид	0,0016	0,00001
Бутилацетат	0,1667	0,0036
Железо (II, III) оксиды	0,1128	0,0005
Толуол	0,8611	0,0332
Уайт-спирит	0,2	0,0049
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,0028	0,00002
Пропан-2-он	0,3611	0,0139
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)	1,4622	0,21391
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,0006	0,000001
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 проведения ремонтных работ (апрель - май 2021 г.).
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.