«Орал қаласы, Жәңгір хан көшесі, 11 үй мекенжайындағы тұрғын үйдің жылыту және шатырын күрделі жөндеу (сыртқы инженерлік желілерсіз)**»**
жұмыс жобасы бойынша

30.11.2018 ж. № ҚСҚKAZ-0321/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Орал Құрылыс Жөндеу Сервис» ЖШС,
Орал қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Батыскурылыс» ЖШС,
Орал қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Орал қаласы, Жәңгір хан көшесі, 11 үй мекенжайындағы тұрғын үйдің жылыту және шатырын күрделі жөндеу (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытынды «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» ЖШС-мен берілді.

«Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ҚСҚKAZ-0321/18 от 30.11.2018 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли и отопления жилого дома по адресу: ул. Жангир хана, 11 в г. Уральск (без наружных инженерных сетей)**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Орал Құрылыс Жөндеу Сервис»,
г. Уральск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Батыскурылыс»,
г. Уральск

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт кровли и отопления жилого дома по адресу: ул. Жангир хана, 11 в г. Уральск (без наружных инженерных сетей)»** выдано ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт кровли и отопления жилого дома по адресу: ул. Жангир хана, 11 в г. Уральск (без наружных инженерных сетей)».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 19 октября 2018 года № 090240006249/180045/00, заключенным между ТОО «Орал Құрылыс Жөндеу Сервис» и ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)», по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Орал Құрылыс Жөндеу Сервис», г. Уральск.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Батыскурылыс» (государственная лицензия № 16000233 от 12 января 2016 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области» акимата Западно-Казахстанской области, II категории), г. Уральск.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 19 апреля 2018 года, утвержденное заказчиком;

акт на право частной собственности на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Жангир хана, 11 в г. Уральск, общей площадью 0,5164 га, кадастровым номером 08-130-060-109, выданный Уральским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Западно-Казахстанской области от 22 июня 2017 года № 20763;

техническое заключение по обследованию объекта № 114-1/16 от 15 февраля 2016 года, выполненное ТОО «Батыскурылыс» (аттестат эксперта Мирошкиной В.В. от 21 сентября 2017 года № KZ25VJE00030690, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области» акимата Западно-Казахстанской области);

дефектный акт от 19 апреля 2018 года, утвержденный заказчиком;

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости (Ф-2), выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Западно-Казахстанской области по состоянию на 10 августа 2017 года;

письмо ТОО «Орал Құрылыс Жөндеу Сервис» от 18 октября 2018 года № 315 об источнике финансирования капитального ремонта объекта;

письмо ТОО «Орал Құрылыс Жөндеу Сервис» от 14 ноября 2018 года № 349 о сроках капитального ремонта объекта.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

Наурузбаев К. - заключение экологической экспертизы от 28 ноября 2018 года № 782/ЭЭ о соответствии раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту требованиям нормативно-правовых актов в сфере охраны окружающей среды (аттестат эксперта № KZ51VJE00030222 от 7 сентября 2017 года).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга. Общая пояснительная записка.
Книга. Паспорт проекта.
Альбом. Архитектурно-строительные решения.
Альбом. Отопление и вентиляция.
Книга. Оценка воздействия на окружающую среду.
Книга. Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Основной целью капитального ремонта объекта является проведение ремонтных работ для повышения эксплуатационных показателей отопления и кровли жилого дома по адресу: ул. Жангир хана, 11 в г. Уральск.

5.5 Существующее положение

Цель выполнения работы

Определение технического состояния несущих конструкций жилого дома и оценка технического состояния на предмет дальнейшего капитального ремонта.

Исходными данными для подготовки технического заключения являются следующие материалы:

обследование существующего здания;
сведения об участке и объекте обследования.

Программа работ по обследованию и оценке технического состояния здания

Состав работ:
проверка состояния конструкций жилого дома;
подготовительный этап;
натурное обследование строительных конструкций;
анализ собранных данных с разработкой рекомендаций.

Подготовительный этап

На подготовительном этапе работ собраны исходные материалы, изучены нормативные документы, регламентирующие техническое обследование объектов.

Для выполнения работ по обследованию собраны и подготовлены следующие исходные данные:

методическая литература;
техническое задание на обследование здания.

Натурное обследование строительных конструкций

При проведении натурного обследования строительных конструкций здания выполнялось общее и детальное обследование строительных конструкций.

Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений

Общее обследование включало в себя следующие работы:
изучение технической литературы;
визуальный осмотр здания;
определение наличия аварийных участков с оценкой тяжести дефектов и повреждений.

Детальное обследование включало в себя следующие работы:

детальное обследование строительных конструкций здания, состояния стен, кровли;

выполнение фотофиксации дефектных мест;

описание существующих дефектов и повреждений;

составление технического заключения.

Анализ собранных данных с разработкой рекомендаций

Представлен анализ технического состояния строительных конструкций и объекта в целом. Определено общее техническое состояние жилого дома по адресу: г. Уральск ул. Жангир хана, д. 11.

Описание существующего здания

Обследуемое здание представляет собой пятиэтажное кирпичное здание общей площадью 5845,4 м^2.

Назначение существующего здания – 90 квартирный жилой дом.

Количество этажей - 5.

Год постройки -1971.

Описание элементов здания:

фундаменты - бетонные блоки;

наружные стены – железобетонные панели;

перегородки – железобетонные панели;

плиты перекрытия - железобетонные плиты;

крыша - мягкая рубероидная;

полы - бетонные, линолеум;

двери - деревянные;

оконные проемы - деревянные;

система водоснабжения - имеется;

система отопления ~ имеется;

система электроснабжения - имеется;

система канализации - имеется.

Состояние здания по наружному виду:

наружные кирпичные стены - в удовлетворительном состоянии;

кровля - в неудовлетворительном состоянии.

Оценка технического состояния здания

Оценка технического состояния здания жилого дома по адресу: г. Уральск, ул. Жангир хана, д. 11 производилась на этапе общего обследования в соответствии с РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и предварительно - по категории несущей способности и эксплуатационной пригодности.

На этапе детального обследования определена предварительная оценка здания по категории несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Категории и критерии технического состояния строительных конструкций здания:

железобетонные конструкции: категория II (работоспособная конструкция), отсутствую видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций.

Физический износ отдельных конструкций оценен путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального обследования, со-значениями, приведенным в таблица 1-71 РДС РК 1.04.07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Кровля рулонная

Массовые протечки, отслоения покрытия от основания, отсутствие частей покрытия. Физический износ 61-80%. Замена рулонной кровли на стропильную с покрытием профлистом по обрешетке.

Система отопления

Массовое повреждение трубопроводов в подвале, сильное повреждение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами, неудовлетворительная работа запорной арматуры, их закипание, значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов. Физический износ 80%. Полная замена системы отопления.

Выводы

Здание жилого дома по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Жангир хана, д. 11 может быть пригодна для дальнейшей эксплуатации ори условии проведений капитального ремонта.

Рекомендации разработки проектно-сметной документации по капитальному ремонту:

демонтаж кровельного ковра (4 слоя рубероида на битумной мастике, цементно-песчаная стяжка);

демонтаж утеплителя кровли (керамзит по уклону 0,003%);

демонтаж железобетонных зонтов вентиляционных шахт;

демонтаж металлического капельника на свесе кровли;

демонтаж деревянных выходов на кровлю;

демонтаж существующей деформированной бетонной отмостки;

устройство металлического ограждения кровли;

устройство кирпичных столбиков из полнотелого красного кирпича;

устройство канализационных вентилируемых стояков из труб диаметром 110 мм, через конструкцию кровли (с расшивкой швов);

устройство зонтов на канализационных вентилируемых стояках и на вентиляционных шахтах из окрашенной стали (0,7 мм);

ограждающей сетки на вентиляционных шахтах;

устройство гидроизоляции из 1 слоя рубероида;

устройство покрытия из профнастила НС44-1000-0,7 мм;

устройство двускатной стропильной вальмовой системы (стропила, подкосы, диагональные ноги, прогоны, мауэрлат, стойки, затяжки, лежни, обрешетка);

устройство слуховых окон (с деревянными лестницами для выхода на кровлю);

устройство кровельной окрашенной стали 0,7х400х400 мм (конек, ендовы);

устройство кровельной окрашенной стали 0,7х350 мм (карнизный фартук);

устройство снегозадержателей из кровельной окрашенной стали (0,7 мм);

устройство примыкания кровли к канализационным вентилируемым стоякам и вентиляционным шахтам из кровельной окрашенной стали (0,7 мм);

обработка деревянных конструкций огнезащитным составом КСД;

устройство прочистки вентиляционных каналов на всех вентиляционных шахтах;

устройство покрытия из профнастила НС44-1000-0,7 над козырьками подъездов по деревянному каркасу с подшивкой из профнастила С21-1000-0,7;

устройство кровельной окрашенной стали 0,7х200х200 мм (примыкание) козырек;

устройство бетонной отмостки шириной 1000 мм по периметру здания;

замена системы отопления в подвале.

Рекомендации

Указанные работы (как проектные, так и строительно-монтажные) должны выполняться специализированными организациями, имеющими достаточный опыт в сфере архитектурно - градостроительной деятельности.

Заключение

В связи с вышеизложенным считаем, что жилому дому по адресу: г, Уральск, ул. Жангир хана, д. 11 будет обеспечена прочность, устойчивость и надежность несущих и ограждающих конструкций.

В соответствии действующим нормативам РДС РК 1-04-15-2004, для обеспечения прочности, устойчивости, надежности и в целях предотвращения дальнейшего развития выявленных дефектов рекомендуется провести капитальный ремонт кровли и отопления жилого дома.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Капитальный ремонт кровли жилого дома расположен по адресу: ул. Жангир хана, 11 в г. Уральск Западно-Казахстанской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- III А;
нормативный вес снегового покрова	- 70 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 48 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004)	- минус 30°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 1,60 м.

6.2 Принятые проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Ремонтные работы предусматриваются в жилом доме № 11 по улице Жангир хана г. Уральска.

Здание жилого дома представляет собой пятиэтажное прямоугольной в плане строение, с размерами в крайних осях 91,46х11,9 м, высота этажа - 2,8 м.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

Уровень ответственности здания - II (технически не сложный).

Степень огнестойкости здания - II.

Кровля предусмотрена чердачной, двухскатной, с покрытием из профнастила. Уклон кровли принят 38,4%. Вентиляционные шахты изменены с размещением их между стропилами.

Стропильная система предусмотрена из деревянных элементов. Для доступа на кровлю предусмотрены слуховые окна и монтаж деревянной лестницы.

Основные технические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Этажность	этаж	5
2	Площадь застройки	м^2	1083,2
3	Общая площадь	м^2	5845,4

4	Строительный объем	$м^3$	18046,0

6.2.2 Конструктивные решения

Конструктивные элементы приняты следующие:

крыша – чердачная, четырехскатная с наружным неорганизованным водостоком. Стропильные ноги сечением 50х180(h) мм с шагом 1000 мм.

Утеплитель чердачного покрытия – существующий;

кровля – профилированный настил НС-44-1000-0,7 по деревянным обрешетка сечением 50х50(h) мм с шагом 500 мм.

Козырек входа

Конструктивные элементы приняты следующие:

стойка – существующая;

железобетонная панель козырька – существующая;

обрешетки – деревянные сечением 50х50(h) мм с шагом 500 мм;

крыша – чердачная, односкатная с организованным наружным водостоком;

кровля – профилированный лист НС44-1000-0,7 по деревянным обрешеткам сечением 50х50(h) мм с шагом 500 мм.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Рабочий проект разработан на основании:

архитектурно-строительных чертежей;

СН РК 2.04-04-2013, СП РК 2.04-107-2013 «Строительная теплотехника»;

СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Рабочим проектом предусматривается замена существующих трубопроводов отопления в подвальной части жилого дома, а также установка теплового узла.

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети с параметрами теплоносителя 115-70°С, ввод существующий диаметром 108×4,0.

Трубопроводы системы отопления стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 и водогазопроводные по ГОСТ 3262-75*, трубопроводы изолируются по всей длине.

После монтажа системы отопления трубопроводы окрашены масляной краской за 2 раза.

Основные технические показатели:

расход тепла на отопление - 403415 кВт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 2.02-02-2012 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадки строительства обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и

другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

Сварочные и другие огневые работы проводятся в полном соответствии с требованиями промышленной безопасности.

Работы в замкнутом пространстве и на высоте, огневые работы производятся под руководством ответственного лица по наряду – допуску, в котором указываются меры безопасности, средства защиты и спасения.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Оценка воздействия на окружающую среду - процедура, в рамках которой оцениваются возможные последствия хозяйственной и иной деятельности для окружающей среды и здоровья человека, разрабатываются меры по предотвращению неблагоприятных последствий (уничтожения, деградации, повреждения и истощения естественных экологических систем и природных ресурсов), оздоровлению окружающей среды с учетом требований экологического законодательства Республики Казахстан.

Целью разработки проекта ОВОС является оценка техногенного воздействия при реализации проекта и определение мер по минимизации этого воздействия, которые будут применяться в ходе проведения работ по строительству объекта.

В рабочем проекте показано существующее состояние окружающей среды, рассмотрены основные факторы воздействия; приведены технические решения и мероприятия, обеспечивающие минимальное влияние реализации проекта.

Местоположение рассматриваемых объектов проектирования: ул. Жангир хана, 11 в г. Уральске. Ближайшее расстояние от жилого массива – 15 м. Ближайшее расстояние от водных объектов – не менее 1 км.

Категория опасности предприятия

Период строительства

Строительные работы относятся к видам деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов и классифицируется как объект IV категории, согласно пункту 1.1. статьи 40 и 71 «Экологического кодекса РК». Категория опасности предприятия в соответствии с видовым и количественным составом выбрасываемых загрязняющих веществ – IV.

Воздействие на атмосферный воздух. Расчет и анализ величин приземных концентрации загрязняющих веществ.

Анализ проведенных расчетов приземных концентраций показал, что выбросы вредных веществ, отходящих от источников загрязнения атмосферы проектируемого объекта, создают максимальные приземные концентрации по всем ингредиентам ниже их ПДК за пределом границы строительной площадки.

Согласно проведенным расчетам полей приземных концентраций предприятия, с учетом работы на максимальную мощность и существующего фона, максимальный радиус достижения 1 ПДК наблюдается по группе суммации «диоксид азота + диоксид серы» предельным и составляет 58 метров. Согласно «Рекомендации по оформлению и содержанию проекта нормативов предельно допустимых выбросов в атмосферу (ПДВ)», если в воздухе города (населенного пункта) концентрация загрязняющих веществ создаваемая, предприятием с учетом фона не превышает ПДК, нормативы ПДВ для предприятия можно установить на уровне их фактических выбросов. Расчеты уровня загрязнения атмосферы, создаваемые источниками вредных выбросов выполнены программным комплексом ЭРА, фирмы НПП «Логос-Плюс», г. Новосибирск.

Краткая характеристика объекта как источника загрязнения атмосферы

В период строительства основные выбросы будут выделяться при работе со строительными материалами, проведении покрасочных работ, газовой резки и сварки, сварочных работ, работе строительной техники, автотранспорта, битумного котла, пилы, дрели, перфоратора, машинки шлифовальной угловой, сверлильного станка и станка для резки арматуры на площадке проведении работ.

Источники выделения и выбросов загрязняющих веществ

Период строительства

В период строительства источниками выделения загрязняющих веществ будут являться земляные работы, инертные материалы, электросварочные работы, малярные работы, буровые работы.

Качественные и количественные характеристики выбросов вредных веществ определены расчетным методом по утвержденным методикам.

Нормативы выбросов загрязняющих веществ на период строительства

Таблица 2

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						Год достижения ПДВ
		существующее положение		на 2019 год		ПДВ		
Код и наименование загрязняющего вещества		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Организованные источники								
Капитальный ремонт жилого дома								
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)								
	0001			0,011467	0,000165	0,011467	0,000165	2019
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)								
	0001			0,001863	0,000027	0,001863	0,000027	2019
(0328) Углерод (Сажа, Углерод черный) (583)								
	0001			0,001042	0,000015	0,001042	0,000015	2019
(0330) Сера диоксид (Ангидрид сернистый, Сернистый газ, Сера (IV) оксид) (516)								
	0001			0,0245	0,000353	0,0245	0,000353	2019
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)								
	0001			0,057938	0,000834	0,057938	0,000834	2019
Итого по организованным источникам:				0,09681	0,001394	0,09681	0,001394	
Неорганизованные источники								
Капитальный ремонт жилого дома								
(0123) Железо (II, III) оксиды (диЖелезо триоксид, Железа оксид) /в пересчете на(274)								

	6002			0,0001497	0,000273	0,0001497	0,000273	2019
	6004			0,02025	0,00102	0,02025	0,00102	2019
	6005			0,02025	0,01837	0,02025	0,01837	2019
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (327)								
	6002			0,00002234	0,0000408	0,00002234	0,0000408	2019
	6004			0,0003056	0,0000154	0,0003056	0,0000154	2019
	6005			0,0003056	0,000277	0,0003056	0,000277	2019
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)								
	6004			0,00867	0,000437	0,00867	0,000437	2019
	6005			0,00867	0,00786	0,00867	0,00786	2019
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)								
	6004			0,001408	0,000071	0,001408	0,000071	2019
	6005			0,001408	0,001278	0,001408	0,001278	2019
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)								
	6004			0,01375	0,000693	0,01375	0,000693	2019
	6005			0,01375	0,01247	0,01375	0,01247	2019
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)								
	6003			0,004125	0,0088436	0,004125	0,0088436	2019
(0621) Метилбензол (349)								
	6003			0,00337	0,0064014	0,00337	0,0064014	2019
(1210) Бутилацетат (Уксусной кислоты бутиловый эфир) (110)								
	6003			0,000652	0,00123543	0,000652	0,00123543	2019
(1401) Пропан-2-он (Ацетон) (470)								
	6003			0,001413	0,0026855	0,001413	0,0026855	2019
(2752) Уайт-спирит (1294*)								
	6003			0,000663	0,0024155	0,000663	0,0024155	2019
(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете(10)								
	6001			0,000168	0,000203	0,000168	0,000203	2019
(2902) Взвешенные частицы (116)								
	6003			0,000603	0,002307	0,000603	0,002307	2019
	6008			0,0406	0,000234	0,0406	0,000234	2019
	601			0,0406	0,0000066	0,0406	0,0000066	2019

	0				6		6	
	6011			0,0406	0,02385	0,0406	0,02385	2019
	6012			0,0014	0,00001134	0,0014	0,00001134	2019
(2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20 (шамот, цемент,(494)								
	6001			0,000075	0,00261	0,000075	0,00261	2019
	6006			0,024401	0,00176	0,024401	0,00176	2019
(2936) Пыль древесная (1039*)								
	6009			0,612	0,019868	0,612	0,019868	2019
Итого по неорганизованным источникам:				0,85960924	0,11523663	0,85960924	0,11523663	
Всего по предприятию:				0,95641924	0,11663063	0,95641924	0,11663063	

Поверхностные и подземные воды

Период строительства

Водные источники в районе размещения объекта отсутствуют. Таким образом, непосредственное влияние от котельной минимизировано. Источники загрязнения поверхностных вод отсутствуют. Принятые в рабочем проекте решения в части охраны подземных вод от загрязнения при их реализации, позволяют говорить об отсутствии негативного воздействия на подземные воды.

Расчет водохозяйственного баланса на период строительства выполнен согласно исходным данным и сметной документации.

Питьевые нужды. Источник водоснабжения в период капремонта на хозяйственно питьевые нужды - от существующей системы водоснабжения.

Водопотребление и расчетные расходы воды на хозяйственные нужды рабочих определены исходя из норм водопотребления, принятых в соответствии со СН РК 4.01-02-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений». Общий расход воды на хоз-бытовые нужды при строительстве составляет 55,11 м^3/период. Техническая вода – 12,69 м^3/период. Согласно Рабочему проекту количество рабочих на период строительства составляет 10 человек.

Земельные ресурсы

При строительстве объекта сохраняются верхние наиболее плодородные слои почвы. Они складируются в бурты, а по окончанию работ при рекультивации нарушенных участков снова наносятся на поверхность.

Биологический этап рекультивации нарушаемых земель предусматривает проведение агротехнических мероприятий по восстановлению плодородия нарушаемых земель. При производстве биологической рекультивации предусмотрен посев газонных трав. Рекультивации подлежат все земли временного пользования, нарушаемые в ходе производства работ. На строительной площадке предусматриваются специальные места для хранения материалов.

Площадки разгрузки и хранения сыпучих материалов огораживаются с трех сторон бортами. Лакокрасочные материалы и сыпучие строительные материалы, используемые для отделочных работ, будут доставляться в герметичной таре и упаковке.

В процессе строительства планируется образование производственных и бытовых отходов, временное хранение которых и транспортировка могут стать потенциальными источниками воздействия на окружающую среду.

Отходы производства и потребления

Отходы производства и потребления образуются в ходе осуществления следующих видов деятельности: жизнедеятельности рабочего персонала в период строительства.

В ходе осуществления работ по строительству объекта количество образующихся отходов зависит от продолжительности проведения работ, численности персонала и объемов исходного сырья и материалов, задействованных в работах.

Процесс строительства объекта сопровождается образованием следующих видов отходов:

бытовой мусор (ТБО);

огарки сварочных электродов;

жестяные банки из-под краски;

отходы производства.

Специальных полигонов и свалок на строительной площадке нет. Твердые бытовые отходы складируются в специально отведенные контейнеры, которые по мере накопления вывозятся на полигон твердых бытовых отходов.

Проектное образование отходов в период строительства

Таблица 3

Наименование отходов	Образование, т/период	Размещение, т/период	Передача сторонним организациям, т/период
1	2	3	4
Всего	229,09	-	229,09
в т.ч. отходов производства	228,9	-	228,9
отходов потребления	0,1875	-	0,1875
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под лакокрасочных материалов	0,0035	-	0,0035
Промасленная ветошь	0,000254т		0,000254т
Зеленый уровень опасности			
Огарыши сварочных электродов	0,000285	-	0,000285
Строительные отходы	228,9	-	228,9
Коммунальные отходы	0,1875	-	0,1875
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

Примечание*: временное хранение на территории производственной площадки не более шести месяцев.

Растительный и животный мир

В настоящее время на территории строительства отсутствуют все виды озеленения, естественный растительный покров пребывает в основном в фоновом состоянии, незначительные площади меж сопочных понижений находятся в средней степени антропогенной трансформации. Зеленых насаждений, попадающих под вынужденный снос – нет. Данная территория находится под длительным антропогенным воздействием, дополнительного влияния на флору и фауну при проведении строительных работ, не оказывается.

Экологические риски

Охраняемые объекты и памятники в зоне размещения отсутствуют. Предусматриваются технологии и технические решения, реализация которых в наименьшей степени воздействовала бы на окружающую среду. Основными компонентами природной среды, подвергающимися различным по масштабу воздействиям, являются воздушный бассейн, поверхностные и подземные воды, почвенно-растительный покров, недра, флора и фауна района, социальная среда. В ходе проведенной оценки воздействия на окружающую среду установлено, что ни одна из проектных работ не окажет воздействия «высокой» значимости на природную среду.

При своевременном и полномасштабном выполнении мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций возникновение аварийных ситуаций и соответственно экологический риск сводится к минимальным уровням.

Для уменьшения отрицательного воздействия высокой значимости в проекте предложены дополнительные природоохранные мероприятия.

Природоохранные мероприятия

С целью уменьшения негативного воздействия на окружающую среду на период осуществления деятельности объекта, будет осуществлен комплекс природоохранных мероприятий:

Охрана атмосферного воздуха:

выбор оборудования в строгом соответствии параметрам процесса, условиям эксплуатации объекта;

применение технически исправных машин и механизмов;

Охрана водных ресурсов:

установка счетчиков воды (расходомеры);

максимальное использование избытка оборотной воды взамен свежей;

отведение производственных и ливневых сточных вод.

Охрана почвенного покрова, флоры и фауны:

складирование верхнего плодородного слоя почвы в отвалы с целью последующего использования для рекультивации нарушенных земель при проведении строительных работ;

сооружение к местам проведения работ подъездных дорог, запрет езды по бездорожью и несанкционированным дорогам;

озеленение территории, согласно плану благоустройства;

озеленение санитарно-защитной зоны, согласно климатическим условиям данной местности;

Обращение с отходами производства и потребления:

приобретение и использование преимущественно светодиодных энергосберегающих светильников, без содержания ртути;

осуществление системы раздельного сбора отходов с последующей утилизацией производственных отходов, сбор каждого вида отходов в специально отведенном месте;

создание специальных площадок для сбора отходов ТБО и т.д.

Проект «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту соответствует Экологическому Кодексу Республики Казахстан от 9 января 2007 года, Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду от 28 июня 2007 года № 204-п, Методике определения нормативов эмиссий в окружающую среду от 16 апреля 2012 года № 110-ө и другим нормативным документам в области охраны окружающей среды.

6.5 Организация строительства

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих на территории Республики Казахстан.

Основные требования по охране труда и технике безопасности в строительстве установлены трудовым законодательством, специальными нормами и правилами, а также СН РК 1.03-00-2011, СН РК 1.03-05-2011. При производстве работ руководствуются действующими на строительстве инструкциями по охране труда и технике безопасности, правилами электро- и пожарной безопасности, и производственной санитарии.

Организация строительной площадки, участков работ и рабочих мест обеспечивает безопасность труда работающих на всех этапах выполнения работ.

Территория строительной площадки выделена на местности ограждениями. До начала работ на строительной площадке сооружены подъездные пути и внутриплощадочные дороги, обеспечивающие свободный и безопасный доступ транспортных средств ко всем строящимся объектам и складским помещениям. При производстве работ установлены опасные зоны для людей, в пределах которых постоянно действует или потенциально действуют опасные производственные факторы. Границы опасных зон определяются по СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве». Складирование материалов, конструкций и оборудования обеспечивает безопасность ведения погрузочно-разгрузочных работ, исключены самопроизвольное смещение, просадка, осыпание, раскалывание, снятие и раскатывание строительных материалов.

Строительная площадка снабжена хозяйственно-питьевым и противопожарным водопроводом, энергоснабжением и электрическим освещением территории складов, проходов, проездов, временных зданий и рабочих зон, устройством противопожарной сигнализацией и вывешиванием знаков безопасности.

Расчет продолжительности строительства выполнен в соответствии с СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.

Общая продолжительность капитального ремонта – 3 месяца. Срок начала капитального ремонта – второй квартал 2019 года по письму заказчика от 14 ноября 2018 года № 349.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, 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-2018 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 1-10); сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы;

изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017 с изменениями и дополнениями выпуски 1-16;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

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

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

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты: накладные расходы, 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-нк);

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-нк);

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

дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (приложение 3 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк); затраты 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 стоимость строительства определена в ценах 2018 года с учетом текущего уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 31 августа

2016 года № 29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы» с изменениями от 13 февраля 2017 года (протокол № 7) с МРП 2405 на 2018 год, на 2019 год - 2525.

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 проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли и отопления жилого дома по адресу: ул. Жангир хана, 11 в г. Уральск (без наружных инженерных сетей)» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. Ответственным за объект назначен ГАП Попов Р.В.
2. Альбом дополнен титульным листом.
3. Откорректировано заполнение угловых штампов.
4. В парапетной части предусмотрены продухи для вентиляции холодного чердака.

Конструктивные решения

5. Откорректировано сечение стропильной ноги с представлением расчета.

Сметная документация

6. Сметы откорректированы в текущих ценах 4 квартала 2018 года.
7. Объемы в смете приведены в соответствие с рабочим проектом.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Этажность	этаж	5	5
2.	Площадь застройки	$м^2$	1083,2	1083,2
3.	Общая площадь	$м^2$	5845,4	5845,4
4.	Строительный объем	$м^3$	18046,0	18046,0
5.	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и прогнозных ценах, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	45,465 38,893 - 6,572	50,176 42,070 - 8,106
6.	Из них по годам: 2018 год 2019 год	млн. тенге		1,003 49,173
7.	Продолжительность капитального ремонта	мес.	3	3

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с п. 9 раздела 2 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», заказчиком рабочего проекта установлен II уровень ответственности (технически несложный).

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

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.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

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

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт кровли и отопления жилого дома по адресу: ул. Жангир хана, 11 в г. Уральск (без наружных инженерных сетей)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность	- 5 этажей;
площадь застройки	- 1083,2 м^2;
общая площадь	- 5845,4 м^2;
строительный объем здания	- 18046,0 м^3;
общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и прогнозных ценах, всего,	- 50,176 млн.тенге;
в том числе: СМР	- 42,070 млн.тенге;
прочие затраты	- 8,106 млн.тенге;
продолжительность капитального ремонта	- 3 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Орал Құрылыс Жөндеу Сервис», в соответствии с условиями договора от 19 октября 2018 года № 090240006249/180045/00.

3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование,

материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Орал қаласы, Жәңгір хан көшесі, 11 үй мекенжайындағы тұрғын үйдің жылыту және шатырын күрделі жөндеу (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

қабаттылығы	- 5 қабат;
құрылыс алаңы	- 1083,2 м^2;
жалпы алаңы	- 5845,4 м^2;
құрылыс көлемі	- 18046,0 м^3;
ағымдық және болжамды бағадағы	
күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы,	- 50,176 млн.теңге;
оның ішінде: ҚҚЖ	- 42,070 млн.теңге;
басқа да шығындар	- 8,106 млн.теңге;
күрделі жөндеудің мерзімі	- 3 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 19 қазанындағы № 090240006249/180045/00 шартының талаптарына сәйкес «Орал Құрылыс Жөндеу Сервис» ЖШС кепілдік береді.

3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

Ермаганбетова Ж.А.

Директор

Аралбаева К.Н.

Эксперт

Наурузбаев К.А.

Эксперт

Нигматуллин Н.К.

Эксперт

Абельдинов А.Ж.

Эксперт

Жумабаева А.К.

Ведущий специалист