«БЕКІТЕМІН»:
«Эксперт Астана» ЖШС директоры

_____ Саинов А.А.

«**Нұр-Сұлтан қаласы, Жұбанов көшесі, №3 үй мекен жайында орналасқан көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу**»

жұмыс жобасы бойынша
06.02.2020ж. № ЭА-0002/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Луч-7» тұрғын жай емес үйлер мен пәтер меншік иелерінің кооперативі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Elorda Project LTD» ЖШС

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, Жұбанов көшесі, №3 үй мекен жайында орналасқан көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Эксперт Астана» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО «Эксперт Астана»

_____ Саинов А.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭА-0002/20 от 06.02.2020 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Нур-Султан, ул. Жубанова, дом №3»

ЗАКАЗЧИК:
Кооператив собственников квартир и нежилых помещений «Луч-7»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Elorda Project LTD»

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Нур-Султан, ул. Жубанова, дом №3»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Эксперт Астана».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Нур-Султан, ул. Жубанова, дом №3»**.

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 09 декабря 2019 года № ЭА-0026 между товариществом с ограниченной ответственностью «Эксперт Астана» (Исполнитель), Кооператив собственников квартир и нежилых помещений «Луч-7» (Заказчик) и ТОО «Elorda Project LTD» (Плательщик), по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: Кооператив собственников квартир и нежилых помещений «Луч-7», город Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Elorda Project LTD» (государственная лицензия МНС №0000133 от 12 октября 2018 года, выданная ГУ «Управление контроляи качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны, на проектную деятельность, II категория), г. Нур-Султан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции + средства по линии Проекта ПРООН-ГЭФ.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 2019 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) от 31 мая 2019 года №15428, утвержденное Главным архитектором города Нур-Султан;

Меморандум о взаимопонимании между программой развития организации объединенных наций в Республике Казахстан и Акиматом города Астана от 15 июня 2017 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 23.01.2020 года №KZ63VUA00171508;

техническое заключение по обследуемому зданию, выполненное ТОО «Казахстанский центр управления проектами» в 2018 году (Свидетельство об

аккредитации № 00158 от 09.08.2017 года, выданное Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК);

топографическая съемка в масштабе 1:500 от 27.12.2019 года, выполненная ТОО «Қолдау» (государственная лицензия №0000009 от 24.02.2005 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, на изыскательскую деятельность);

технический паспорт здания;

дефектные акты на демонтажные и монтажные работы, утвержденные заказчиком от 25 ноября 2019 года;

Письма:

Кооператив собственников квартир и нежилых помещений «Луч-7» от 06.12.2019 года №45 о проведении комплексной вневедомственной экспертизы проекта, о финансировании строительства, о сроках начала строительства (2-квартал 2019 года), о согласовании рабочего проекта;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован заказчиком Кооператив собственников квартир и нежилых помещений «Луч-7» от 06.12.2019 года №45;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 23.01.2020 года №KZ63VUA00171508.

Таблица 1

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

30-10/2019	Том 1	Общая пояснительная записка
30-10/2019	Альбом 1	Архитектурно-строительные решения
30-10/2019	Альбом 2	Отопление и вентиляция
30-10/2019	Альбом 3	Силовое электрооборудование и электроосвещение (ЭМ и ЭО)

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является улучшение эксплуатационных характеристик жилого дома путем повышения показателя энергосбережения и уменьшения энергопотребления.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект капитального ремонта – жилой дом, расположен в городе Нур-Султан, район Байконур, ул.Жубанова.

Природно-климатические условия участка строительства:

Климат района резко континентальный и засушливый. Зима холодная и продолжительная с устойчивым снежным покровом. Лето – сравнительно короткое. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения.

Климатический подрайон	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного	
воздуха холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004)	- минус 35°С;
средняя продолжительность отопительного периода	- 215 сут;
среднее количество атмосферных осадков	- 326мм;
нормативная глубина промерзания грунтов:	
для глинистых	- 1,85 м;
для песчаных	- 2,41 м;
для крупнообломочных	- 2,73 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,50 м.

Территория г. Астаны и Акмолинской области расположена на Казахском щите, на котором не проявляются тектонические явления и поэтому ее территория не является

сейсмоактивной в соответствии с Картой сейсмического районирования территории Казахстана.

Существующее состояние

Многоквартирный жилой дом №3 расположен в центральной части города Нур-Султан по ул. А. Жубанова.

К участку с восточной стороны прилегает участок жилого дома №1, с южной стороны жилой дом №7 и с западной стороны жилые дома № 3/1, 3/2.

Участок спланирована, имеет тротуары, подъездные дороги и зеленые насаждения (деревья).

Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную конфигурацию, с подвалом, с мягкой бес чердачной кровлей. Общие размеры в плане 11,85 х 72,80м, высота этажа – 2,6м, высота подвала до низа конструкции -1,5, 1,7м.

Технические показатели:

площадь застройки – 869,4 м^2;

общая площадь – 3574,8 м^2;

строительный объем – 11754,1 м^3.

Таблица 2

Краткая характеристика конструктивных элементов и инженерных сетей

Назначение здания	жилой
Уровень ответственности - II	
Год подстройки	1964 год
Мощность	80 квартир
Количество этажей	5
Конструктивная схема	Несущие продольные и поперечные панельные стены с опиранием панелей перекрытий по контуру
Конструктивное решение	
фундаменты	ленточные железобетонные

отмостка	асфальтобетонные
наружные стены	сборные железобетонные трехслойные панели
внутренние стены	сборные железобетонные трехслойные панели
перегородки	железобетонные панели
перекрытия, покрытия	сборные железобетонные плиты
лестницы	сборные железобетонные
кровля	рулонная кровля с неорганизованным водостоком
полы подвала	грунтовый
оконные блоки	деревянные, металлопластиковые
дверные блоки (подъездов)	внутренние- деревянные, наружные - металлические,
внутренняя отделка	стены – водоэмульсионная окраска, по штукатурке.
наружная отделка	штукатурка и окраска межпанельных швов
инженерное обеспечение, сети и системы	
теплоснабжение	централизованный от тепловых сетей
вентиляция	приточно-вытяжная естественная
водоснабжение	от городских сетей
канализация	хозяйственно-бытовая, самотечная с отводом в городскую сеть

Согласно экспертного заключения ТОО «Казахстанский центр управления проектами» (свидетельство об аккредитации №00158 от 9 августа 2017 года) от 2018 года, выполненного экспертами Гершкул С.Ю. (аттестат эксперта № KZ87VJE00011726 от 24 июня 2015 года), Абдрахманов Р.А. (аттестат эксперта № KZ01VWE00000124 от 06 августа 2018 года) Савин В.В. (аттестат эксперта № KZ16VJE00018242 от 16 июня 2016г) о состоянии конструкций, элементов и материалов обследуемого объекта основные несущие, ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии.

6.2. Проектные решения

Согласно утвержденному заданию на проектирование, составленного на основании дефектного акта по результатам обследования и экспертного заключения о состоянии здания, инженерных сетей и оборудования данным проектом предусмотрены:

- общестроительные работы;

- инженерное обеспечение, сети и системы.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную конфигурацию, с подвалом, с мягкой бес чердачной кровлей. Общие размеры в плане 11,85 х 72,8м, высота этажа – 2,6м, высота подвала до низа конструкции -1,5, 1,7м.

Жилой дом состоит из 4 подъездов, количество квартир на одной площадке 4. На лестничных клетках 1-го и 4-го подъездов имеются люки для выхода на кровлю.

Капитальным ремонтом предусмотрено:

очистка подвала от мусора;

восстановление защитного слоя арматуры из бетона кл В12,5;

демонтаж шва между стыками панелей;

очистка стен от известковой окраски, от пыли и грязи;

демонтаж деревянных облицовок балкона;

демонтаж покрытия и основания рулонной кровли

демонтаж будки лаза в количестве 2 ед.

утрамбовка пола подвала щебнем фракции 20 - 40мм;

устройство фундаментов под оборудование из бетона кл В12,5.

устройство отмостки из бетона кл В 12.5 с армированием сеткой 20х20 диаметром 1,2мм;

окраска цоколя фасадной краской по гидроизоляционной мастике;

утепление межпанельных стыков напыляемым полиуретаном с забивкой гернита с последующей герметизацией двухкомпонентной мастикой;

окраска наружных стен фасадной краской по грунтовой окраске;

ограждение балконов металлопластиковыми витражами;

установка зонтика конструкции вентканала из уголка 50 х 5мм по ГОСТ 8509-93 с зонтом из оцинкованной стали толщиной 0,5м;

устройство ограждении из труб диаметром 25мм по стойкам из труб диаметром 20 мм по ГОСТ 10704-91;

устройство будки лаза в количестве 2 единиц. Стены: керамический кирпич КП/250/125/65 по ГОСТ 530-2007 со штукатуркой и окраской фасадной краской; покрытие: легкий бетон кл. В 7,5 толщиной 100 мм по несъемной опалубке из профлиста Н60-845-0,8 по ГОСТ 24045-94с устройством двухслойной рулонной кровли по цементно-песчаной стяжке толщиной 50-30 мм по уклону; люки, двери деревянные по ГОСТ 24698-81

устройство мягкой кровли из двухслойного рубероида по цементно-песчаной стяжке армированный сеткой 4С3ВРІ толщиной 50мм по керамзитовому гравию плотностью 600 кг/м3 с уклоном 0,05. Утепление двухслойные плиты ρ=195 кг/м3 толщиной 50мм по плите ρ=130 кг/м3 толщиной 100мм по слою пароизоляции из рубероида по ГОСТ 10923-93*;

Мероприятия по защите конструкций от коррозии

Антикоррозийная защита стальных конструкций принята в соответствии со СНиП 2.03.11-85. Предусмотрено окраска всех стальных конструкции эмалью ПФ115 по ГОСТ 6465-76 в 2 слоя по слою грунтовки ФЛ-03К.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект разработан на основании технологического задания, архитектурно- строительных чертежей и действующих нормативных документов:

-СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";

-СН РК 4.02-108-2014 "Проектирование тепловых пунктов".

Отопление

Проектом предусматривается реконструкция теплового узла, существующего жилого 5-ти этажного дома по адресу: г. Нур-Султан, ул. Жубанова, дом №3.

Разрабатываемый тепловой узел - автоматизированный, с автоматикой погодного регулирования.

Источник теплоснабжения ТЭЦ.

Присоединение системы отопления и горячего водоснабжения к наружным

тепловым сетям предусматривается в помещении теплового пункта, расположенного в техподполье в осях 8-9/А-Б, по зависимой схеме с установкой клапана VFM2 Danfoss и насосной группы.

Приготовление горячей воды осуществляется в тепловом пункте. Присоединение водонагревателей принято по двухступенчатой смешанной схеме, водонагреватели - пластинчатые теплообменники Danfoss.

Таблица 3

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Наименование	Объем м3	Периоды года при tн. °С	Расход тепла, Вт				Расход холода, Вт/ккал/ч
			На отопление	На вентиляцию	На ГВС	Общий	
МЖК	545	-31.2	273538	-	253534	527072	-

Электротехнические решения

Рабочий проект электрооборудования объекта: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Нур-Султан, ул.Жубанова, дом 3» выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями СП РК 4.04-106-2013«Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования», ПУЭ РК.

По степени обеспечения надежности электроснабжения, электроустановки здания относится к потребителям III категории.

Электроосвещение

Проектом предусматривается рабочее освещение. Напряжение сети рабочего освещения 220 В. Для освещения применены светильники с LED.

Светильники и элетроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с СПРК 4.04-106-2013 и СП РК 2.04-104-2012.

В качестве групповых щитков к установке приняты навесные модульные запирающиеся щитки типа ЩРн.

Групповые сети освещения выполняются кабелем марки ВВГ в гофрированных трубах, прокладываемых скрыто под штукатуркой и в пустотах строительных конструкций.

Силовые распределительные сети выполняются кабелями с медными жилами марки ВВГ трубах скрыто в подготовке пола и штрабах стен.

Защитные мероприятия

Все металлические нормально нетоковедущие части электрооборудования и открытые проводящие части светильников подлежат занулению путем присоединения к нулевому защитному проводнику.

Основные технические показатели

расчетная мощность здания - 87,0 кВт.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 14 апреля 2014 года № 188-V ЗРК «О гражданской защите» проектируемый объект не относится к опасным производствам и не требует разработки инженерно-технических мероприятий.

Производство строительно-монтажных работ должно осуществляться в соответствии с ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», ГОСТ 12.1.004–91 ССБТ «Пожарная безопасность. Общие требования», ГОСТ12.1.013–85 «Строительство. Электробезопасность»; «Правилами пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ» ППБ-05-86.

По существующему зданию:

Основные конструкции: наружные и внутренние стены, перекрытие, перегородки имеют предел огнестойкости не ниже нормируемого.

К сооружению обеспечен подъезд пожарных машин.

Внутренняя отделка выполнена из негорючих материалов.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Заключение экологической экспертизы на рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Нур-Султан, ул. Жубанова, дом №3» с материалами заявления об экологических последствиях.

Материалы разработаны: ИП Табыс Крылов Д.В., лицензия №01775Р от 11.02.2008 г., выданная Министерством охраны окружающей среды Республики Казахстан

Заказчик материалов проекта: Кооператив собственников квартир и нежилых помещений «Луч-7»

На рассмотрение экологической экспертизы представлены следующие материалы:

- Заявление об экологических последствиях, утвержденное Заказчиком;

- Рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район «Байконур», ул. Жубанова, дом №3»;

- Дефектный акт.

Общие сведения

Рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район «Байконур», ул. Жубанова, дом №3.

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №237 от 20.03.2015 г., санитарно-защитная зона на период строительных работ и эксплуатации объекта не устанавливается. Согласно статьи 40 Экологического кодекса РК, виды деятельности, не относящие к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

Все источники выделения загрязняющих веществ на площадке строительства имеют собственную нумерацию и объединены в один неорганизованный источник загрязнения – 6001 – строительная площадка.

Выбросы загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха в соответствие со статьей 28 Экологического кодекса РК при установлении нормативов ПДВ не учитывались.

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства приведены в таблице 4.

Таблица 4

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу на период строительно-монтажных работ

Производство, цех, участок	Номер источника	Нормативы выбросов загрязняющих веществ			
		существующее положение	период строительства (март-апрель 2020 г.)	П Д В	год

Код и наименование загрязняющего вещества	выброса							достижения ПДВ
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3			4	5	6	7
Организованные источники								
Итого по организованным:	-	-	-	-	-	-	-	-
Неорганизованные источники								
***Железа оксид (0123)								
строительная площадка	6001	-	-	0.04264	0.023659	0.04264	0.023659	2020
***Марганец и его соед. (0143)								
строительная площадка	6001	-	-	0.001729	0.0004162	0.001729	0.0004162	2020
***Азота диоксид (0301)								
строительная площадка	6001	-	-	0.027106	0.0201315	0.027106	0.0201315	2020
***Углерод оксид (0337)								
строительная площадка	6001	-	-	0.0176	0.01141	0.0176	0.01141	2020
***Фтористые газообразные соед. (0342)								
строительная площадка	6001	-	-	0.000278	0.00001716	0.000278	0.00001716	2020
***Ксилол (0616)								
строительная площадка	6001	-	-	0.28503	0.0036456	0.28503	0.0036456	2020
***Толуол (0621)								
строительная площадка	6001	-	-	0.0861	0.000775	0.0861	0.000775	2020
***Бутиловый спирт (1042)								
строительная площадка	6001	-	-	0.02417	0.0003796	0.02417	0.0003796	2020
***Бутилацетат (1210)								
строительная площадка	6001	-	-	0.01667	0.00015	0.01667	0.00015	2020
***Пропан-2-он (Ацетон) (1401)								
строительная площадка	6001	-	-	0.0361	0.000325	0.0361	0.000325	2020
***Уайт-спирит (2752)								
строительная площадка	6001	-	-	0.07835	0.00080894	0.07835	0.00080894	2020
***Углеводороды предельные С12-19 (2754)								
строительная площадка	6001	-	-	0.024424	0.003517	0.024424	0.003517	2020
***Пыль неорганическая: 70-20% SiO2 (2908)								

строительная площадка	6001	-	-	0.1344	0.00989	0.1344	0.00989	2020
Итого по неорганизованным:		-	-	0.774597	0.075125	0.774597	0.075125	
Всего по предприятию:		-	-	0.774597	0.075125	0.774597	0.075125	

Объект в период строительно-монтажных работ окажет незначительное влияние на атмосферный воздух в районе своего расположения, в период эксплуатации нормируемых источников загрязнения нет.

Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды

Объект расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов. Проектируемый объект не предполагает забора воды из поверхностных водных источников и сбросов непосредственно в поверхностные и подземные водные объекты прилегающей территории, поэтому прямого воздействия на водные объекты не оказывает.

В ходе выполнения строительных работ для обеспечения питьевых нужд персонала водопотребление будет обеспечиваться привозной водой питьевого качества, на технические нужды будет использована вода технического качества. Хранение питьевой воды предусмотрено в специальных резервуарах (емкостях) на строительной площадке и завозится в бутылках.

Сброс хозяйственно-бытовых и производственных стоков на период строительства в поверхностные водоемы и на рельеф местности не предусматривается. Хоз-бытовые стоки сбрасываются в биотуалеты с дальнейшим вывозом сторонними подрядными организациями. Воздействия на водные ресурсы не ожидается.

В период эксплуатации объект подключен к сетям централизованного водоснабжения и канализации.

Оценка воздействия на почвенный покров

При строительно-монтажных работах и эксплуатации проектируемого объекта негативного воздействия на почвы не прогнозируется.

Оценка воздействия на недра

На период строительно-монтажных работ воздействие на недра и геологические структуры не предусматривается.

Оценка воздействия отходов предприятия на окружающую среду

При проведении строительно-монтажных работ будут образовываться отходы производства и потребления, которые необходимо временно складировать на территории участка и сдавать специализированным организациям на утилизацию.

Таблица 5

Обоснование нормативов образования отходов производства и потребления

на период строительно-монтажных работ

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Всего	24.367707	-	24.367707
в т.ч. отходов производства	24.121107	-	24.121107
отходов потребления	0.2466	-	0.2466
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под лакокрасочных материалов (AD070)	0.003839	-	0.003839
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы (GO060)	0.2466	-	0.2466
Строительный мусор (GG170)	24.116624	-	24.116624
Остатки и огарки сварочных электродов (GA090)	0.000644	-	0.000644
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

Для сбора и временного хранения отходов предусматриваются специальные емкости и площадки. Своевременный сбор, организация временного хранения, утилизация отходов способствуют минимальному воздействию на окружающую среду.

На площадке собственные полигоны хранения отходов отсутствуют. Все образующиеся в процессе строительных работ отходы будут временно храниться, а затем передаваться по договору специализированным организациям для утилизации и переработки, либо уничтожения.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться не значительное.

Оценка воздействия на растительный и животный мир

Территория площадки расположена в границах населенного пункта. Воздействие на растительный и животный мир в период строительных работ носит кратковременный и локальный характер и связано с шумом от строительной техники. Строительно-монтажные работы проводятся внутри существующего здания, снос и пересадка зеленых насаждений при реализации проекта не предусматриваются (работы по капитальному ремонту проводятся в основном внутри существующего здания).

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир минимальное.

Оценка физических воздействий на окружающую среду

При соблюдении предусмотренных проектных решений при строительно-монтажных работах и эксплуатации объекта вредные факторы физического воздействия на окружающую среду исключаются.

Социально-экономическая среда

Реализация проектируемого объекта будет способствовать улучшению социальных условий проживания в районе расположения объекта.

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 строительства, что делает маловероятным значительные экологические нарушения окружающей среды в районе работ.

В случае возникновения аварийных ситуаций на объекте должно быть обеспечено оперативное оповещение лиц, ответственных за безопасность. Для выяснения причин и устранения последствий аварий должны быть приняты безотлагательные меры.

Вывод

ТОО «Эксперт-Астана», рассмотрев рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Нур-Султан, район «Байконур», ул. Жубанова, дом №3» с материалами заявления об экологических последствиях отмечает, что работа выполнена в соответствии с Экологическим Кодексом Республики Казахстан 9 января 2007 года и Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду от 28 июня 2007 года № 204-п.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусмотрен капитальный ремонт жилого дома. Приведены расчеты кратности воздухообмена и параметров воздуха помещений квартиры. Расчетные параметры воздуха и кратности воздухообмена жилых помещений соответствуют требованиям приложения к Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утв. Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Строительные и отделочные материалы, трубы и иное оборудование, контактирующее с водой, разрешено к применению в Республике Казахстан. Санитарно-защитная зона для жилого дома не устанавливается. 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», утв. приказом МНЭ РК от 28.02.2015 года №177.

Оценка принятых решений.

Рабочий проект ***соответствует*** требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утв. Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утв. Приказом МНЭ РК от 28.02.2015 года №177.

6.6. Организация строительства

Согласно утвержденного задания на проектирование разработка ПОС не предусмотрена.

При производстве строительно-монтажных работ следует учесть требования СН РК 1.04-26-2011 "Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий", СН РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции", СН РК 1.03-05-2011 и СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений Часть II» и составляет 2 месяца.

Начало строительства запланировано на II-квартал 2020 года, согласно письма заказчика – Кооператива собственников квартир и нежилых помещений «Луч-7» от 06.12.2019 года №45.

Продолжительность строительства – 2,0 мес.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2020 год – 100 %;

6.7. 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 Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан **от 14 ноября 2017 года № 249-нқ,** на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства 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.

При составлении смет использованы:

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (версия 2019.3) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2019 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015, изменения и дополнения Выпуск 16;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015, изменения и дополнения Выпуск 16;

сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2018;

сборники сметных цен в текущем уровне 2019 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2018;

сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2018;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложенным основным и альтернативным вариантом прайс-листов и ценовых предложений, наименования которых, с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей сборниках цен, утвержденных заказчиком от 30 января 2020 г. согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 59 приложение №1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ Государственный норматив по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2018;

сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2018;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

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

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

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

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2020 года с учетом прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года №8 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020–2024 годы» с МРП 2020 года - 2613 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью "Эксперт Астана" в рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Нур-Султан, ул. Жубанова, дом №3»** внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-строительным решениям

7.1.1 Представлено задание на проектирование с утвержденной датой и печатью ПРООН.

7.1.2 Указан физический износ конструкции согласно п.1.1 п.5.1.5 п.5.1.6 СП РК 1.04-102-2012 "Правила оценки физического износа зданий и сооружений".

7.1.3 Приведены в соответствие планы согласно технического паспорта.

7.1.4 Дополнены мероприятия по устранению дефекта разрушения защитного слоя и оголения арматуры.

7.1.5 Дополнена ТЭП (площадь застройки, жилая площадь) в ОПЗ п.3.8.

По отоплению и вентиляцию

7.1.6 В техническом заключении добавлена информация о существующем отоплении.

7.1.7 На стояках отопления предусмотрены автоматические балансировочные клапаны согласно задания на проектирование.

7.1.8 На стояках отопления предусмотрены дренаж системы отопления и запорная арматура согласно СН РК 4.02-01-2011 п.6.3.7.

7.1.9 Согласно задания на проектирование установлены 2 теплосчетчика.

7.1.10 Спецификация оборудования выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ 21.110-2013 форма 1, ГОСТ 21.101-97 форма3, ГОСТ 21.101-97 форма 6.

По санитарным правилам и гигиеническим нормам

7.1.11 Представлены санитарно-эпидемиологические условия труда рабочих, занятых на капитальном ремонте, в соответствии с требованиями Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утв. Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 177 (стирка спецодежды, обеспечение питанием, питьевой водой рабочих и т.д.), указанные Санитарные правила внесены в список использованной литературы.

По сметной документации

7.1.12 Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой;

7.1.13 Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с рабочими проектами и ведомости объемов работ.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный, технический не сложный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, ул. Жубанова, дом №3»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями.

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

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

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

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормам, нормативным требованиям по противопожарной безопасности, экологическим и санитарно-эпидемиологическим нормам.

Таблица 6

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	Общее количество квартир	шт	80	80
2	Площадь застройки	$м^2$	869,40	869,40
3	Общая площадь	$м^2$	3574,80	3574,80
4	Строительный объем	$м^3$	11754,10	11754,10
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2019-2020 гг, всего в том числе; СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	90 588, 936 73 929, 129 458, 437 16 201, 370	95 284, 186 77 073, 379 282, 572 17 928, 235
6	Из них в ценах 2019 года 2020 года	млн. тенге		3 663, 797 91 620, 389
7	Продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечено полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Увеличение сметной стоимости на 4 695, 25 тыс. тенге вызвано приведением в соответствие рабочего проекта, объемов и расценок в смете.

8.ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Нур-Султан, ул. Жубанова, дом №3»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общее количество квартир	шт	80
Площадь застройки	$м^2$	869,40
Общая площадь	$м^2$	3574,80
Строительный объем	$м^3$	11754,10
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2019-2020 гг, всего	млн. тенге	95 284, 186
в том числе: СМР		77 073, 379
оборудование		282, 572
прочие затраты		17 928, 235
Продолжительность строительства, мес.		2,0

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Кооператив собственников квартир и нежилых помещений «Луч-7», в соответствии с условиями договора от 09 декабря 2019 года № ЭА-0026.

8.3. При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит обязательной и тщательной проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно п. 7.4 СН РК 1.02-03-2011.

8.5. ПСД, по которой в течение трех лет после окончания ее разработки и утверждения не начато строительство, считается устаревшей и используется для

реализации только после проведения новой экспертизы и переутверждения (п.77 Приказ МНЭ РК от 01.04.2015 года №299).

8.6. Заказчику необходимо предоставить окончательный вариант проектно-сметной документации на электронном носителе для архивного хранения.

8.7. При невыполнении заказчиком оговоренных в выводах данного экспертного заключения условий (требований), "ТОО "Эксперт Астана" оставляет за собой право отозвать данное положительное заключение в соответствии с подпунктом 3) пункта 2 статьи 64-8 Закона РК №242.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. **«Нұр-Сұлтан қаласы, Жұбанов көшесі, №3 үй мекен жайында орналасқан көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

Пәтерлердің жалпы саны	дана	80
Құрылыс ауданы	$м^2$	869,40
Жалпы ауданы	$м^2$	3574,80
Құрылыс көлемі	$м^3$	11754,10
Құрылыстың 2019-2020 жж. ағымдағы және болжамдағы жалпы сметалық құны, барлығы		95 284, 186
соның ішінде, ҚМЖ	млн. теңге	77 073, 379
жабдықтар		282, 572
басқа да шығындар		17 928, 235
Құрылыстың ұзақтығы,	ай	2,0

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2019 жылғы 09 желтоқсандағы № ЭА-0026 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Луч-7» тұрғын жай емес үйлер мен пәтер меншік иелерінің кооперативімен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі міндетті түрде және мұқият тексерілуі тиіс.

8.4. СН РК 1.02-03-2011 7.4 т. сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

8.5. ЖСҚ жасалып бекітілген уақыттан кейінгі үш жылдың ішінде сол жоба бойынша құрылыс басталмайтын болса, онда ол жоба ескірген деп есептелінеді және жобаны жүзеге асыру оған жаңа сараптама жүргізіліп, қайта бекітілген соң ғана рұқсат етіледі (ҚР ҰЭМ 01.04.2015 жылғы №299 Бұйрығы, 77 т.).

8.6. Тапсырыс беруші жобалау-сметалық құжаттаманың түпкілікті нұсқасының электрондық нұсқасын мұрағаттық дана ретінде сақтау үшін ұсынуы қажет.

8.7. Тапсырыс беруші осы сараптама қорытындысының түйіндерінде ескертілген шарттарды (талаптарды) орындамаған жағдайларда «Эксперт Астана» ЖШС» ҚР №242 Заңының 64-8 бабының 2 тармағы, 3) тармақшасының талаптарына сәйкес осы қорытындыны кері қайтаруға құқылы.

Саинов А.А.

Директор

Сердалина Г.М.

Эксперт

Ибрагимова А.А.

Эксперт

Баймашева Ш.М.

Внештатный эксперт

Изатулин А.У.

Эксперт

Абдикаликов Т.Е.

Начальник производственного отдела

Номер: KZ82VDD00138097

Акимат города Нур-Султан

Государственное учреждение "Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан"

РАЗРЕШЕНИЕ
на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Кооператив собственников квартир и нежилых помещений жилых домов "Луч-7" Проспект АБАЯ, дом № 171/1
(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 970640002731

Наименование производственного объекта: Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома расположенного по адресу : г.Нур-Султан, ул.Жубанова , дом 3

Местонахождение производственного объекта:

г.Нур-Султан, Район "Байқоныр" ул.Жубанова, дом 3

Соблюдать следующие условия природопользования:

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

Заместитель руководителя Кожабаева Алия Толеутаевна
(подпись) Фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)

Место выдачи: район "Сарыарка "

Дата выдачи: 04.02.2020 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	0,774597	0,07512500
Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома расположенного по адресу : г.Нур-Султан, ул.Жубанова , дом 3	0,774597	0,07512500
в т.ч. по ингредиентам:		
Железо (II, III) оксиды	0,04264	0,023659
Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	0,28503	0,0036456
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,001729	0,0004162
Азота (IV) диоксид	0,027106	0,0201315
Бутан-1-ол	0,02417	0,0003796
Бутилацетат	0,01667	0,00015
Пропан-2-он	0,0361	0,000325
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,024424	0,003517
Углерод оксид	0,0176	0,01141
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,000278	0,00001716
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)	0,1344	0,00989
Толуол	0,0861	0,000775
Уайт-спирит	0,07835	0,00080894
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 выбросов загрязняющих веществ в атмосферу сверхустановленных лимитов установленных настоящим разрешением на эмиссии в окружающую среду.
2. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу исчислять расчетным путем согласно проекту нормативов ПДВ или инвентаризации источников выбросов по возможности использовать результаты инструментальных замеров по методикам, поквартально.
3. Представлять отчетность, относящуюся к охране природы по форме 870.00- Декларация по плате за эмиссии в окружающую среду с приложениями по форме 870.01.
4. Платежи за загрязнение окружающей среды исчислять по ставкам платы, установленным Решением Маслихата города Нур-Султан. Суммы платы исчислять исходя из фактических объемов загрязнения окружающей среды и установленных ставок. Внесение платы осуществлять в управление государственных доходов по району Байконыр г. Нур-Султан.
5. Предоставление отчетности в течение 10 рабочих дней после отчетного периода, согласно приказу Министра энергетики РК «Об утверждении Правил ведения автоматизированного мониторинга эмиссий в окружающую среду при проведении производственного экологического контроля и требований к отчетности по результатам производственного экологического контроля» от 7 сентября 2018 года № 356, предусмотрено.