«Түркістан облысы, Кентау қаласындағы Төлеби көшесіндегі № 94 тұрғын үйді күрделі жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

29.07.2020 ж. № РЕ-0083/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Құрылыс Кентау» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Astana-market NA» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан облысы, Кентау қаласындағы Төлеби көшесіндегі № 94 көппәтерлі үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «**PROF-EXPERTISE**» **ЖШС**-нен берілді.

«PROF-EXPERTISE» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ РЕ-0083/20от29.07.2020 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Төлеби №94 в городе Кентау Туркестанской области**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Құрылыс Кентау»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Astana-market NA»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Төлеби №94 в городе Кентау Туркестанской области»** выдано **ТОО «PROF-EXPERTISE»**

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «PROF-EXPERTISE».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Төлеби №94 в городе Кентау Туркестанской области».

Настоящее заключение выполнено согласно договору №РЕ-2016 от 07.04.2020 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «PROF-EXPERTISE» и ТОО «Құрылыс Кентау» в соответствии с письмом заказчика №336 от 07.04.2020 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Құрылыс Кентау».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Astana-market NA». Государственная лицензия ГСЛ №0001287 от 10.07.2018 года. Лицензиар - ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Құрылыс Кентау» от 07.01.2020 года;

экспертное заключение по техническому обследованию здания многоэтажного жилого дома по улице Толеби, дом №94 в городе Кентау, ТО за №Т-104 от 03.11.2019 года, выданное ТОО «Болашак Жастар Курылысы». Свидетельство об аккредитации за №00160 от 04.10.2019 года;

дефектный акт, утвержденный директором ТОО «Құрылыс Кентау» от 07.01.2020 года;

акт визуального обследования состояния здания, утвержденный директором ТОО «Құрылыс Кентау» от 07.01.2020 года;

гарантийное письмо руководителя ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Кентау» за №013-126/675 от 07.04.2020 года, о том что будут предоставлены протоколы жилого дома по улице Толеби №94 в городе Кентау, Туркестанской области;

письмо директора ТОО «Құрылыс Кентау» за №335 от 07.04.2020 года о том, что финансирование строительно-монтажных работ по рабочему проекту «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Төлеби №94 в городе Кентау Туркестанской области» будет производиться за счет областного бюджета;

письмо директора ТОО «Құрылыс Кентау» за №338 от 07.04.2020 года о том, что строительно-монтажные работы по капитальному ремонту по улице Толеби, дом №94 в городе Кентау, ТО запланированы в 2020 году;

5.2 Перечень документации, предоставленной на экспертизу

Том I. Общая пояснительная записка.

Том II. Сметная документация.

Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи. Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация.

Брошюра 1. Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта многоквартирного жилого дома по улице Толеби №94 в городе Кентау Туркестанской области» является обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшения состояние коммунальной инфраструктуры.

5.4 Существующее положение

Многоквартирный жилой дом расположен по улице Толеби №94, в городе Кентау, ТО.

В объемно-планировочном отношении здание жилого дома – пятиэтажное, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 75,0х12,0 м. Высота от пола до потолка - 2,5 м, высота подвала - 2,0 м.

Здание жилого дома построено в 1970 году.

Тепловой узел размещен в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, коридоры, туалеты, ванные, кухни, кладовые и лоджии.

Объемно-планировочные показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь застройки	$м^2$	805,55
2.	Общая площадь	$м^2$	2174,0
3.	Строительный объем	$М^3$	18850,0
4.	Этажность	этаж	5

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по контуру, что обеспечивает жёсткость и надежную устойчивость конструкции.

Шаги поперечных стен приняты - 2,5 м и 3,1 м. Расстояние между продольными стенами в чистоте - 5,6 м

- фундаменты - ленточные, монолитные;
- стены - шлакоблок толщиной 400 мм;
- перегородки - шлакоблок, кирпич толщиной 120 мм, 200 мм;
- двери - деревянные, филенчатые;
- окна - деревянные, двойные створчатые;
- перекрытия - сборные ж/б круглопустотные плиты толщиной 220 мм;
- полы - по назначению помещений;
- лестничные марши - сборные ж/б;
- вентиляционные шахты- сборные ж/б;
- отмостка - асфальтобетонная шириной 1,0 м;
- кровля - плоская, 4-слоя рубероида на битумной мастике;
- внутренняя отделка - по назначению помещений;
- наружная отделка стен - фактурный слой.

Результаты обследования существующего здания

Обследование существующего дома №94 по улице Толеби было выполнено комиссией в 2020 году в соответствии:

- СН РК 1.04-03-2001 “Положение об организации и проведении технического обследования, реконструкции и ремонта жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения”;
- РСН 10-83 “Обследование зданий комплексного микрорайонирования”;
- ВСН 41-85 (р) “Инструкция по разработке проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий”;

- СН РК 1.04-04-2022 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

- СН РК 1.04-07-2012 “Правила оценки физического износа зданий и сооружений”;

- СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

По результатам экспертного заключения по техническому обследованию, выданному ТОО «Болашак Жастар Курылысы» выявлено следующее:

Фундаментные стены

В обследованных фундаментных стенах видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ фундаментных стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 30%. Категория состояния фундаментных стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция). Фундаментные стены находятся в удовлетворительном состоянии.

Наружные стены

В обследованных наружных стенах из шлакобетонных блоков, толщиной 400 мм видимые дефекты и повреждения в виде трещин в стенах не имеются. Физический износ наружных стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 30%. Категория состояния наружных стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция). Наружные стены толщиной 400 мм находятся в работоспособном состоянии.

Внутренние стены

В обследованных внутренних стенах из шлакобетонных блоков толщиной 400 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 30%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция). Внутренние стены из шлакобетонных блоков толщиной 400 мм находятся в работоспособном состоянии.

В обследованных перегородках из шлакобетонных блоков толщиной 200 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 30%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Перегородки из шлакобетонных блоков толщиной 200 мм находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытия и покрытия

В обследованных плитах перекрытия и покрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 30%. Категория состояния плит перекрытий и покрытия по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция). Железобетонные плиты перекрытия и покрытия находятся в работоспособном состоянии.

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка (затирка) стен в подъездах потрескалась, имеются вздутия и отслоения, отделка потолков в плохом состоянии, местами обрушилась.

Двери

Двери в подъездах металлические находятся в удовлетворительном состоянии:

Окна

Окна в подъездах разбиты, имеются щели, снаружи во многих местах наблюдаются отслоения краски со шпаклевкой, местами полностью отсутствуют.

Дефекты наружных фасадов здания:

- отдельные отколы и выщелачивание штукатурного слоя цоколя, наружных стен и парапета;
- фасад здания в неудовлетворительном состоянии, требуются ремонтные работы фасадов.

Кровля

Кровля жилого дома выполнена из рулонных листов. Обследованием выявлены следующие дефекты:

Имеются многочисленные протечки. С начала эксплуатации капитальный ремонт не производился.

Физический износ конструкций согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка - 67%. Требуется полная замена кровли.

Сантехнические трубы и приборы

в неудовлетворительном состоянии, деформированы, дают протечки.

Рекомендации

На основании полученных данных сделано заключение о физическом и техническом состоянии многоквартирного жилого дома по улице Толеби №94 в городе Кентау, ТО считать удовлетворительным и пригодным для проведение капитального ремонта.

Для улучшения состояния строительных конструкций и качеств жилого дома следует выполнить следующие виды работ:

- покрытие кровли из рулонных листов заменить на покрытие из металлочерепицы с устройством обрешетки.

Выполнить ремонт подъездов - 3 шт:

- зачистка стен и потолков с последующей водоэмульсионной окраской и масляными панелями высотой 1,6м;
- полная замена деревянных оконных блоков на ПВХ;
- замена наружной деревянной двери на утепленную металлическую с установкой кодового замка и домофонов;
- замена тамбурной двери;
- замена горизонтальных труб отопления и водоканализации в подвале;
- устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания шириной 1000 мм;
- полная замена сантехнических труб и приборов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадка строительства расположена в жилой зоне по улице Толеби, дом №94 в городе Кентау, ТО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатические условия

климатический подрайон IV-Г,

с расчетной температурой наружного воздуха

наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 – минус 21°С;

наиболее холодных суток – минус 26 °С;

нормативное значение веса снегового покрова - 0,5 кПа;

нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа.

Сейсмичность площадки строительства - 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Рельеф площадки размещения здания пятиэтажного многоквартирного жилого дома довольно спокойный с небольшим уклоном в юго-западном направлении.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия площадки следующие: на площадке залегают три инженерно-геологических элемента:

- суглинок светло-коричневый, низкопористый, просадочный с включениями гравия и гальки до 5%;
- суглинок коричневого цвета, непросадочный, низкопористый с включениями гравия и гальки до 10%;
- гравийно-галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

Подземные воды при высоком положении залегают на глубине 3,0 м от поверхности земли. Амплитуда колебаний УПВ равна 1,0 м.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено капитального ремонта здания многоквартирного жилого дома по улице Толеби, №94 в городе Кентау, ТО.

Согласно дефектному акту и заданию на проектирование предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- покрытие кровли из рулонных листов заменить на покрытие из металлочерепицы с устройством обрешетки.

Выполнить ремонт подъездов - 3 шт:

- зачистка стен и потолков с последующей водоэмульсионной окраской и масляными панелями высотой 1,6 м;
- полная замена деревянных оконных блоков на ПВХ;
- замена наружной деревянной двери на утепленную металлическую с установкой кодового замка и домофонов;
- замена тамбурной двери;
- замена горизонтальных труб отопления и водоканализации в подвале;
- устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания шириной 1000 мм;
- полная замена сантехнических труб и приборов.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочные и конструктивные решения существующего здания

Здание многоквартирного жилого дома по улице Толеби, дом №94 в городе Кентау, ТО представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы в плане размерами в осях 75,0х12,0 м. В здании дома имеются 1-комнатные, 2-х комнатные, 3-х комнатные квартиры, 4-х комнатные квартиры. Квартиры состоят из жилых комнат, кухни, санузла и коридора. Высота помещений от пола до потолка – 2,5 м.

Год постройки – 1970 год.

В настоящее время находится в эксплуатации. Здание не подвергалось капитальному ремонту с начала эксплуатации.

Конструктивные существующие решения здания:

- фундаменты - ленточные, монолитные;
- стены - шлакоблок толщиной 400 мм;
- перегородки - шлакоблок, кирпич толщиной 120 мм, 200 мм;
- двери - деревянные, филенчатые;

- окна - деревянные, двойные створчатые;
- перекрытия - сборные ж/б круглопустотные плиты толщиной 220 мм;
- полы - по назначению помещений;
- лестничные марши - сборные ж/б;
- вентиляционные шахты- сборные ж/б;
- отмостка - асфальтобетонная шириной 1,0 м;
- кровля - плоская, 4-слоя рубероида на битумной мастике;
- внутренняя отделка - по назначению помещений;
- наружная отделка стен - фактурный слой.

Проектом капитального ремонта предусмотрено:

- покрытие кровли из рулонных листов заменить на покрытие из металлочерепицы с устройством обрешетки.

Выполнить ремонт подъездов - 3 шт:

- зачистка стен и потолков с последующей водоэмульсионной окраской и масляными панелями высотой 1,6 м;
- полная замена деревянных оконных блоков на ПВХ;
- замена наружной деревянной двери на утепленную металлическую с установкой кодового замка и домофонов;
- замена тамбурной двери;
- замена горизонтальных труб отопления и водоканализации в подвале;
- устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания шириной 1000 мм;
- полная замена сантехнических труб и приборов.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Антикоррозийная защита строительных конструкций разработана в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все металлические изделия и конструкции окрашиваются масляными красками по грунтовке железным суриком за два раза.

Все деревянные конструкции окрашиваются масляной краской за два раза, деревянные конструкции полов и кровли обрабатываются антисептиками и антипиренами.

6.2.2 Инженерное обспечение, сети и системы

Отопление

Проект отопления разработан на основании задания на проектирование и архитектурно строительных чертежей и соответствует требованиям СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление вентиляция и кондиционирование».

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных, рабочими чертежами мероприятий.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 22°С. Источник теплоснабжения - городская тепловая сеть. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90-70°С. Проектом предусмотрено замена распределительных трубопроводов в подвале,стояков системы отопления до перекрытия подвала, замена элеваторного узла. Трубопроводы приняты стальные водогазопроводные обыкновенные по ГОСТ 3265-75*и стальные электросварные прямошовные по ГОСТ 10704-91.

Основные технико-экономические показатели по отоплению и вентиляции

Таблица №2

Наименование здания, (сооружения) помещения	Объем м³	Периоды года при tн,°С	Расход тепла, Вт/ккал/час				Расход холода Вт/ккал /час	Установл. мощн. эл.дв. кВт.
			На отоп-ление	На венти-ляцию	на горяч. водоснабж	Общий		
Здание дома		-22 °С	243070/209040	-	-	243070/209040		

Водопровод и канализация

Данный раздел разработан на основании строительных норм и правил на проектирование:

- СНиП РК 4.01.41-2006 "Внутренний водопровод и канализация зданий";
- архитектурно-строительных чертежей.

Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома является существующая наружная сеть водоснабжения. Существующий ввод в здание ∅40мм. На вводе установлен общий домовой водомер (ОДВ). Магистральные трубопроводы, хозяйственно-питьевого водоснабжения монтированы из водогазопроводных оцинкованных труб ∅40мм по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы проложены с уклоном 0.002 в сторону спускных кранов. Стояки проложены скрыто в шахтах, разводка трубопроводов в помещениях осуществлены открыто вдоль стен. Данным проектом предусмотрена замена трубопроводов водоснабжения от общедомового водомера до стояков перекрытия подвала, полная замена труб канализации от стояков перекрытия до выхода из здания.

Указания по монтажу

1. Монтаж систем водоснабжения и канализации следует производить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".

2. Входной контроль качества труб и соединительных деталей осуществляется строительно-монтажной организацией, допущенной к выполнению работ по монтажу трубопроводов из полимерных материалов.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации

Таблица №3

Наименование	Расчетный расход				Мощн. двиг., кВт	Потребный ввод при напоре, л/с
	м3/сут	м3/час	л/сек	при пожаре л/сек		
Водопровод В1	47,25	4,98	2,16	-	-	15,40
Канализация К1	47,25	4,98	3,76	-	-	

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации по взрыво- и пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2002. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; СНиП РК 3.01-01-2002* "Пожарная безопасность зданий и сооружений"; СНиП РК 2.02-05-2002. "Общественные здания и сооружения".

Степень огнестойкости здания, согласно приложению 3 СНиП РК 2.02-05-2002 - II.

К объекту имеется свободный подъезд пожарных машин.

Двери на путях эвакуации открываются наружу.

Количество эвакуационных выходов соответствуют требованиям СНиП РК 2.02-05-2002.

Деревянные элементы подлежат антисептированию, и пропитке антипиреновыми составами в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002.

6.4 Охрана окружающей среды

Оценка воздействия на окружающую среду РП «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Төлеби №94 в городе Кентау Туркестанской области» разработана ТОО «Astana- market NA».

Проектируемый объект относится к IV категории ОВОС (строительные работы).

Воздействие на атмосферный воздух. Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период строительных работ будут являться: котлы битумные (битумные работы), передвижная электростанция, сварочные работы, лакокрасочные работы, газорезочные работы, шлифовальная машина, сварка ПЭ труб, строительная техника. Согласно расчету выбросов и рассеивания, концентрация загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы в период строительных работ на территории жилой застройки не превысит ПДК для населения.

В период эксплуатации параметры источников загрязнения остаются неизменными.

Воздействие на водные ресурсы. В процессе строительных работ вода используется на хозяйственно-бытовые нужды, технические нужды и для питьевых нужд работников, вовлеченных в строительство. Источником хозяйственно-питьевой воды и технического водоснабжения является привозная вода в емкостях. На период строительства сброс хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в биотуалет, с последующим вывозом по договору со специализированной организацией на городские очистные сооружения. Производственные сточные воды в процессе строительных работ отсутствуют.

Система водоснабжения и водоотведения дома после ремонта не изменится.

Воздействие на недра. Проектируемый объект не связан с недропользованием. Воздействие на недра не прогнозируется.

Физические воздействия. Источниками возможного шумового, вибрационного и электромагнитного воздействия на окружающую среду в период строительных работ будут техника, механизмы и оборудование. Источники электромагнитного излучения отсутствуют. Все виды физических воздействий находятся в пределах гигиенических нормативов.

Воздействие на земельные ресурсы. Целевое назначение земельного участка не меняется. Плодородный слой почвы отсутствует.

Воздействие на флору и фауну. На участке строительства отсутствуют краснокнижные или подлежащие охране объекты растительного и животного мира. Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не прогнозируется.

Отходы производства и потребления. В период строительных работ образуются твердо-бытовые и производственные отходы. Отходы складируются на строительной площадке и после сортировки передаются специализированным организациям для

утилизации. Отрицательное воздействие отходов на окружающую среду не прогнозируется.

Отходы демонтажа в количестве 6,145 т временно складируются на строительной площадке, сортируются и передаются специализированным организациям для утилизации.

Срок временного хранения отходов на строительной площадке не превысит 6 месяцев.

В период эксплуатации дома ТБО складируются в металлический контейнер и вывозятся по договору с коммунальными службами.

Экологический риск аварийных ситуаций в период строительства и эксплуатации проектируемого объекта оценивается как низкий.

Воздействие проектируемых работ на социально-экономическую сферу оценивается как положительное.

Нормативы эмиссий. Нормативы предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в процессе производства строительных работ составят:

Таблица №4

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение на 2020 год		на 2020 год		П Д В		год достижения ПДВ
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
(0123) Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/ (277)								
Неорганизованные источники								
строительная площадка								
	6001			0.000877	0.001647	0.000877	0.001647	2020
	6003			0.02025	0.00583	0.02025	0.00583	
Итого:				0.021127	0.007477	0.021127	0.007477	
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (332)								
Неорганизованные источники								
строительная	6001			0.0001014	0.0001903	0.0001014	0.0001903	
площадка	6003			0.0003056	0.000088	0.0003056	0.000088	
Итого:				0.000407	0.0002783	0.000407	0.0002783	
(0301) Азота (IV) диоксид (4)								
Организованные источники								
строительная								
площадка	0001			0.000266	0.0001728	0.000266	0.0001728	
	0002			0.00025	0.006	0.00025	0.006	
Итого:				0.000516	0.0061728	0.000516	0.0061728	
Неорганизованные источники								
	6003			0.00867	0.002496	0.00867	0.002496	
Всего:				0.009186	0.0086688	0.009186	0.0086688	
(0304) Азот (II) оксид (6)								
Организованные источники								
строительная	0001			0.0000432	0.0000281	0.0000432	0.0000281	
площадка	0002			0.000325	0.0078	0.000325	0.0078	

Итого:				0.0003682	0.0078281	0.0003682	0.0078281	
Неорганизованные источники								
	6003			0.001408	0.000406	0.001408	0.000406	
Всего:				0.0017762	0.0082341	0.0017762	0.0082341	
(0328) Углерод (593)								
Организованные источники								
строительная площадка	0001			0.0000385	0.000025	0.0000385	0.000025	
	0002			0.0000417	0.001	0.0000417	0.001	
Итого:				0.0000802	0.001025	0.0000802	0.001025	
(0330) Сера диоксид (526)								
Организованные источники								
строительная площадка	0001			0.000906	0.000588	0.000906	0.000588	
	0002			0.0000833	0.002	0.0000833	0.002	
Итого:				0.0009893	0.002588	0.0009893	0.002588	
(0337) Углерод оксид (594)								
Организованные источники								
строительная площадка	0001			0.00214	0.00139	0.00214	0.00139	
	0002			0.0002083	0.005	0.0002083	0.005	
Итого:				0.0023483	0.00639	0.0023483	0.00639	
Неорганизованные источники								
	6003			0.01375	0.00396	0.01375	0.00396	
	6007			0.000000521	0.000000225	0.000000521	0.000000225	
Итого:				0.013750521	0.003960225	0.013750521	0.003960225	
Всего:				0.016098821	0.010350225	0.016098821	0.010350225	
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)								
Неорганизованные источники								
строительная площадка	6002			0.01825	0.072	0.01825	0.072	
(0621) Метилбензол (353)								
Неорганизованные источники								
строительная площадка	6002			0.0167	0.0496	0.0167	0.0496	
(0827) Хлорэтилен (656)								
Неорганизованные источники								
строительная площадка	6007			0.000000226	0.0000000975	0.000000226	0.0000000975	
(1210) Бутилацетат (110)								
Неорганизованные источники								
строительная площадка	6002			0.003233	0.0096	0.003233	0.0096	
(1301) Проп-2-ен-1-аль (482)								
Организованные источники								

строительная площадка	0002			0.00001	0.00024	0.00001	0.00024	
(1325) Формальдегид (619) Организованные источники строительная площадка	0002			0.00001	0.00024	0.00001	0.00024	
(1401) Пропан-2-он (478) Неорганизованные источники строительная площадка	6002			0.007	0.0208	0.007	0.0208	
(2752) Уайт-спирит (1316*) Неорганизованные источники строительная площадка	6002			0.00606	0.018	0.00606	0.018	
(2754) Углеводороды предельные С12-19 /в пересчете на С/ (592) Организованные источники строительная площадка	0002			0.0001	0.0024	0.0001	0.0024	
Неорганизованные источники Всего:	6006			0.011875 0.011975	0.00513 0.00753	0.011875 0.011975	0.00513 0.00753	
(2902) Взвешенные вещества Неорганизованные источники строительная площадка Итого:	6002 6004			0.00669 0.004 0.01069	0.033 0.00259 0.03559	0.00669 0.004 0.01069	0.033 0.00259 0.03559	
(2930) Пыль абразивная (1046*) Неорганизованные источники строительная площадка	6004			0.0026	0.001685	0.0026	0.001685	
Всего по предприятию:				0.126192747	0.2539065225	0.126192747	0.2539065225	
Твердые: Газообразные, жидкие:				0.0349042 0.091288547	0.0460553 0.2078512225	0.0349042 0.091288547	0.0460553 0.2078512225	

Выводы. РП «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Төлеби №94 в городе Кентау Туркестанской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов в области охраны окружающей среды.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел

Здание многоквартирного жилого дома по улице Толеби №94 в городе Кентау ТО представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы в плане, с размерами 75,0х12,0 м. Высота помещений от пола до потолка – 2,5 м.

Вход в квартиры с дворовой стороны.

Год строительства здания - 1970 год.

Здание не подвергалось капитальному ремонту с начала эксплуатации.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утверждены приказом Министра национальной экономики РК № 237 от 20.03.2015 г.) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы

Рабочий проект «Модернизация многоквартирного пятиэтажного жилого дома по улице Толеби дом №94 в городе Кентау, ТО» соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий", утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 24 февраля 2015 года №125.

6.6 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства

Продолжительность капитального ремонта определено согласно пособия по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008).

Общая продолжительность строительства объекта составит 3,0 месяца.

В том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства в 2020 году.

Методы производства строительно-монтажных работ

Методы производства строительно-монтажных работ приняты с учетом следующих положений:

- строительно-монтажные работы на объекте осуществляются с применением комплексной механизации;
- основные работы выполняются после окончания работ подготовительного периода; строительно-монтажные работы выполняются в соответствии с требованиями
- технических условий на производстве работ и правил техники безопасности.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила техники безопасности согласно СНиП III-4-80, а также отраслевые правила и указания по технике безопасности.

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 и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений и от 11 декабря 2019 года №205-нқ «О внесений изменения и дополнений»

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 «редакция 2020.1» по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020 года от 01.01.2020 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы в текущем уровне цен 2020г., ЭСН РК 8.04-01-2020;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы в текущем уровне цен 2020г., ЭСН РК 8.04-02-2020;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы в текущем уровне цен 2020г., ЭСН РК 8.05-01-2020;

- сборники сметных цен в текущем уровне 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции в текущем уровне цен 2020г., ССЦ РК 8.04-08-2020;

- сборник сметных цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов в текущем уровне цен 2020г., СЦЭМ РК 8.04-11-2020;

- сборник тарифных ставок в строительстве в текущем уровне цен 2020г., СТС РК 8.04-07-2020;

- сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства в текущем уровне цен 2020г., СЦПГ РК 8.04-12-2020;

- сборник сметных цен на инженерное оборудование объектов строительства в текущем уровне цен 2020 года., ССЦ РК 8.04-09-2020;

- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, -стоимость материалов взяты по программе АВС -согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов 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.79, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

- резерв средств подрядчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2020 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на <2015-2022 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 37 от 27 августа 2017 года) с учетом изменении от 11 декабря 2019 года(протокол № 205- нқ от 11 декабря 2019 года) с учетом изменении >.

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

Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы

В процессе рассмотрения в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения согласно замечаниям ТОО «PROF- EXPERTISE»:

Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

Таким образом основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом.

Основные экономические показатели по рабочем проекту:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	2	3	4	5

1.	Сметная стоимость строительства на 2020 год, в том числе: СМР оборудование прочие	 млн. тенге	27,995 21,910 1,480 4,605	27,248 21,271 1,480 4,497
2.	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан» от 28 февраля 2015 года №945 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями. Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «PROF-EXPERTISE» в рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Төлеби №94 в городе Кентау Туркестанской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

1) л.АС-1. В ведомости ссылочных и прилагаемых документах дополнили СНиПы РК;

2) Чертежи оформили по ГОСТу 21.501-2018;

3) л.АС-2. Пересчитали технико-экономические показатели;

4) Пересчитали ведомость демонтажных работ;

5) Пересчитали ведомость ремонтных работ;

6) В штампах проставили нумерацию листов;

7) л.АС-7. Пересчитали площадь металлочерепицы.

Раздел ВК

8) Подписан угловой штамп ГИПа. Проект взаимосогласован с другими разделами.

9) В аксонометрической схеме водопровода указаны отметки трубопроводов диаметры, длины и уклоны. Показаны точки соединения с существующими сетями. На ответвлениях от магистрального трубопровода предусмотрена запорная арматура.

Раздел ОВ

10) Откорректировано название объекта на угловом штампе. Исправления приняты;

11) На листе «Спецификации оборудования» на штампе исправления приняты.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1.	Общая площадь	$м^2$	2174,0	2174,0
2.	Площадь застройки	$м^2$	805,55	805,55
3.	Строительный объем	$М^3$	18850,0	18850,0
3	Этажность	этаж	5	5
4	Сметная стоимость строительства на 2020 г. в том числе: СМР Оборудование прочие	млн. тенге	27,995 21,910 1,480 4,605	27,248 21,271 1,480 4,497
5	Продолжительность строительства	месяц	3,0	3,0

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта сметная стоимость строительства уменьшилась в текущих ценах 2 квартала 2020 года на общую сумму 0,747 млн. тенге. Уменьшение сметной стоимости произошло за счет изменения проектно-сметной базы.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Төлеби №94 в городе Кентау Туркестанской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Общая площадь	2174,0 $м^2$
2.	Площадь застройки	805,55 $м^2$
3.	Строительный объем	18850,0 $м^3$
	Общая сметная стоимость строительства на 2020 год, в том числе:	27,248 млн. тенге
	СМР	21,271 млн. тенге
	оборудование	1,480 млн. тенге
	прочие	4,497 млн. тенге
4.	Продолжительность строительства	3,0 месяца

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована **ТОО «Құрылыс Кентау»** в соответствии с условиями договора №РЕ-2016 от 07.04.2020 года.

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Түркістан облысы, Кентау қаласындағы Төлеби көшесіндегі № 94 көппәтерлі үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Жалпы ауданы	2174,0 $м^2$
2.	Құрылыс ауданы	805,55 $м^2$
3.	Құрылыс көлемі	18850,0 $м^3$
4.	2020 жылы бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны, оның ішінде:	27,248 млн. теңге
	құрылыс-монтаж жұмыстар	21,271 млн. теңге
	жабдықтар	1,480 млн. тенге
	өзге де шығындар	4,497 млн. теңге
5	Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай

8.2 Осы сараптамалық қорытынды №РЕ-2016 2020 жылғы 07 сауідеғі келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы **«Құрылыс Кентау» ЖШС** 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 тексерілуі тиіс.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Әбдікәрім А.Р.

Директор

ТОО «PROF-EXPERTISE»

Тамабаева К.С.

Эксперт

ТОО «PROF-EXPERTISE»

Накбаев Б.М.

Эксперт

ТОО «PROF-EXPERTISE»

Балабенко С.И.

Эксперт

ТОО «PROF-EXPERTISE»

Мынкожаев Ж.К.

Эксперт

ТОО «PROF-EXPERTISE»

Сабиров А.Х.

Эксперт

ТОО «PROF-EXPERTISE»

Номер: KZ68VDD00146885

Акимат Туркестанской области

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Туркестанской области"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Құрылыс Кентау" 160400, улица Аль-Фараби, дом № 106, 27

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 130240005261

Наименование производственного объекта: Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Төлеби №94 в городе Кентау Туркестанской области

Местонахождение производственного объекта:

Туркестанская область , Кентау Г.А., г.Кентау .

Соблюдать следующие условия природопользования:

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

Заместитель руководителя Изтилеуов Нуржан Жаксылыкович

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

Место выдачи: Туркестанская область

Дата выдачи: 07.07.2020 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:	0,1261927467	0,2539065225
Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Төлеби №94 в городе Кентау Туркестанской области	0,1261927467	0,2539065225
в т.ч. по ингредиентам:		
Проп-2-ен-1-аль	0,00001	0,00024
Формальдегид	0,00001	0,00024
Хлорэтилен	0,0000002257	0,0000000975
Бутилацетат	0,003233	0,0096
Пропан-2-он	0,007	0,0208
Взвешенные частицы PM10 (1)	0,01069	0,03559
Пыль абразивная	0,0026	0,001685
Уайт-спирит	0,00606	0,018
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,011975	0,00753
Азота (IV) диоксид	0,009186	0,0086688
Азот (II) оксид	0,0017762	0,0082341
Железо (II, III) оксиды	0,021127	0,007477
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,000407	0,0002783
Углерод	0,0000802	0,001025
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	0,01825	0,072
Метилбензол	0,0167	0,0496
Сера диоксид	0,0009893	0,002588
Углерод оксид	0,016098821	0,010350225
Лимиты сбросов загрязняющих веществ		
Лимиты на размещение отходов производства и потребления		
Лимиты на размещение серы		

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

1. Соблюдать нормативы эмиссий, установленные настоящим разрешением.
2. Разрешение является основанием для внесения платежей за эмиссии в окружающую среду. Суммы платы исчисляются самостоятельно, исходя из фактических объемов эмиссий в окружающую среду и установленных ставок.
3. Ежеквартально представлять отчет о выполнении условий природопользования в орган выдавший экологическое разрешение (п.5 ст.73 Экологического кодекса РК).
4. Согласно заявки природопользователя, начало и окончание периода выбросов для строительных работ - 01.08.2020 год - 30.11.2020 год.