«Түркістан облысы, Кентау қаласындағы Қонаев көшесіндегі №24 үйінің күрделі жұмыстары»
жұмыс жобасы бойынша

09.05.2020 ж. № РЕ-0045/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Құрылыс Кентау» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Astana-market NA» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«**Түркістан облысы , Кентау қаласындағы Қонаев көшесіндегі №24 үйінің күрделі жұмыстары**» 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ РЕ-0045/20 от 09.05.2020 г.

по рабочему проекту
«**Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Конаева №24, города 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 ул. Конаева №24, города 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 ул. Конаева №24, города Кентау, Туркестанской области».

Настоящее заключение выполнено согласно договора от 07.04.2020 года за №РЕ-2016, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «PROF-EXPERTISE» и ТОО «Құрылыс Кентау» в соответствии с письмом заказчика от 11.03.2020 года, за № 218.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Құрылыс Кентау».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Astana-market NA». Государственная лицензия №0001287от 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, утверждённое директором ТОО «Құрылыс Кентау» от 07.01.2020 года;

техническое заключение по техническому обследованию здания многоквартирного жилого дома по ул. Конаева №24, города Кентау, выполненное ТОО «Болашақ Жастар Құрылысы» от 03.11.2019 году. Свидетельство об аккредитации от 09.08.2017 года, за №00160;

дефектный акт здания многоквартирного жилого дома по ул. Конаева №24, города Кентау, утвержденный руководителем ТОО «Құрылыс Кентау» от 07.01.2020 года;

акт визуального обследования здания многоквартирного жилого дома по ул. Конаева №24, города Кентау, утвержденный утвержденный руководителем ТОО «Құрылыс Кентау» от 10.01.2020 года;

протокол №1 от 20.02.2020 года общего собрания собственников квартир (помещений) многоквартирного жилого дома по ул. Конаева №24, города Кентау, Туркестанской области;

протокол №3 от 20.02.2020 года общего собрания собственников квартир (помещений) многоквартирного жилого дома по ул. Конаева №24, города Кентау, Туркестанской области;

технический паспорт многоквартирного жилого дома по ул. Конаева №24, города Кентау, Туркестанской области, выданный Кентауским городским отделением ЮКО филиала РГП «Центр по недвижимости» МЮ РК от 18.11.2015 года за №03-2710;

письмо ТОО «Құрылыс Кентау» от 11.03.2020 года, за № 219, о том, что финансирования капитального ремонта многоквартирного жилого дома по ул. Конаева №24, города Кентау, Туркестанской области, будет вестись за счет государственных инвестиции;

письмо ТОО «Құрылыс Кентау» от 11.03.2020 года, за № 220, о том, что Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Конаева №24, города Кентау, Туркестанской области» запланированы в II квартале 2020 года;

письмо ТОО «Құрылыс Кентау» за 11.03.2020 года, за № 217 том, что вывоз мусора составляет 15,0 км;

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование разрешения на эмиссии в окружающую среду от 29.04.2020 года за №KZ21VDD00143075, выданное Государственное учреждение «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Туркестанской области».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Том I	Общая пояснительная записка	ОПЗ
2	21-2018-ООС	Оценка воздействия на окружающую среду.	ОВОС
Рабочие чертежи			
3	Альбом 1	Архитектурно – строительные чертежи Сантехническая часть	АС
4	Книга	Сметная документация	СМ

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта многоквартирного 5-х этажного жилого дома по улице Конаева №24 в городе Кентау Туркестанской области» является обеспечением комфортных условий проживания населения и улучшения состояние коммунальной инфраструктуры.

5.5 Существующее положение

Результаты обследования здания

Рабочий проект «Здание многоквартирного жилого дома №24 по улице Конаева г.Кентау» выполнен согласно задания на проектирование, заключение технического обследования и отчета по энергоэффективности.

Существующее здание жилого пяти этажного жилого дома в г. Кентау в плане имеет прямоугольную форму, в плане с подвалом, с размерами в осях 68,10х12,30.

Высота помещений – 2,8 м;

высота подвала-2,00.

В здании имеются 2-х комнатные, 3-х комнатные квартиры. Квартиры состоят из жилых комнат, кухни, санузла и коридора.

Рабочим проектом предусмотрены мероприятия, направленные на улучшение показателей энергоэффективности.

Согласно задания заказчика, выбранные работы должны соответствовать отчету и иметь не большой срок окупаемости.

В связи с отсутствием проектной документации специалистами ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кентау» акимата города Кентау выполнены обмерочные работы и обследование визуального состояния здания жилого дома.

На время обследования здания несущие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии. Деформаций в конструкциях не наблюдается, что позволяет произвести энергосбережению и повышению энергоэффективности объекта.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

- фундаменты - ленточные монолитные железобетонные;
- стены - из шлакоблоков толщиной 400 мм;
- перегородки - кирпичные, толщиной 120 мм;
- двери наружные в подъездах - деревянные;
- окна в подъездах- деревянные;
- перекрытия - сборные ж/б панели;
- полы - по назначению помещений;
- лестничные марши- сборные ж/б;
- вентиляционные шахты- сборные ж/б;
- балконы и лоджии - сборные ж/б;
- отмостка - асфальтобетонная шириной 0,7 м.
- кровля - мягкая, из 4 слоев рубероида;

- внутренняя отделка - по назначению помещений;
- наружная отделка стен - штукатурка с последующей водоэмульсионной покраской.

При обследовании здания обнаружено, что все основные несущие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии поэтому оно соответствует своему назначению в качестве жилого дома и пригодно к эксплуатации.

При обследовании состояния обнаружены дефекты:

Обследование технического состояния кровли, подъездов и коммуникаций в подвале

Фундаментные стены

В обследованных фундаментных стенах видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ фундаментных стен согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 10%. Категория состояния фундаментных стен по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категория I (исправная конструкция).

Для оценки прочности фундаментных стен неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В15.

Фундаментные стены находятся в удовлетворительном состоянии.

Наружные стены

В обследованных наружных стенах из шлакоблоков толщиной 400 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ наружных стен согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 10%. Категория состояния наружных стен по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция).

Наружные стены толщиной 400 мм находятся в работоспособном состоянии.

Внутренние стены

В обследованных внутренних стенах из шлакоблоков толщиной 400 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция).

Внутреннее стены из шлакоблоков толщиной 400 мм находятся в работоспособном состоянии.

В обследованных внутренних стенах из шлакоблоков толщиной 200 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 10%. Категория состояния внутренних стен по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий 11 (работоспособная конструкция).

Внутреннее стены из шлакоблоков Толщиной 200 мм находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытий над подвалом

В обследованных плитах перекрытий видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 10%. Категория состояния плит перекрытий по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Железобетонные плиты перекрытий над подвалом находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытий и покрытий

В обследованных плитах перекрытий и покрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 10%. Категория состояния плит перекрытий и покрытия по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий и покрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Железобетонные плиты перекрытий и покрытий находятся в работоспособном состоянии

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки находятся в работоспособном состоянии. Антикоррозионная зашита закладных и соединительных деталей плит на отдельных участках частично исчерпаны, требуется их восстановление. Имеются отколы бетона и оголение арматуры в железобетонных косоурах лестничных маршей. Физический износ железобетонные лестничных маршей и площадок согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния железобетонные лестничных маршей и площадок по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных лестничных маршей и площадок неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Внутренняя отделка

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

Двери

Двери в подъездах деревянные и металлические находятся в неудовлетворительном состоянии: искривлены, не закрываются, имеются щели, разбиты, снаружи во многих местах наблюдаются отслоения краски со шпаклевкой местами полностью отсутствуют.

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 чердачная из асбестоцементных листов по деревянным конструкциям. Обследованием выявлены следующие дефекты:

деформация асбестоцементных листов;

установка обрешетки выполнена не по технологии;

имеется щели в местах стыковки листов;

отсутствует утеплитель в покрытий.

Физический износ конструкций согласно РДС РК J .04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка - 67%.

Отмостка

- Отмостка вокруг здания частично разрушена, местами отсутствует.

Сантехнические трубы и приборы в неудовлетворительном состоянии, деформированы, дают протечки.

По результатам обследования здания жилого дома рекомендуется провести следующие виды работ:

- покрытие кровли из асбестоцементных листов заменить на покрытие из металлочерепицы с заменой обрешетки;
- выполнить ремонт подъездов - 4 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 горизонтальных труб отопления и водоканализации в подвале;
- устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания шир.-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, на которой размещено обследуемое здание 5-х этажного здания 70-квартирного жилого дома, расположенного по адресу: улица Конаева, №24, (кадастровый номер 19:304:022:2787:1 инв. №03-2710, города Кентау, Туркестанской области.

Указанная площадка согласно СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология» относится к району IV-Г и имеет нижеследующие природно-климатические параметры:

вес снегового покрова - 0,5 кПа;

ветровое давление - 0,38 кПа;

температура наружного воздуха:

абсолютная максимальная - + 44 4 С;

абсолютная минимальная - минус 26 'С;

температура наиболее холодной пятидневки - минус 21 'С.

среднегодовая + 12,2 'С

нормативная глубина промерзания грунта - 0,76 м

Сейсмичность площадки согласно СНиП РК 2.03-30-2006 равна 6 баллов.

Рельеф площадки размещения обследованного здания 4-х этажного многоквартирного жилого дома довольно спокойный с небольшим уклоном в юго-западном направлении.

Ситуационная схема участка строительства.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно - строительные решения.

Объёмно-планировочные и конструктивные решения

Рабочий проект «Здание многоквартирного жилого дома №24 по улице Конаева г.Кентау» выполнен согласно задания на проектирование, заключение технического обследования и отчета по энергоэффективности.

Существующее здание жилого пяти этажного жилого дома в г. Кентау в плане имеет прямоугольную форму, в плане с подвалом, с размерами в осях 68,10х12,30.

Высота помещений – 2,8 м;

высота подвала-2,00.

В здании имеются 2-х комнатные, 3-х комнатные квартиры. Квартиры состоят из жилых комнат, кухни, санузла и коридора.

В здании имеются 2-х комнатные, 3-х комнатные квартиры. Квартиры состоят из жилых комнат, кухни, санузла и коридора.

Рабочим проектом предусмотрены мероприятия, направленные на улучшение показателей энергоэффективности.

Согласно задания заказчика, выбранные работы должны соответствовать отчету и иметь не большой срок окупаемости.

В связи с отсутствием проектной документации специалистами ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кентау» акимата города Кентау выполнены обмерочные работы и обследование визуального состояния здания жилого дома.

На время обследования здания несущие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии. Деформаций в конструкциях не наблюдается, что позволяет произвести энергосбережению и повышению энергоэффективности объекта.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

- фундаменты - ленточные монолитные железобетонные;
- стены - из шлакоблоков толщиной 400 мм;
- перегородки - кирпичные, толщиной 120 мм;
- двери наружные в подъездах - деревянные;
- окна в подъездах- деревянные;
- перекрытия - сборные ж/б панели;
- полы - по назначению помещений;
- лестничные марши- сборные ж/б;
- вентиляционные шахты- сборные ж/б;
- балконы и лоджии - сборные ж/б;
- отмостка - асфальтобетонная шириной 0,7 м.
- кровля - мягкая, из 4 слоев рубероида;
- внутренняя отделка - по назначению помещений;
- наружная отделка стен - штукатурка с последующей водоэмульсионной покраской.

При обследовании здания обнаружено, что все основные несущие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии поэтому оно соответствует своему назначению в качестве жилого дома и пригодно к эксплуатации.

Принятые проектные решения

- покрытие кровли из асбестоцементных листов заменить на покрытие из металлочерепицы с заменой обрешетки;
- выполнить ремонт подъездов - 4 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 горизонтальных труб отопления и водоканализации в подвале;
- устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания шир.-1000 мм;
- полная замена сантехнических труб и приборов.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
1.	Общая площадь	м2	3198,4
2.	Площадь застройки	м2	851,20
3.	Строительный объем	м3	12130,0
4.	Число этажей	эт.	5

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозийная защита строительных конструкций разработана в соответствии с требованиями СНиП РК "Защита строительных конструкций от коррозии", СНиП 2.03.01-84* "Бетонные и железобетонные конструкции".

Антикоррозийная защита при производстве строительно-монтажных работ выполняется согласно СНиП РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии".

Все металлические конструкции окрашиваются масляными красками.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

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

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Установленная мощность э/двигателей, квт	Примечание
		м3/сут	м3/час	л/с	при пожаре		
Хоз-питьевой водопровод	15,8	32,63	3,88	1,75			
Хоз-бытовая канализация		32,63	3,88	3,35			

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 -17°С. Источник теплоснабжения - городская тепловая сеть. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90°С - 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.

Наименование помещения	Объем м3	Периоды года при tо С	Расход тепла, ккал/ч/Вт				Расход холода	Установлен мощность электродвиг
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Жилой дом		-17оС	243070	-	-	243070		

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" и СНиП РК 3.02-09-2010 "Производственные здания".

Двери на пути эвакуации открыты наружу.

Отделочные материалы, примененные в проекте, должны иметь сертификат качества.

Все деревянные конструкции обрабатываются огнезащитным составом в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009.

Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащитной древесины при испытании СТ СЭВ 46869-84 не превышало 25%.

Здание должно быть оборудовано первичными средствами пожаротушения.

6.4 Охрана окружающей среды

Оценка воздействия на окружающую среду РП «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Конаева 24, города 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.

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:

Производство цех, участок	Номер источ-ника выб-роса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение на 2020 год		на 2020 год		П Д В		год дос-тиже ния 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			0.000865	0.001123	0.000865	0.001123	2020
	6003			0.02025	0.00583	0.02025	0.00583	
Итого:				0.021115	0.006953	0.021115	0.006953	
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (332)								
Неорганизованные источники								
строительная площадка	6001			0.0001	0.0001298	0.0001	0.0001298	
	6003			0.0003056	0.000088	0.0003056	0.000088	
Итого:				0.0004056	0.0002178	0.0004056	0.0002178	
(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 площадка	0001			0.0000432	0.0000281	0.0000432	0.0000281	
	0002			0.000325	0.0078	0.000325	0.0078	
				0.0003682	0.0078281	0.0003682	0.0078281	

Итого:								
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			0.02162	0.071415	0.02162	0.071415	
(0827) Хлорэтилен (656)								
Неорганизованные источники								
строительная площадка	6007			0.000000226	0.0000000975	0.000000226	0.0000000975	
(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	
(2752) Уайт-спирит (1316*)								
Неорганизованные источники								
строительная площадка	6002			0.01081	0.020745	0.01081	0.020745	
(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								
	6006			0.011875	0.00513	0.011875	0.00513	
Всего:				0.011975	0.00753	0.011975	0.00753	
(2902) Взвешенные вещества								
Неорганизованные источники								
строительная площадка	6002			0.00793	0.033793	0.00793	0.033793	
	6004			0.004	0.00259	0.004	0.00259	
Итого:				0.01193	0.036383	0.01193	0.036383	
(2930) Пыль абразивная (1046*)								
Неорганизованные источники								

строительная площадка	6004			0.0026	0.001685	0.0026	0.001685	
Всего по предприятию:				0.108606347	0.1762750225	0.108606347	0.1762750225	
Твердые:				0.0361308	0.0462638	0.0361308	0.0462638	
Газообразные, жидкие:				0.072475547	0.1300112225	0.072475547	0.1300112225	

Выводы

РП «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Конаева 24, города Кентау, Туркестанской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов в области охраны окружающей среды.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел

При организации строительства учтены требования санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 177.

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

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

Данный проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Конаева 24, в городе Кентау, Туркестанской области» - соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом МЗ РК от 26 октября 2018 года № 29.

6.6 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства

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

Расчеты выполнены согласно раздела 1 «Определение сроков возведения объектов, не имеющих установленных норм продолжительности строительства».

Стоимость СМР 35893,14 тыс.тенге

Средняя зарплата в месяц на 1 рабочего 60 тыс. тенге

Зарплата составляет в среднем 20%

от стоимости СМР

Отсюда выработка на одного работающего в месяц составит 541,883 тыс.

Среднее количество работающих на объекте 17 человек

При организации работ в 1,5 смены составит 25 чел.дней

Освоение СМР в месяц составит 541,883*25= 13547,075 тыс.тенге

Отсюда продолжительность строительства составит

27 094,130: 13547,075 =3,0 месяца

Общая продолжительность строительства объекта составит 3,0 месяца.

В том числе подготовительный период 0,5 месяца.

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 01.01.2020г.

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 2020г., 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.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И 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 ТОО «PROF-EXPERTISE» в рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Конаева №24, города Кентау, Туркестанской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть;

1) АС-1.В ведомости ссылочных и прилагаемых документах дополнили СНиПы РК
2) чертежи оформили по ГОСТу 21.501-2018
3) АС-2. Пересчитали технико-экономические показатели.
4) АС-7,15 в ведомости отделки фасадов показали площади отделки.
5) АС-20. Пересчитали ведомость ремонтных работ.

Водоснабжение и канализация;

6) предоставлен расчетный расход воды и выполнена таблица по водопотреблению и водоотведению в ПЗ и на листе «общих данных». Дано описание в общих данных какие сети выполняются капитальным ремонтом в каком объеме.
7) расчет по подбору счетчика воды предоставлен.
8) на планах указаны диаметры труб В1,К1, даны привязки вводов-выпусков к осям здания.
9) в аксонометрической схеме водопровода указаны отметки трубопроводов диаметры, длины и уклоны. Показаны точки соединения с существующими сетями. На ответвлениях от магистрального трубопровода предусмотрели запорную арматуру.
10) ввод водопровода по плану ф75мм, обвязка счетчика выполнена на ф50мм. В спецификации откорректированы диаметры водопроводных труб.
11) спецификации откорректированы по замечаниям, в соответствии с максимальным применением материалов и оборудования казахстанского исполнения.
12) предусмотрена гидроизоляция стальных футляров.

Отопление и вентиляция;

13) на л. ОВ-1 выполнены согласования со смежными разделами.
14) в общих указаниях (лист ОВ-1) заменили недействующие нормативные документы.
15) расчетную температуру наружного воздуха приняли согласно СП РК 2.04-01-2017*.
16) откорректировано угловые штампы5.Выполнено план-схема по ГОСТ 21.602-2003.

Сметная документация

17) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

7.2 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 № 165 «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.

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	Общая площадь здания	$м^2$	3198,4	3198,4
2	Этажность	эт.	5	5
3	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020 года В том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	33,050 26,771 0,952 5,327	31,488 24,907 1,480 5,101
4	Продолжительность строительства	месяц	3	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«**Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Конаева 24, города 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 здании,	3198,4 $м^2$
2	Этажность	5 этажей
3	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020 года	31,488 млн. тенге
	В том числе:	
	СМР	24,907 млн. тенге
	оборудование	1,480 млн. тенге
	прочие	5,101 млн. тенге
4	Продолжительность строительства	3 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.

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 Конаев көшесіндегі 24 үйінің күрделі жұмыстары**»** 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	Ғимараттың жалпы ауданы	3198,4 м^2
2	Қабаттылығы	5 қабат
3	2020 жылы бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны,	31,488 млн. теңге
	оның ішінде:	
	құрылыс-монтаж жұмыстар	24,907 млн. теңге
	жабдықтар	1,480 млн. теңге
	өзге де шығындар	5,101 млн. теңге
4	Құрылыс ұзақтығы	3 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 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

Мынкожаев Ж.К.

Эксперт

Балабенко С.И.

Эксперт

Накбаев Б.М.

Эксперт

Тамабаева К.С.

Эксперт

Сабиров А.Х.

Эксперт

Номер: KZ21VDD00143075

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 ул. Конаева, 24 города Кентау

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 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 Изтилеуов Нуржан Жаксылыкович

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

Место выдачи: Туркестанская область

Дата выдачи: 29.04.2020 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:	0.1086063467	0.1762750225
Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Конаева, 24 города Кентау	0.1086063467	0.1762750225
в т.ч. по ингредиентам:		
Углерод	0.0000802	0.001025
Сера диоксид	0.0009893	0.002588
Углерод оксид	0.016098821	0.010350225
Взвешенные частицы PM10 (1)	0.01193	0.036383
Азот (II) оксид	0.0017762	0.0082341
Азота (IV) диоксид	0.009186	0.0086688
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	0.02162	0.071415
Железо (II, III) оксиды	0.021115	0.006953
Уайт-спирит	0.01081	0.020745
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0.011975	0.00753
Пыль абразивная	0.0026	0.001685
Формальдегид	0.00001	0.00024
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0.0004056	0.0002178
Хлорэтилен	0.0000002257	0.0000000975
Проп-2-ен-1-аль	0.00001	0.00024
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 01.05.2020 - 31.08.2020 г.