«ОҚО, Шымкент қаласы, Қазыбек би көшесі, №3 үй мекенжайы бойынша «Шымкент қаласы әкімінің аппараты» ММ ғимараттарын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

28.03.2019 ж. № 19-0072/19

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шымкент қаласы әкімінің аппараты» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Astana Mix Building» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО, Шымкент қаласы, Қазыбек би көшесі, №3 үй мекенжайы бойынша «Шымкент қаласы әкімінің аппараты» ММ ғимараттарын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0072/19 от 28.03.2019 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, г. Шымкент, ЮКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Аппарат акима города Шымкент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Astana Mix Building»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, г. Шымкент, ЮКО»** выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала по Южному региону РГП «Госэкспертиза»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, г. Шымкент, ЮКО».**

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором №01-0140 от 25.01.2019 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат акима города Шымкент».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Astana Mix Building». Государственная лицензия №16052176 от 18.01.2018 года. Приложение к лицензии ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области № 001 от 18.01. 2018 года. Категория II.

ГИП Онгаров Е. Приказ № 2 от 03.04.2018 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Аппарат акима города Шымкент» от 13.12.2017 года;

архитектурно - планировочное задание №53/548 от 05.06.2018 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Шымкент»;

акт на право постоянного землепользования №23015 от 14.12.2017 года, выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по ЮКО;

акт на право постоянного землепользования №38572 от 14.12.2017 года, выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по ЮКО;

акт на право постоянного землепользования №23016 от 19.05.2015 года, выданный Шымкентским городским отделением Южно-Казахстанского филиала РГП «НПЦзем»;

акт на право постоянного землепользования №58321 от 19.05.2015 года, выданный Шымкентским городским отделением Южно-Казахстанского филиала РГП «НПЦзем»;

дефектный акт, утвержденный руководителем акима города Шымкент 13.03.2019 года;

техническое обследование несущих конструкций здании ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, города Шымкент, ЮКО №1-135 от 15.09.2017 года, выполненное ТОО «Оңтүстік Аймақ Сараптама». Свидетельство об аккредитации, №00008 от 30.03.2016 года, выданный Комитетом по делам строительства, ЖКХ и земельных ресурсов МНЭ РК;

письмо ГУ «Аппарат акима города Шымкент» №01-07/08-5287 от 14.09.2018 года о том, что финансирование капитального ремонта зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, города Шымкент, ЮКО предусмотрено из местного бюджета города Шымкент;

письмо ГУ «Аппарат акима города Шымкент» №01-07/08-5287 от 14.09.2018 года о том, что начало капитального ремонта зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, города Шымкент, ЮКО запланировано в апреле 2019 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Versal Engeenering» в 2017 году; гослицензия № 001141 от 12.09.2008 года. Приложение к лицензии АДС и ЖКХ от 12.09.2008 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утверждённый ГУ «Аппарат акима города Шымкент» 13.03.2019 года;

письмо руководителья РГУ «Департамент национального бюро по противодействию коррупции» города Шымкент № 18/6-959 от 12.03.2019 года о том, что капитальный ремонт здания ГУ «Аппарат акима города Шымкент» за последние 20 лет не проводился;

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект здания ГУ «Аппарата акима города Шымкент», утвержденный главным архитектором города в 2019 году;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Пояснительная записка

Альбом 1. Генеральный план и благоустройство, Архитектурно-строительные решения.

Альбом 2. Отопление и вентиляция, Водопровод и канализация, электрическое решение, пожарная сигнализация.

Том2. Сметная документация.

Брошюра 1. ОВОС.

Брошюра 2. Расчёты.

Брошюра 3. Топосъёмка.

5.3 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность капитального ремонта

Целью капитального ремонта является улучшение условий для работников аппарата акима города Шымкент.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здания Аппарата акима города Шымкент расположено по ул. Казыбек би №3, города Шымкент.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IV-Г.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток минус 34°С, холодной пятидневки минус 17°С.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;

2) СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

3) РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

4) РДС РК 2.03-10-2011 «Инструкция по составлению заключений о возможности реконструкции помещений в жилых зданиях существующей застройки, расположенных в сейсмических районах»;

5) СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

6) СН РК 1.04-07-2001 «Организация и проведение планово-предупредительного ремонта водопроводно-канализационных сетей и сооружений»;

7) СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

8) технический паспорт № 01-527 от 1.11.2009 года.

Здание блок А - здание (административное) - трехэтажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане здание, с общими размерами в осях 47.00х12.00 м и одноэтажной пристройкой по наружному обмеру 4.50х9.00 м. На момент обследования здание эксплуатировалось. Конструктивная схема здания - с несущими продольными стенами из обожженного кирпича и сборными железобетонными круглопустотными плитами перекрытия и покрытиями. В здании в стенах местами имеются участки где выполнены текущие ремонтные работы отделочных слоев..

Высота помещений от пола до потолка - 2.70 м.

Год строительства - 1971 год.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания:

1) фундаменты под стены -ленточные из сборных бетонных блоков;
2) наружные и внутренние стены - из обожженного кирпича;
3) перегородки - из обожженного кирпича и из гипсокартона;
4) перекрытие - из сборных железобетонных круглопустотных плит;
5) покрытие - из сборных железобетонных круглопустотных плит;
6) покрытие пристройки - из сборных железобетонных круглопустотных плит;
7) лестницы - сборные железобетонные лестничные марши и площадки;
8) козырьки - из металлического каркаса;
9) кровля - чердачная, с покрытием из профнастила по деревянным конструкциям;
10) утеплитель - керамзит;
11) полы - дощатые, линолеумные, ламинат и из керамогранита;
12) оконные блоки - из ПВХ;
13) дверные блоки - деревянные и металлические;
14) витражи - алюминиевые;
15) внутренняя отделка - штукатурка, затирка, водоэмульсионная, масляная покраска, штукатурка с последующей известковой покраской, обои и из пластика;
16) наружная отделка - вентилируемый, керамогранит;
17) отмостка - асфальтовая и бетонная.

Здание блок Б - одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 4.10х8.60 м. На момент обследования обследуемое здание эксплуатировалось.

Высота помещений от пола до потолка - 3,00 м.

Год строительства - 2006 год.

Конструктивная схема здания каркасная с монолитными железобетонными рамами, и монолитными железобетонными плоскими плитами покрытия. Визуально по зданию наблюдались выполненные текущие ремонтные работы отделочных слоев.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания:

1) фундаменты под рамы - ленточные монолитные бетонные;
2) рамы - монолитные железобетонные;
3) покрытие - из монолитных плит;
4) кровля - односкатная, с покрытием из металлочерепицы по деревянным конструкциям;
5) утеплитель - керамзит;
6) полы - керамогранит;
7) витражи - алюминиевые;
8) внутренняя отделка - затирка, водоэмульсионная покраска;
9) наружная отделка - штукатурка с последующей наружной отделкой типа Аспол;
10) отмостка – бетонна.

Здание (административное) блок В - двухэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане здание, с общими размерами в осях 42.30х15.00 м. На момент обследования обследуемое здание эксплуатировалось.

Конструктивная схема здания - с сборно-железобетонными колоннами и балками, заполнение из обожженного. Визуально по зданию наблюдались местами выполненные текущие ремонтные работы отделочных слоев.

Высота помещений от пола до подвестного потолка - 3.00 м.

Год строительства - 1971 год.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания:

1) фундаменты под колонны - сборные железобетонные.
2) фундаменты под стены -ленточные из сборных бетонных блоков;
3) наружные и внутренние стены - из обожженного кирпича;
4) перегородки - из обожженного кирпича и из гипсакартона;
5) покрытие - из сборных железобетонных ребристых плит;
6) лестницы - сборные железобетонные лестничные марши и площадки;
7) кровля - чердачная, с покрытием из профнастила по деревянным конструкциям;
8) утеплитель - керамзит;
9) полы - дощатые, линолеумные, ламинат и из керамогранита;
10) оконные блоки - из ПВХ;
11) дверные блоки - деревянные и металлические;
12) витражи - алюминиевые;
13) внутренняя отделка - штукатурка, затирка, водоэмульсионная, маляная покраска, штукатурка с последующей известковой покраской, обои и из пластика;
14) наружная отделка - декоративная штукатурка Аспол;
15) отмостка - асфальтовая и бетонная.

Здание блок Г (административное, столовая) - одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане здание, с общими размерами в осях 12.10х28.20 м. На момент обследования обследуемое здание эксплуатировалось.

Конструктивная схема здания - с несущими продольными стенами из обожженного кирпича и сборными железобетонными круглопустотными плитами покрытиями. Визуально по зданию наблюдались и требует ремонтные работы.

Высота помещений от пола до потолка - 3.10 м.

Год строительства - 1971 год.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания:

1) фундаменты под стены -ленточные из сборных бетонных блоков;
2) наружные и внутренние стены - из обожженного кирпича;
3) перегородки - из обожженного кирпича и из гипсакартона;
4) покрытие - из сборных железобетонных круглопустотных плит;
5) покрытие пристройки - из сборных железобетонных круглопустотных плит;
6) лестницы - сборные железобетонные лестничные марши и площадки;
7) козырьки - из металлического каркаса;
8) кровля - чердачная, с покрытием из профнастила по деревянным конструкциям;
9) утеплитель - керамзит;
10) полы - дощатые, линолеумные, ламинат и из керамогранита;
11) оконные блоки - из ПВХ;
12) дверные блоки - деревянные и металлические;
13) витражи - алюминиевые;
14) внутренняя отделка - штукатурка, затирка, водоэмульсионная, маляная покраска, штукатурка с последующей известковой покраской, обои и из пластика;
15) наружная отделка - вентилируемый, керамогранит ;
16) отмостка - асфальтовая и бетонная.

Здание (котельная) - одноэтажно, без подвала, прямоугольной формы в плане здание, по наружному обмеру 17.70х4.60 м. На момент обследования обследуемое здание эксплуатировалось как склад.

Конструктивная схема здания с несущими продольными и поперечными стенами из обожженного кирпича. Визуально по зданию наблюдались капитальное ремонтные работы не проводилась.

Высота помещений от пола до потолка - 3,00 м.

Год строительства - 1971 год.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания:

1) фундаменты под стены - ленточные монолитные бетонные;
2) наружные стены - из обожженного кирпича;
3) балки покрытия - деревянные.
4) кровля - профнастил по деревянным конструкциям;
5) полы - бетонные;
6) оконные блоки - деревянные;
7) дверные блоки - металлическая;
8) внутренняя отделка - штукатурка с последующей известковой покраской;
9) наружная отделка - штукатурка простая;
10) отмостка – асфальтовая.

При обследовании выявлены нижеуказанные дефекты:

Блок А

1) в внутренних стенах и перегородках местами имеются отслоение и вздутие штукатурки и отделочного слоя, повреждение откосов, следы неоднократных ремонтов;

2) в наружных стенах и в цоколе местами имеются выпучивание и отпадение штукатурки, при простукивании штукатурка легко отстает;

3) по периметру здания отмостка разрушена, находится в неудовлетворительном состоянии;

4) покрытие деревянных полов местами прогнили, имеются дыры и щели;

5) покрытие мозаичных и бетонных полов разрушены, местами имеются стирание поверхности в ходовых местах;

6) лестницы - из железобетонных конструкций видимых дефектов и повреждений не имеют, на момент обследования находится работоспособных состояний.

7) кровля литера А чердачная, с покрытием из профлиста по деревянным конструкциям находится в не удовлетворительном состоянии.

8) деревянные конструкции дверных и оконных блоков от времени высохли и деформировались, из-за чего имеются щели и зазоры, местами есть трещины, поражены гнилью, жучком, местами отсутствуют сливы, стёкла;

Блок Б

1) в внутренних стенах и перегородках местами имеются отслоение и вздутие штукатурки и отделочного слоя, повреждение откосов, следы неоднократных ремонтов;

2) в наружных стенах и в цоколе местами имеются выпучивание и отпадение штукатурки, при простукивании штукатурка легко отстает;

3) по периметру здания отмостка разрушена, находится в неудовлетворительном состоянии;

4) покрытие деревянных полов местами прогнили, имеются дыры и щели;

5) покрытие мозаичных и бетонных полов разрушены, местами имеются стирание поверхности в ходовых местах;

6) лестницы - из железобетонных конструкций видимых дефектов и повреждений не имеют, на момент обследования находится работоспособных состояний;

7) в кровлях рулонного типа из 2-х слоев рубероида на битумной мастике имеются массовые протечки, отслоения покрытия от основания, отсутствие частей покрытия;

8) деревянные конструкции дверных и оконных блоков от времени высохли и деформировались, из-за чего имеются щели и зазоры, местами есть трещины, поражены гнилью, жучком, местами отсутствуют сливы, стёкла;

9) крыльца деформированы, частично разрушены и имеют неприглядный вид;

Блок В

1) в внутренних стенах и перегородках местами имеются отслоение и вздутие штукатурки и отделочного слоя, повреждение откосов, следы неоднократных ремонтов;

2) в наружных стенах и в цоколе местами имеются выпучивание и отпадение штукатурки, при простукивании штукатурка легко отстает;

3) по периметру здания отмостка разрушена, находится в неудовлетворительном состоянии;

4) покрытие деревянных полов местами прогнили, имеются дыры и щели;

5) покрытие мозаичных и бетонных полов разрушены, местами имеются стирание поверхности в ходовых местах;

6) лестницы - из железобетонных конструкций видимых дефектов и повреждений не имеют, на момент обследования находится работоспособных состояний.

7) в кровлях рулонного типа из 2-х слоев рубероида на битумной мастике имеются массовые протечки, отслоения покрытия от основания, отсутствие частей покрытия.

8) деревянные конструкции дверных и оконных блоков от времени высохли и деформировались, из-за чего имеются щели и зазоры, местами есть трещины, поражены гнилью, жучком, местами отсутствуют сливы, стёкла;

9) крыльца деформированы, частично разрушены и имеют неприглядный вид;

Блок Г

1) в внутренних стенах и перегородках местами имеются отслоение и вздутие штукатурки и отделочного слоя, повреждение откосов, следы неоднократных ремонтов;

2) в наружных стенах и в цоколе местами имеются выпучивание и отпадение штукатурки, при простукивании штукатурка легко отстает;

3) по периметру здания отмостка разрушена, находится в неудовлетворительном состоянии;

4) покрытие деревянных полов местами прогнили, имеются дыры и щели;

5) покрытие мозаичных и бетонных полов разрушены, местами имеются стирание поверхности в ходовых местах;

6) лестницы - из железобетонных конструкций видимых дефектов и повреждений не имеют, на момент обследования находится работоспособных состояний.

8) деревянные конструкции дверных и оконных блоков от времени высохли и деформировались, из-за чего имеются щели и зазоры, местами есть трещины, поражены гнилью, жучком, местами отсутствуют сливы, стёкла;

Благоустройство

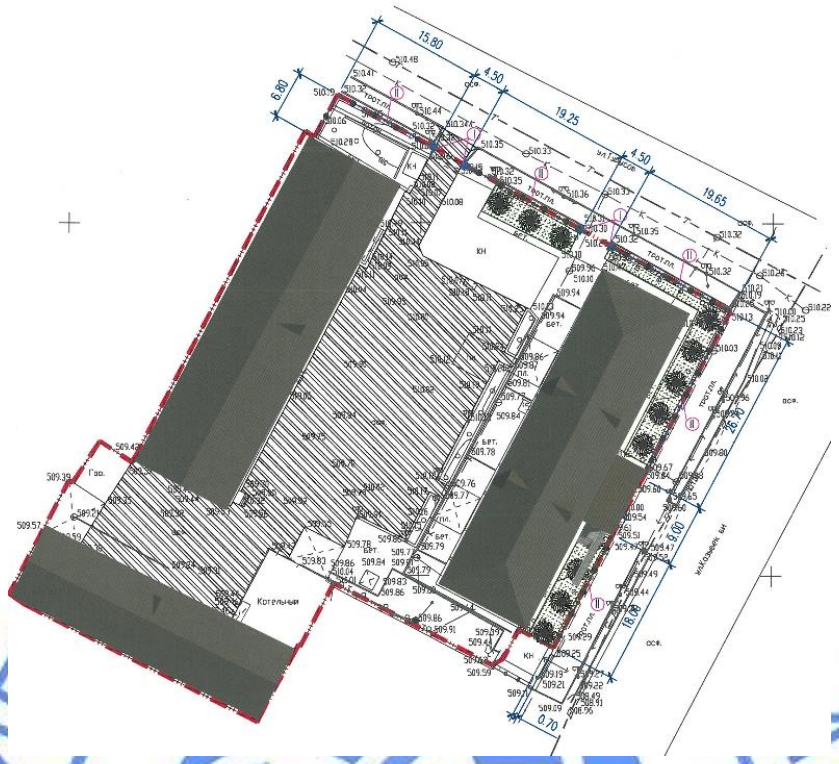
1) дорожные покрытия и тротуарные дорожки до настоящего времени не подверглись к капитальному ремонту. На момент обследование асфальтобетонные покрытия и бортовые камни местами имеют повреждении. В металлических ограждениях территорий местами отсутствуют ограждения.

6.2 Проектные решения.

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый капитальный ремонт здания ГУ «Аппарат акима города Шымкента» расположена на переулке ул. Казбек би и ул. Турысова в городе Шымкент.

Ситуационная схема



Существующая площадь территорий имеет форму многоугольника.

Общая площадь участка в отведенных границах составляет 0.4846 га.

Площадь территорий расположена на переулке ул. Казбек би и ул. Турысова. Пешеходный подход и подъезд к участку предусматривается со стороны ул. Казбек би и ул. Турысова.

Территория участка благоустроена: существующие проезды и сооружение которые относиться к демонтажу, (см. конструкции покрытий лист ГП-3).

Вертикальная планировка.

Рельеф участка спокойный ранее частично спланирован. Перепад высотных отметок не значительный. Вертикальная планировка решена с учетом существующей застройки территории, а также сложившегося рельефа местности. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию на существующий улицу.

Рельеф площадки относительно ровный, в высотном отношении отметки колеблются от 522,60 до 521,85 м.

Благоустройство территории

По благоустройству территории предусмотрено: На территории участка предусмотрен устройство асфальтобетонной бетонной покрытия, установка сооружения ворота и ограждения, максимально сохраняется озеленение территории свободной от застройки.

Технико-экономические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед изм	количество	% к общей площади	примечание
1	Общая площадь участка в т.ч.	га	0.4846		Гр. участка
2	Существующая площадь участка	$м^2$	0.3138		Пл. зданий и сооружений
3	Проектируемая площадь участка	$м^2$	0.1708	100	Проект. гр. участка

	Площадь застройки	$м^2$	-	-	
	Площадь покрытий	$м^2$	1447.5	85	В т. ч. пл. отмостки
	Площадь озеленения	$м^2$	260.5	15	

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения:

Здания ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, - для обеспечения прочности здания и для дальнейшей успешной эксплуатации рекомендуется к проведению капитального и текущего ремонта с усилением некоторых конструкций:

Блок А

1) замена штукатурки внутренних стен и перегородок согласно их назначению и в соответствии с действующими нормами;

2) замена отделки потолков помещений согласно их назначению и в соответствии с действующими нормами;

3) замена штукатурки наружных стен, с отделкой фасада термопанелями «Теплый травертин» последующей покраской поливинилацитатной краской;

4) замена кровли на кровлю из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

5) замена дощатых полов;

5) замена линолеумных полов;

7) ремонт большей части мозаичных полов;

8) замена полов из керамических плиток;

9) замены оконных блоков из ПВХ;

10) замены поврежденных деревянных дверных блоков;

11) замены металлических дверных блоков;

12) ремонт, замена отмостки по периметру здания;

13) проверить слой утеплителя на покрытии по теплотехническому расчету, при необходимости добавить утеплитель;

14) предусмотреть желоба и водоотводные трубы;

15) ремонтная работа по фасадам блоков А, а, Б, В, Г;

Блок Б

1) замена штукатурки внутренних стен и перегородок согласно их назначению и в соответствии с действующими нормами;

2) замена отделки потолков помещений согласно их назначению и в соответствии с действующими нормами;

3) замена штукатурки наружных стен, с отделкой фасада декоративной штукатуркой последующей покраской поливинилацитатной краской;

4) замена штукатурка цоколя с добавлением пигментов темного цвета;

5) замена бетонной отмостки;

6) замена линолеумных полов;

7) ремонт большей части мозаичных полов;

8) замена полов из керамических плиток;

9) замена деревянных оконных блоков;

10) замена деревянных дверных блоков;

11) замена металлических витражей;

12) замена крыльца;

13) покраской металлической пожарной лестницы и перил;

14) замена кровли на кровлю из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Блок В

1) замена штукатурки внутренних стен и потолков помещений согласно их назначению и в соответствии с действующими нормами;

2) замена штукатурки наружных стен, отделка фасада декоративной штукатуркой с последующей покраской поливинилацитатной краской;

3) замена штукатурка цоколя с добавлением пигментов темного цвета;

4) замена бетонной отмостки;

5) замена линолеумных полов;
6) ремонт большей части мозаичных полов;
7) замена полов из керамических плиток;
8) замена деревянных оконных блоков;
9) замена деревянных дверных блоков;
10) замена металлических витражей;
11) замена крыльца;
12) покраской металлической пожарной лестницы и перил;
13) замена сцены в зрительном зале;
14) замена кровли на кровлю из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Блок Г

1) замена штукатурки внутренних стен и потолков помещений согласно их назначению и в соответствии с действующими нормами;
2) замена штукатурки наружных стен, отделка фасада декоративной штукатуркой с последующей покраской поливинилацитатной краской;
3) замена штукатурка цоколя с добавлением пигментов темного цвета;
4) замена бетонной отмостки;
5) замена бетонных полов;
6) замена деревянных оконных блоков;
7) замена деревянных дверных блоков;
8) замена крыльца;
9) замена кровли на кровлю из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

В соответствии с заданием на проектирование капитальным ремонтом предусмотрено:

1) замена системы отопления и вентиляции;
2) замена системы водоснабжения и канализации;
3) замена системы электроосвещения и электрооборудования;
4) устройство систем связи.

Отопление и вентиляция:

Рабочий проект капитального ремонта зданий по ул. Казыбек би 3, ГУ «Аппарат акима города Шымкента» разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, акта технического обследования, дефектного акта и в соответствие с действующими нормативными документами.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования систем отопления и вентиляции принята минус 17°С.

Источником теплоснабжения служит городская тепловая сеть, с параметрами теплоносителя 95-70°С. Схема теплоснабжения двухтрубная, зависимая.

Проектом капитального ремонта предусмотрена полная замена системы отопления и вентиляции.

Отопление

Теплоносителем в системе отопления и вентиляции здания является горячая вода с параметрами 90-70°С.

Подключение систем отопления выполнено от тепловых сетей, через тепловой пункт установленного в подвале зданий блока А. От теплового пункта через распределительные гребенки отапливаются блоки А, Б, В и Г. Система отопления в блоке А вертикальная, двухтрубная. Система отопления в блоках Б, В и Г горизонтальная, однотрубная с замыкающими участками.

Воздухоудаление из систем отопления предусмотрено через воздухоспускные краны, установленные в верхних пробках приборов и автоматические воздухоотводчики, установленные на верхних точках системы.

Трубопроводы системы отопления проложены открыто и местами в конструкции пола с изоляцией. Для отключения и слива теплоносителя предусмотрена отключающая

сливная арматура. В качестве нагревательных приборов алюминиевые радиаторы FONDITAL Solar S5 500/100.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется радиаторными терморегуляторами компании Данфосс, состоящими из термостатического элемента и клапана.

Трубопроводы системы отопления принята из металлополимерных труб HKS-Sitec, многослойная PE-X/Al/PE. Трубопроводы узла ввода принята из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Опорожнение системы производиться в низших точках системы.

Гидравлическое сопротивление системы отопления блок А 27,3кПа, блок Б 71,2кПа, блок В 62,2кПа, блок Г 15,5 кПа.

Трубопроводы теплоснабжения узла ввода, трубопроводы, проложенные в подвале и в конструкции пола изолированы минераловатным утеплителем толщиной 40мм. Покровный слой- стеклопластик рулонный.

Вентиляция

В здании блока А предусмотрены приточно - вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением воздуха. Вентиляция кабинетов принято естественной.

Из кабинетов предусматривается вытяжка через вентиляционные воздуховоды из стали тонколистовой оцинкованной по ГОСТ 14918-80. Раздельные системы вентиляции приняты для актового зала и санитарных узлов. Вентиляция актового зала предусмотрена приточно-вытяжная, с механическим побуждением воздуха.

Приток очищенного и подогретого в зимнее время воздуха в водяном нагревателе осуществляется системой П1. Приточная установка осуществляется на базе оборудования ТОО «VTS Kazakhstan» и располагается в венткамере. В системе приточной вентиляции предусмотрена очистка наружного воздуха в фильтрах, а также подогрев наружного воздуха в водяном калорифере, подача вентиляторами и комплектовано шумоглушителем.

В качестве теплоносителя системы теплоснабжения приточной установки принята вода с параметрами 90-70°С. Удаление воздуха из актового зала предусмотрено вытяжной системой В1. Из санитарного помещения вытяжка предусмотрена системой В2. В помещениях воздух удаляется через приставные короба и вытяжные решетки типа Р.

Воздуховоды систем вентиляции предусматриваются из стали тонколистовой оцинкованной по ГОСТ 14918-80.

В здании блока Б, В и Г предусмотрены вентиляция с естественным побуждением воздуха. Вентиляция кабинетов, складов и санитарного узла принято естественной. Из кабинетов, складов и санитарного узла предусматривается вытяжка через вентиляционные воздуховоды из стали тонколистовой оцинкованной по ГОСТ 14918-80. В помещениях воздух удаляется через приставные короба и вытяжные решетки типа Р.

Монтаж отопительно-вентиляционных систем вести в соответствии с требованиями глав СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Внутренние сети водоснабжения и канализации:

Холодное и противопожарные водоснабжение Блок «А»

Водоснабжение предусмотрено от наружных сетей хозяйственно-питьевого водопровода. Принята объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Предусмотрен один ввод водопровода диаметром 57х4мм из стальных труб ГОСТ 10704-91. На вводе установлен водомерный узел со счетчиков диаметром 25 мм. Система водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам, технологическому оборудованию и на пожаротушение.

Магистральные трубопроводы и пожарные стояки запроектированы из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*, подводки к санитарному прибору из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2003.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 1 струя 2,6 л/с. Внутреннее пожаротушение обеспечивается пожарными кранами диаметром 50 мм. Каждый пожарный

кран снабжен пожарным рукавом длиной 20,0 м и пожарным стволом со спрыском диаметром 16 мм.

Пожарные краны установлены на высоте 1,35 м от уровня пола и размещены в пожарных шкафах, имеющих отверстия для проветривания, приспособленных для их опломбирования и визуального осмотра без вскрытия. В шкафах предусмотрена возможность размещения двух ручных огнетушителей вместимостью по 10,0 л.

Горячее водоснабжение Блок «А»

Горячее водоснабжение предусмотрено от накопительных водонагревателей емкостью 15 л. Разводка горячего водоснабжения производится полипропиленовыми трубами диаметром 20 мм открыто вдоль стен выше трубопроводов холодного водоснабжения и канализации.

Бытовая канализация Блок «А»

Система хозяйственно-бытовой канализации запроектирована из ПВХ труб диаметром 50,100 мм по ГОСТ 22689-89 и прокладывается открыто. Отвод бытовых сточных вод от санитарных приборов предусмотрен в наружные сети канализации. Сети канализации вентилируются через стояки, которые введены на высоту 500 мм от уровня кровли. Для осмотра и обслуживания сети предусмотрены ревизии и прочистки.

Холодное водоснабжение Блоки «Б» и «В»

Водоснабжение предусмотрено от наружных сетей хозяйственно-питьевого водопровода. Принята система хозяйственно-питьевого водопровода. На вводе установлен водомерный узел со счетчиков диаметром 25 мм. Система водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам, технологическому оборудованию. Магистральные трубопроводы запроектированы из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2003.

Горячее водоснабжение Блоки «Б» и «В»

Горячее водоснабжение предусмотрено от накопительных водонагревателей емкостью 15 л. Разводка горячего водоснабжения производится полипропиленовыми трубами диаметром 20 мм открыто вдоль стен выше трубопроводов холодного водоснабжения и канализации.

Бытовая канализация Блоки «Б» и «В»

Система хозяйственно-бытовой канализации запроектирована из ПВХ труб диаметром 50,100 мм по ГОСТ 22689-89 и прокладывается открыто. Отвод бытовых сточных вод от санитарных приборов предусмотрен в наружные сети канализации. Сети канализации вентилируются через стояки, которые введены на высоту 500 мм от уровня кровли. Для осмотра и обслуживания сети предусмотрены ревизии и прочистки.

Электротехнические решения:

Электротехнические часть по замене электротехнического, светотехнического оборудования и сетей освещения выполнена на основании задания на проектирование, технического обследования здания, чертежей строительной части, дефектного акта и в соответствии с требованиями действующей нормативной документации РК.

По степени надежности электроснабжения объект относится к потребителям 3 категории электроснабжения.

Расчетные нагрузки по блокам составляют:

Блок «А» Расчетная мощность Рр=32,30 кВт, расчетный ток Ір=58,07 А.

Блок «Б» Расчетная мощность Рр=6,18 кВт, расчетный ток Ір=11,2А.

Блок «В» Расчетная мощность Рр=5,32 кВт, расчетный ток Ір=18,4А.

Блок «Г» Расчетная мощность Рр=2,31 кВт, расчетный ток Ір=4,15А.

Предусмотрен демонтаж и замена системы освещения начиная от вводного устройства. В качестве вводно-распределительного устройства по блокам приняты вводно-распределительное устройства типа ВРУ1-21-10УХЛ4, установленные в блоках под лестничной площадкой. Учет потребляемой электроэнергии осуществляется счетчиком активной энергии, установленным на щите, ВРУ.

Предусмотрено общее рабочее и аварийное освещение помещений. Рабочее и аварийное освещение выполнено светильниками с люминесцентными лампами Светильники выбраны в соответствии с их конструктивными особенностями, назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Для аварийного освещения используется часть светильников рабочего освещения с питанием их от щитка аварийного освещения. Управление рабочим освещением осуществлено выключателями, установленными на входе в помещения. Электроосветительный щиты приняты типа ЩРв для установки в них модульных автоматов типа ВА 47-29.

Распределительные сети освещения предусмотрены кабелем марки ВВГнг 3х1,5 мм^2. Розеточная сеть предусмотрена кабелем марки ВВГнг 3х2,5 мм^2. В розеточных группах предусмотрена установка УЗО. Провода проложены в пустотах плит перекрытий и по стенам в слое штукатурки в ПВХ трубах. Проводка - сменяемая.

Защитные мероприятия

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но могующие оказаться под токовым в результате нарушения изоляции предусмотрено занулить и заземлить.

Питание электроприемников объекта осуществляется от источника напряжения 380/220 В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S. Во всех помещениях открытые проводящие части светильников общего назначения и стационарных электроприемников присоединить к нулевому защитному проводнику.

На вводе в здание предусмотрена система уравнивания потенциалов путем объединения (соединения между собой) проводящих частей - основного (магистрального) защитного проводника или основного заземляющего зажима, стальных труб коммуникаций здания.

Все электромонтажные работы выполнить согласно действующим ПУЭ РК.

Пожарная сигнализация:

Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре выполнена на основании задания на проектирование, дефектных актов, акту обследования, архитектурно-планировочных решений и в соответствии с требованиями технической и нормативной документации РК.

При капитальном ремонте, для своевременного обнаружения очага возгорания и оповещения персонала о пожаре предусмотрена комплексная сеть пожарной сигнализации, которая строится по шлейфной системе с установкой ручных, автоматических тепловых и дымовых пожарных извещателей. Автоматические пожарные извещатели установлены внутри помещений по потолку, ручные извещатели – на путях эвакуации у выходов из зданий на высоте 1,5 м от пола.

В каждом блоке предусмотрен прибор приемно-контрольный охранно-пожарный, который установлен на первом этаже в каждый блок.

В блоке А предусмотрен ППКОП «Гранит-16»;

В блоке Б предусмотрен ППКОП «Гранит-8»;

В блоке В предусмотрен ППКОП «Гранит-5»;

В блоке Г предусмотрен ППКОП «Гранит-3»;

Основное переменное 220 В электропитание приборов ППКОП «Гранит» осуществляется от шита ЩАО, предусмотренного разделом ЭО каждого блока соответственно, резервное равно 12 В от аккумуляторной батареи, встроенной в прибор.

Шлейфы пожарной сигнализации выполнены кабелем марки КСВВнг и проложены в кабель-канале по стенам и потолкам помещений.

Проектом предусмотрена система оповещения о пожаре 2-го типа (световое и звуковое оповещение) в соответствии с СН РК 2.02-11-2002*.

Для оповещения предусмотрена установка светозвуковых оповещателей «LD-96», расположенных у главных входов в здание и в помещениях в соответствии с нормами.

Сети системы оповещения проложены кабелем марки ВВГ3х1,5 м^2 по стене в ПВХ трубе диаметром 25 мм.

Монтаж системы пожарной сигнализации необходимо осуществлять в строгом соответствии с паспортом, техническим описанием и инструкцией по эксплуатации поставщиков оборудования.

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.02-107-2014 «Общеобразовательные учреждения».

Расчетное количество эвакуационных выходов соответствует требованиям норм по их ширине и расстоянию от наиболее удаленной точки эвакуации, а также по времени эвакуации, исходя из расчетного количества максимально находящихся в здании людей.

Двери открывается по ходу эвакуации из здания.

К здания обеспечен подъезд пожарных машин.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой под слоем штукатурки. Розетки заземлены.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду:

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, города Шымкент, ЮКО» разработан ТОО «Ecosintez».

Площадка строительства расположена по ул. Казыбек би, 3 в Аль-Фарабийском районе города Шымкент, на пересечении улиц Казыбек би и Турысова. Общая площадь участка в отведенных границах составляет 0,4846га. Территория участка граничит: с севера – с ул.Турысова, далее административное здание, с юга – с гостиницей «Ордабасы», с запада – с административным зданием, с востока – с ул. Казыбек би, далее жилой дом с административными помещениями. Ближайший жилой дом расположен на расстоянии около 10,0 м от участка работ.

Воздействие на атмосферный воздух. Загрязнение атмосферного воздуха происходит в период проведения строительных работ. Всего на период строительства будет задействовано 7 неорганизованных источников выбросов. Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются: земляные работы; погрузочно-разгрузочные работы; сварочные работы; сварка ПЭ труб; битумные работы; лакокрасочные работы; работа спецтехники (автотранспортные работы). Выбросы носят неорганизованный и кратковременный характер. Строительные работы не классифицируется согласно санитарной классификации объектов и в соответствии со ст.40 Экологического кодекса Республики Казахстан относится к IV категории.

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников на период строительства

Таблица №2

Код ЗВ	Наименование вещества	Выброс вещества, г/с	Выброс вещества, т/год
0123	Железо (II, III) оксиды (диЖелезо триоксид, Железа оксид) /в пересчете на железо/	0,00275	0,00187
0143	Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/	0,0003056	0,000208
0301	Азота (IV) диоксид (Азота диоксид)	0,00489	0,0001
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	0,000794	0,00001625

0337	Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ)	0,00003	0,00000605
0342	Фтористые газообразные соединения/в пересчете на фтор/	0,000111	0,0000756
0616	Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров)	0,0125	0,0062743
0621	Метилбензол	0,01722	0,0004154
0827	Хлорэтилен (Винилхлорид, Этиленхлорид)	0,000013	0,00000262
1210	Бутилацетат (Уксусной кислоты бутиловый эфир)	0,00333	0,0000804
1401	Пропан-2-он (Ацетон)	0,00722	0,0001742
2752	Уайт-спирит	0,0278	0,0080413
2754	Алканы С12-19 /в пересчете на С/(Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,0384	0,013
2908	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)	0,009867	0,00369392
	Всего:	0,1252306	0,03395804

Согласно таблице определения необходимости расчета приземных концентраций по веществам выполнение расчета рассеивания не требуется. Выбросы, определенные в проекте, обоснованы в качестве нормативов предельно-допустимых выбросов на период производства СМР и получено разрешение на эмиссии в окружающую среду Управления природных ресурсов и регулирования природопользования города Шымкент №KZ19VDD00114690 от 19.03.2019 года (приложено к заключению).

В период эксплуатации объекта стационарные источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферу отсутствуют. Согласно технических условий ГКП «Куат жылу орталык-3» №279 от 22.09.2016 года теплоснабжение зданий осуществляется от городской тепловой сети. Ранее имеющиеся котельная (блок Г) эксплуатируется как склад.

Воздействие на водные ресурсы. Непосредственно проектируемым объектом сброс сточных вод в окружающую среду не предусмотрен. Истощение или уменьшение запасов подземных вод и уровня поверхностных вод не прогнозируется. Отрицательного воздействия на поверхностные и подземные водные источники исключается.

В процессе строительства объекта вода используется на хозяйственно-бытовые нужды, производственные нужды и для питьевых нужд работников, вовлеченных в строительство. Источником технического и хозяйственно-питьевого водоснабжения является привозная вода. Расчетный расход питьевой воды на период строительных работ составит 54,0 м^3, объем технической воды – 201,0 м^3 (принят согласно смете). На период строительства сброс хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в биотуалет, с последующим вывозом по договору со специализированной организацией на городские очистные сооружения.

В период эксплуатации источником водоснабжения служит городская водопроводная сеть. Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в городскую канализацию.

Производственные сточные воды в процессе строительных работ и при эксплуатации объекта отсутствуют.

Воздействие на недра. В районе строительства утвержденных запасов полезных ископаемых нет, месторождения полезных ископаемых также не обнаружены. Негативное влияние на недра отсутствует.

Отходы производства и потребления. Процесс производства строительных работ, а также эксплуатация объекта сопровождается образованием различных видов отходов. Весь объем образовавшихся отходов производства и потребления собираются на специально отведенной площадке и по мере накопления передаются специализированным предприятиям по договору на утилизацию.

Места временного хранения отходов предназначены для безопасного сбора отходов в срок не более шести месяцев до их передачи третьим лицам, осуществляющим операции по утилизации, переработке, а также удалению отходов, не подлежащих переработке или утилизации и согласно п. 3.1 ст. 288 Экологического кодекса РК не является размещением отходов.

Объем образования отходов на период строительства

Таблица №3

Наименование отхода	Уровень опасности	Образование, т/год	Временное хранение отходов	Способ утилизации, обезвреживание отходов
Твердые бытовые отходы	зеленый GO060	0,9247	металлический контейнер	вывозятся на полигон ТБО
Огарки сварочных электродов	зеленый GA090	0,002835	ящик	передается спецпредприятиям по сбору металлолома
Жестяные банки из под краски	янтарный AD070	0,003188	контейнер	передается спецпредприятиям на утилизацию
Ветошь промасленная	зеленый GJ033	0,038134023		
Отходы, обрывки и лом пластмассы	зеленый GH010	0,01		
Строительный мусор	зеленый GG170	по факту		

На период эксплуатации объекта количественная и качественная характеристика отходов, а также существующая схема их утилизации не изменится. Вывоз ТБО осуществляется специализированными организациями по договору на городской полигон ТБО, отработанные люминесцентные лампы передаются специализированным предприятиям на утилизацию.

При капитальном ремонте здания вредные технологические процессы отсутствуют. Строительные работы предусмотрены на территории существующего объекта. Зеленые насаждения, ирригационная система и прилегающая территория сохраняются. Так как площадка строительства находится на ранее используемой территории, работы по снятию плодородного слоя почвы не предусматриваются в связи с его отсутствием. Шум, возникший в ходе строительных работ, носит временный, локальный характер и не превышает уровня, допустимого санитарными нормами. В целом, воздействие намечаемой деятельности оценивается как допустимое.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект «Капитальный ремонт зданий по ул. Казыбек би N3, ГУ «Аппарат акима города Шымкента».

В рабочем проекте при капитальном ремонте предусмотренно:1) улучшенная штукатурки внутренних стен и потолков помещений согласно их назначению и в соответствии с действующими нормами; 2) улучшенная штукатурки наружных стен, отделка фасада термопанелями «Теплый травертин» с последующей покраской поливинилацитатной краской; 3) улучшенная штукатурка цоколя с добавлением пигментов темного цвета; 4) замена бетонной отмостки; 5) замена покрытий полов согласно назначению помещений; 6) замена деревянных оконных блоков; 7) замена деревянных дверных блоков;8) замена металлических витражей; 9) замена крыльца; 10) покраской металлической пожарной лестницы и перил; 11) замена сцены в зрительном зале; 12)

полная замена кровли на кровлю из металлочерепицы по деревянным конструкциям; 13) устройство электропроводов и электроприборов; 14) устройство отопительных систем и трубопроводов; 15) устройство трубопроводов водопровода с установкой санитарно-технических приборов; 16) устройство пожарной сигнализации; Благоустройство1) частичная замена дорожного и тротуарного покрытия с заменой бордюров, местами замена ограждения территорий.

Водоснабжение предусмотрено от наружных сетей хозяйственно - питьевоводопровода. Принята объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Предусмотрен один ввод водопровода 057х4 из стальн^тх труб ГОСТ10704-91.

Горячее водоснабжение предусмотрено от накопительных водонагревателей емкостью 15л.

Отвод бытовых сточных вод от санитарных приборов предусмотрен в наружные сети канализации.

Сети канализации вентилируется через стояки, которые введены на высоту 500 мм от уровня кровли.

Источником теплоснабжения служит городская тепловая сеть, с параметрами теплоносителя t°=95-70°С.Теплоносителем в системе отопления и вентиляции здания является горячая вода с параметрами t°=90-70°С. Проектом предусматривается замена систем отопления и вентиляци.

Подключение систем отопления выполнено от тепловых сетей, в подвале здания. От элеваторного узла через распределительные гребенки отапливаются блоки «А», «Б», «В» и «Г».

Проектом предусматривается демонтаж и замена всей осветительной системы и приборов, начиная от вводного устройства. В качестве вводно-распределительного устройства принято вводно-распределительное устройство ВРУ1-21-10УХЛ4, установленное в лестничной площадке.

Рабочим освещением обеспечиваются все помещения. Светильники выбраны в соответствии с их конструктивными особенностями, назначением помещений и характеристикой окружающей среды.

В здании для поддержания параметров воздушной среды в соответствии стребованиями санитарных норм предусматривается приточно вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением воздуха. Вентиляция кабинетов принято естественной. Из кабинетов предусматривается вытяжка через вентиляционные воздуховоды. Раздельные системы вентиляции приняты для актового зала и санитарных узлов. Вентиляция актового зала предусмотрена приточно-вытяжная, с механическим побуждением воздуха. Приток очищенного и подогретого в зимнее время воздуха в водяном нагревателе осуществляется системой П1. Приточная установка осуществляется на базе оборудования ТОО «VTS Kazakhstan» и располагается в венткамере. В системе приточной вентиляции предусмотрена очистка наружного воздуха в фильтрах, а также подогрев наружного воздуха в водяном калорифере, подача вентиляторами и комплектовано шумоглушителем.

Протокол дозиметрического контроля не требуется.

СЗЗ не классифисируется.

6.6 Организация строительства:

Продолжительность строительства

Расчет продолжительности строительства реконструкции выполнен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 5,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца. Начало капитального ремонта предусмотрено в 2019 году.

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.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015» версия 19.1 от 16.01.2019г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 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 1-14;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-14;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения 1-14;

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

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

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

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

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

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

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2018;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Наружные сети водоснабжения и канализации УСН РК 8.02-03-2018.

сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения УСН РК 8.02-04-2018.

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный руководителем ГУ «Аппарат акимата города Шымкент» от 13 марта 2019 года согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан,(приказ КДС и ЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

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 стоимость строительства определена в ценах 2019 года.

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

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте РП «Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул.Казыбек би №3, города Шымкент, ЮКО» составляет 96,0%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону в рабочий проект «Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, города Шымкент, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) **ОЧ**. В задание на проектирование дано описание принятых проектных решении. В задание на проектирование откорректированы основные требование к сметной документации;

2) представлено проектные решения по благоустройству в рабочем проекте по разделу генерального плана;

3) представлен ГОС акт на право землепользования;

4) представлено письмо заказчика о последнем капремонте;

5) представлено цветовое решение фасада и генплан согласованный с главным архитектором города;

6) дефектный акт дополнен объемами демонтажных работ по инженерным сетям;

7) представлены техническое условия на подключение к городским сетям инженерных сетей;

8) в общих данных у всех альбомов заменены недействующие нормативные документы;

9) представлен перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утверждённый заказчиком;

10) предоставлен приказ о назначении ГИПа на разработку проектно-сметной документации;

11) представлено письмо заказчика о расстоянии полигона для вывоза мусора;

12) представлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций (утепление принято по результатам расчетов);

13) техзаключение, дефектный акт, задание на проектирование и рабочий проект приведены в соответствие;

14) **ГП**. Предоставлено проектные решения по благоустройству в рабочем проекте раздела генеральный план на основание техническое заключение, дефектного акта, задание на проектирование;

15) в разбивочном плане нанесены границы отведенного земельного участка с нанесением размеров по периметру границы территории;

16) представлен ГОС акт на право землепользования;

17) согласованный план благоустройства с главным архитектором города предоставлено;

18) **АС**. Общие данные рабочего проекта откорректировано и выполнено в соответствии с ГОСТ 21.101-97 «Система проектной документации для строительства»;

19) на обмерочных чертежах показаны и обозначены условными обозначениями выявленные дефектные места;

20) все ремонтные работы выполнены согласно результатов технического заключение по обследованию несущих конструкций здания. В техническом заключение дань износ конструктивных элементов в процентах;

21) уточнён вид отделки помещения до капитального ремонта;

22) выполнен «Ведомость демонтаж работ», уточнены объемы работ;

23) длина пандуса для инвалидов откорректирована;

24) обеспечен устойчивость конструктивных элементов крыши. К плану расположения элементов кровли даны узлы покрытий согласно с сер. 2.160-6с выпуск 1;

25) предусмотрено крепление мауэрлата к анкерному болту согласно узла 9 сер. 2.160-6с выпуск 1. Между мауэрлатом и кирпичной кладкой уложить толь;

26) **ВК**. В дефектном акте представлен утвержденный объем демонтажных работ по водопроводу и канализации в блоках А, Б и В;

27) Блок А. Лист ВК-1: В общих данных откорректирован диаметр водомера по проекту;

28) количество ревизий на стояках К1 откорректировано, установлены ревизий на стояках в нижнем и верхнем этажах;

29) в спецификации откорректированы диаметры и длина труб В1 и К1 с учетом внесенных изменений и откорректированных чертежей;

30) **ОВ**. В дефектном акте указаны объемы демонтажа по системам отопление и вентиляции;

31) представлен техническое условия на подключение к городским сетям теплоснабжения с указанием параметров теплоносителя;

32) пояснительная записка откорректирована;

33) в общих данных по всем блокам заменены недействующие нормативные документы;

34) разработан схема системы отопления блок А;

35) разработан ИТП, обеспечивающий автоматическое регулирования температуры теплоносителя систем теплоснабжения в зависимости от изменения температуры наружного воздуха;

36) в системах отопление предусмотрены устройства для удаления воздуха и опорожнение;

37) выбросы местных отсосов вредных и неприятно пахнущих веществ откорректированы;

38) спецификация по всем блокам откорректирована, указаны объемы демонтажа существующих систем, основной штамп в спецификации откорректирована с указанием названия объекта;

39) **ЭС**. В дефектном акте внесены объемы работ по замене системы освещения и электрических щитов и ВРУ;

40) в пояснительной записке указаны виды работы, выполняемые при капитальном ремонте зданий. Отражено состояние существующих сетей ЭО согласно технического обследования здания. В спецификации отражены демонтажные работы;

41) в ВРУ предусмотрены резервные линии для переподключения существующего оборудования, которое замене не подлежит. ВРУ установлены на те же места, где ранее стояли морально устаревщие вводные устройства;

42) лист 3 ЭОМ: заполнены таблицы потребности кабелей, проводов и труб в соответствии с типами примененных кабелей;

43) лист 4, 5: на планах экспликации помещений приведены в соответствие со строительными чертежами и назначением помещения. Нормативная освещенность в помещениях откорректирована;

44) по тексту общих указаний и в пояснительной записке откорректированы недействующие нормативные документы исключены;

45) **ПС**. Демонтажные работы, указанные в спецификации отражены в дефектном акте;

46) в общей Пояснительной записке отражены технические решения, принятые по замене системы ПС по всем блокам;

47) **ООС**. Представлена ситуационная карта-схема района расположения объекта;

48) представлен расчетный расход хозяйственно-питьевой воды на период строительства;

49) дополнены сведения по отходам производства и потребления, в том числе включена характеристика и объем отходов, образуемых при работе с полиэтиленовыми трубами;

50) откорректирован список загрязняющих веществ на период эксплуатации;

51) дополнены сведения о нормативных платежах за эмиссии в окружающую среду;

52) дополнены пункты заявления об экологических последствиях. ЗЭП утвержден заказчиком;

53) откорректирована таблица нормативов выбросов;

54) откорректированы расчеты объемов эмиссии (выбросы, отходы);

55) откорректирован расчет объема образования ТБО;

56) откорректирована и дополнена заявка на получение разрешение на эмиссии в окружающую среду;

57) **МЦ**. Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заместитель руководителя ГУ «Аппарата акима города Шымкент» от 13 марта 2019 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ), выполнен в установленном порядке на основании сравнения альтернативных вариантов прайс-листов;

58) **СМ**. Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными по замечаниям рабочими чертежами;

59) откорректированы затраты на стоимость ПИР, экспертизы РП;

60) откорректированы стоимости оборудования и материалов, принятых по прайс-листам.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

В целом проект разработан в необходимом объёме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями 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».

Проектные решения с учётом внесённых изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Материалы оценки воздействия на окружающую среду к рабочему проекту «Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, города Шымкент, ЮКО» соответствуют требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, а также «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую

среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года №204-П.

Рабочий проект «Капитальный ремонт зданий по ул. Казыбек би N3, ГУ «Аппарат акима города Шымкента» соответствует санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	285,423 233,916 3,138 48,369	281,680 222,275 3,316 56,089
2	Продолжительность строительства	месяц	5,0	5,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул. Казыбек би №3, г. Шымкент, ЮКО»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019 года, 281,680 млн. тенге
   в том числе: СМР 222,275 млн. тенге
   оборудование 3,316 млн. тенге
   прочие 56,089 млн. тенге
2. Продолжительность строительства 5,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Аппарат акима города Шымкент» в соответствии условиями договора № 01-0140 от 25.01.2019 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 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«ОҚО, Шымкент қаласы, Қазыбек би көшесі, №3 үй мекенжайы бойынша «Шымкент қаласы әкімінің аппараты» ММ ғимараттарын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасын Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

1. Құрылыстың 2019 жылғы ағымдағы бағадағы жалпы сметалық

құны,	281,680 млн. теңге
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	222,275 млн. теңге
құрал-жабдықтар	3,316 млн. теңге
өзге шығындар	56,089 млн. теңге
2. Құрылыстын ұзақтығы	5,0 ай

8.2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 25.01.2019 жылғы № 01-0140 шарттың талаптарына сәйкес «Шымкент қаласы әкімінің аппараты» мемлекеттік мекемесі кепілдік етеді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыстарды өндіріске 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 қолдану қажет.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Спатаев И.О.

Заместитель директора

Курбанбаев Е.А.

Начальник производственного отдела

Исламұлы А.

Эксперт

Смагул А.Т.

Эксперт

Истилеева У.П.

Эксперт

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Абдулаева А.Е.

Эксперт

Оспанов Д.А.

Эксперт

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Кошанов М.А.

Эксперт

Мирзакулова А.С.

Ведущий специалист

Номер: KZ19VDD00114690

Акимат города Шымкент

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Шымкент"

РАЗРЕШЕНИЕ
на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Государственное учреждение "Аппарат акима города Шымкент" 160000, Республика Казахстан, Южно-Казахстанская область, Шымкент Г.А., г.Шымкент, Аль-Фарабийский район, Проспект Тауке Хан, дом № 6,

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 990240005765

Наименование производственного объекта: Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул.Казыбек би, №3

Местонахождение производственного объекта:

г.Шымкент, Аль-Фарабийский район ул.Казыбек би, №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.

Руководитель отдела Ермекбаева Гульнара

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

Место выдачи: **Дата выдачи:** 19.03.2019 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:	0,1252306	0,03395804
Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент» по ул.Казыбек би, №3	0,1252306	0,03395804
в т.ч. по ингредиентам:		
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)	0,009867	0,00369392
Пропан-2-он	0,00722	0,0001742
Метилбензол	0,01722	0,0004154
Уайт-спирит	0,0278	0,0080413
Хлорэтилен	0,000013	0,00000262
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,000111	0,0000756
Углерод оксид	0,00003	0,00000605
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,0384	0,013
Азота (IV) диоксид	0,00489	0,0001
Азот (II) оксид	0,000794	0,00001625
Бутилацетат	0,00333	0,0000804
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0003056	0,000208
Железо (II, III) оксиды	0,00275	0,00187
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	0,0125	0,0062743
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 строительства март 2019 года, окончание июль 2019 года.