«Шымкент қаласы, Сасбұқаев көшесіндегі №32 тұрғын үйін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

22.06.2019 ж. № PE-0058/19

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрғын үй Шымкент» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПМК-7 LTD» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«**Шымкент қаласы, Сасбұқаев көшесіндегі №32 тұрғын үйін күрделі жөндеу**» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «PROF-EXPERTISE» ЖШС-нен берілді.

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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ РЕ-0058/19 от 22.06.2019 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома № 32 по ул.Сасбукаева в г.Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Тұрғын үй Шымкент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПМК-7 LTD»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект «**Капитальный ремонт жилого дома № 32 по ул.Сасбукаева в г.Шымкент**», 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 жилого дома № 32 по ул.Сасбукаева в г.Шымкент».

Настоящее заключение выполнено согласно договору №PE-0049 от 28.05.2019 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «PROF-EXPERTISE» и ТОО «Тұрғын үй Шымкент», в соответствии с письмом заказчика №229 от 14.05.2019 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Тұрғын үй Шымкент».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПМК-7 LTD». Государственная лицензия №12В009827 от 08.07.2014 года. Лицензиар - Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Категория - II.

ГИП– Мауленов Б. Р. Приказ №1 от 07.09.2018 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции (возвратные средства собственников помещений (квартир) согласно Программы развития регионов до 2020 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 10.04.2019 года, утвержденное директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент»;

дефектный акт от 10.04.2019 года, утвержденный директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент»;

приказ на создания комиссии для составления дефектного акта, утвержденный директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 01.10.2018 года за №33 а;

постановление правительства РК от 20.04.2012 года, №501 О внесении изменении в Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2011 года №473 «Об утверждении программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК на 2011-2020 годы»

технический паспорт жилого дома № 32 по ул.Сасбукаева в г.Шымкент от 20.01.1998 года;

акт визуального обследования состояния здания жилого дома, утвержденный директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 23.05.2019 года;

техническое заключение по общему состоянию несущих конструкций здания многоэтажного жилого дома №32 по ул.Сасбукаева, в г.Шымкенте за №46/7 от 13.07.2018 года, выполненное ТОО «ОЛЖА Курылыс 2017», свидетельство об аккредитации за №00199 от 31.01.2018 года;

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент» за №228 от 14.05.2019 года о том, что финансирование строительно-монтажных работ по рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома № 32 по ул.Сасбукаева г.Шымкент» будет производиться за счет областного бюджета (возвратные средства собственников помещений (квартир) согласно Программы развития регионов до 2020 года);

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент» за №227 от 14.05.2019 года о том, что вывоз мусора составляет 15,0 км;

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент» за №230 от 14.05.2019 года о том, что строительно-монтажные работы по капитальному ремонту жилого дома № 11А в мкр.Куншыгыс г.Шымкент в г.Шымкенте не проводился и запланированы на 2019 год;

протокол №1 от 18.04.2018 года, собрания собственников квартир (помещений) дома № 11А в мкр.Куншыгыс г.Шымкент;

протокол №2 от 18.04.2018 года, собрания собственников квартир (помещений) дома № 11А в мкр.Куншыгыс г.Шымкент;

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование разрешения на эмиссии в окружающую среду от 07.06.2019 года за № KZKZ41VDD00120405, выданное Государственное учреждение «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Шымкент».

5.3 Перечень документации, предоставленной на экспертизу

Том I. Общая пояснительная записка.

Том II. Сметная документация.

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

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

Брошюра 2. Технический отчет.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта многоэтажного жилого дома №11А в мкр.Куншыгыс г.Шымкент в г.Шымкенте является обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшения состояния коммунальной инфраструктуры.

5.5 Существующее положение

Здание жилого дома по ул. Сасбукаева д.32 в г .Шымкент представляет собой четырехэтажное строение прямоугольной формы.

Дом с подвалом , с размерами в осях 14,00м х 84,6м. Высота этажа – 2,8м.

Конструктивная схема здания принята из железобетонных сборных панелей.

Год постройки здания-1976г.

Фундаменты - ленточные, монолитные.

Стены подвала - из фундаментных блоков.

Стены наружные - из жжённого кирпича;

Внутренние стены - из жжённого кирпича

Перегородки - из жжённого кирпича;

Перекрытия и покрытия - сборные железобетонные круглопустотные плиты толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц - металлические.

Фрамуги подъездные - деревянные.

Двери – железные.

Кровельное покрытие – мягкая кровля.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 100 см.

Утеплитель – керамзит по уклону;

Инженерные сети – от существующих городских инженерных сетей.

Проведенным обследованием технического состояния здания выявлено следующие повреждения:

Фундаменты

В 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 20%. Категория состояния фундаментных стен по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция). Фактический класс бетона В15. Фундаментные стены находятся в удовлетворительном состоянии.

Наружные стены

В обследованных наружных стенах из жженого кирпича толщиной 510 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 20%. Категория состояния наружных стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция).

Внутренние стены

В обследованных внутренних стенах из жженого кирпича толщиной 380 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 20%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция).

Сборные железобетонные плиты перекрытий и покрытий

В плитах перекрытия 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 20%. Категория состояния плит перекрытий и покрытия по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция). Железобетонные плиты перекрытия и покрытия 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 20%. 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).

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка (затирка) стен в подъездах потрескалась, имеются вздутия и отслоения, отделка потолков в плохом состоянии, местами обрушилась. Физический износ отделки стен согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 0-20%. Категория состояния по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция.

Оконные блоки

Оконные блоки в подъездах рассохлись, расшатаны в углах, коробка и подоконная доска поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают, все

сопряжения нарушены. Местами оконные блоки имеют одинарное остекление. Физический износ оконных блоков согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 20%. Категория состояния по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция.

Дверные блоки

Двери в подъездах металлические с кодовым замком находятся в удовлетворительном состоянии. Физический износ оконных блоков согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 0-20%. Категория состояния по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция.

Кровля из рулонных листов

Кровельное покрытие выполнена из мягкой кровли (рубероид). Обследованием выявлено вздутие поверхности, трещины, требующие замены до 20% кровли, проникновение влаги в местах примыкания к вертикальным поверхностям, протечки кровли местами, металлические ограждения отсутствуют. На вентиляционных шахтах отсутствуют зонтики. Физический износ кровли согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет. Физический износ кровли согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 0-20%. Категория состояния крыши по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция).

Дефекты наружных фасадов здания

Карниз жилого дома выполнен из сборных железобетонных карнизных плит толщиной 40 мм и уложены по верху наружной стены. Имеют дефекты и повреждения в виде мелких выбоин на поверхности плит, следы протечек. Физический износ карниз согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 0-20%. Категория состояния фундаментных стен по СП РК 1.04-101-2012«Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категория II (работоспособная конструкция).

Система водоснабжения, отопления и канализаций

Система отопления, водопровода и канализации в удовлетворительном состоянии. Физический износ лежаков отопления согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 10%. Категория состояния канализационных лежаков по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий I (исправная конструкция).

Результаты обследования существующего здания

перила в лестничных маршах повреждены, не покрашены;

лестничная площадка оштукатурена, местами окрашена масляной краской до 1,5м высоты. В лестничной клетке стены имеют сырые пятна, вздутия и отпадания окрасочного слоя со шпаклевкой, под потолком имеются следы протечек от атмосферных осадков.

Древесина деревянных оконных блоков подъездов расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены.

Кровля из рулонных материалов по всему зданию с признаками разрывов и трещин, кровля во местах протекает.

В трубопроводах водопровода - неисправны системы, повсеместно повреждены приборы, имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков).

В системе отопления повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной, имеются следы ремонта отдельных мест.

Проектом капитального ремонта предусмотрено:

По результатам визуального обследования здания жилого дома № 32 по ул.Сасбукаева в г.Шымкент выявлены следующие дефекты. Для их устранения рекомендуется провести следующие виды работ:

ремонт бетонного покрытия пола на отметках +0.000 и -0.900 в подъездах.

замена деревянных оконных блоков на металлопластиковые в подъездах

ремонт отделки и потолка в подъездах

замена входных дверей в подъезд

замена покрытия из мягкой кровли на покрытия из металлочерепицу на деревянных конструкциях

устройство продухов на чердаке

При капитальном ремонте существующие объемно-планировочные решения здания не изменились.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадка строительства расположен в жилой зоне по улице Сасбукаева дом №32 в г.Шымкенте.

Природно-климатические условия района строительства

Климатические условия;

климатический подрайон IV-Г,

с расчетной температурой наружного воздуха:

наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 -15 С;

наиболее холодных суток - 25 С;

нормативное значение веса снегового покрова - 0,5 кПа;

нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа.

Сейсмичность площадки строительства - 7 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочные и конструктивные решения существующего здания

Здание жилого дома по ул. Сасбукаева д.32 в г .Шымкент представляет собой четырехэтажное строение прямоугольной формы.

Дом с подвалом , с размерами в осях 14,00м х 84,6м. Высота этажа – 2,8м.

Конструктивная схема здания принята из железобетонных сборных панелей.

Год постройки здания-1976г.

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

По результатам визуального обследования здания жилого дома № 32 по ул.Сасбукаева в г.Шымкент выявлены следующие дефекты. Для их устранения рекомендуется провести следующие виды работ:

ремонт бетонного покрытия пола на отметках +0.000 и -0.900 в подъездах.

замена деревянных оконных блоков на металлопластиковые в подъездах

ремонт отделки и потолка в подъездах

замена входных дверей в подъезд

замена покрытия из мягкой кровли на покрытия из металлочерепицу на деревянных конструкциях

устройство продухов на чердаке

При капитальном ремонте существующие объемно-планировочные решения здания не изменились.

Объемно-планировочные показатели.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Колич-во
1	Общая площадь	$м^2$	4600
2	Площадь застройки	$м^2$	1350,96
3	Строительный объем	$м^3$	13800
4	Число этажей	эт.	4

Защита строительных конструкций от коррозии.

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

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

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Степень огнестойкости - II.

Двери на путях эвакуации открываются наружу. Расположение эвакуационных выходов и их количество соответствует требованиям СНиП РК 3.02-02-2001.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованны с Госпожинспекцией и санэпидстанцией. В целях увеличения предела огнестойкости до 0,75 часа по поверхности металлических элементов каркаса входного тамбура наносится огнезащитное покрытие ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82 за 2 раза.

Деревянные элементы кровли до установки их в проектное положение должны быть антисептированы, обработаны огнезащитными составами, при этом качество огнезащитной обработки должен быть таким, что потеря массы огнезащищенной древесины при испытании по СТ СЭВ 4686-84 не превышало 25%.

Электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытый под штукатуркой, розетки заземлены.

Антикоррозийные мероприятия

В проекте защита строительных конструкции от коррозии разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции». Все закладные детали подвергаются металлизации.

Все открытые металлические поверхности и конструкции, соединительные элементы и закладные детали окрашиваются масляными красками. Металлические элементы входного тамбура покрываются слоями эмали ПФ-115 в 2 слоя (толщина 50-60мкм) по грунтовке ГФ-020 - 1 слой. Для биологической защиты деревянные конструкции обработать антисептической пастой с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект 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.

Объемно-планировочные показатели по отоплению

Таблица №2

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

Водоснабжение 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 диам.40 мм. На вводе установлен общий домовой водомер (ОДВ).

Магистральные трубопроводы, хозяйственно-питьевого водоснабжения монтированы из водогазопроводных оцинкованных труб д40мм 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

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."

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

Объемно-планировочные показатели по водопроводу и канализаций

Таблица №3

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Установленная мощн. эл.дв. кВт	Примечание
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с	При пожаре, л/с		
Сеть хозяйственно-питьевого водопровода	26	10,8	1,29	0,66			
Горячий водопровод							
Сеть хозяйственно-фекальной канализации		18,0	2,82	1,65			

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

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

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

К объекту имеется свободный подъезд пожарных машин.

Двери на путях эвакуации открываются наружу.

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

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

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Оценка воздействия на окружающую среду РП «Модернизация ЖКХ РК 2011-2020г. Капитальный ремонт жилого дома №32 по ул. Сасбукаева в г.Шымкент» разработана ИП Баймахановой Г.

Проектируемый объект и намечаемые строительно-монтажные работы (СМР) будут осуществляться в жилой застройке и относятся к IV категории ОВОС.

Воздействие на атмосферный воздух. Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период СМР являются: погрузочно-разгрузочные

работы; сварочные работы; лакокрасочные работы; компрессоры передвижные с ДВС; от спец. техники (автотранспорт). Согласно расчету выбросов и рассеивания, концентрация загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы на территории ближайшей жилой застройки не превысит ПДК.

В период эксплуатации жилого дома источники выбросов не предусмотрены. Отопление здания предусмотрено централизованным.

Воздействие на водные ресурсы. В процессе СМР вода используется на хозяйственно-питьевые и производственные нужды работников вовлеченных в строительство. Источником водоснабжения является привозная вода. На период строительства сброс хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в биотуалет, с последующим вывозом по договору с коммунальными службами. Производственные сточные воды в процессе строительных работ не образуются.

Система водоснабжения и водоотведения жилого дома в процессе капитального 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 СМР будут строительная техника, механизмы и оборудование. Работы носят кратковременный характер. Источники радиоактивного загрязнения на территории объекта не предполагаются. Все виды физических воздействия 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 СМР отсутствуют краснокнижные или подлежащие охране объекты растительного и животного мира. Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не прогнозируется. Дворовые зеленые насаждения полностью сохраняются.

Отходы производства и потребления. В период СМР отходы складируются на строительной площадке и после сортировки передаются специализированным организациям для утилизации или захоронения. Отрицательное воздействие отходов на окружающую среду не прогнозируется.

В период эксплуатации жилого дома твердые бытовые отходы складируются в металлический контейнер и вывозятся по договору с коммунальными службами.

Экологический риск аварийных ситуаций в период строительства 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 СМР составят:

Таблица №4

Производство цех, участок	Номер источника	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение на 2019 год		на 2019 год		П Д В		год достижения ПДВ
Код и наименование загрязняющего	выброса	г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	

вещества								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Неорганизованные источники								
(0123) Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/ (277)								
строительная площадка	6001 6004			0.00482 0.02025	0.000524 0.000802	0.00482 0.02025	0.000524 0.000802	2019
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (332)								
строительная площадка	6001 6004			0.000557 0.0003056	0.0000606 0.0000121	0.000557 0.0003056	0.0000606 0.0000121	2019
(0301) Азота (IV) диоксид (4)								
строительная площадка	6004			0.00867	0.000343	0.00867	0.000343	2019
(0304) Азот (II) оксид (6)								
строительная площадка	6004			0.001408	0.0000558	0.001408	0.0000558	2019
(0337) Углерод оксид (594)								
строительная площадка	6004 6005			0.01375 0.00000025	0.000545 0.000000045	0.01375 0.00000025	0.000545 0.000000045	2019
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)								
строительная площадка	6002			0.03125	0.1131116	0.03125	0.1131116	2019
(0827) Хлорэтилен (656)								
строительная площадка	6005			0.000000108	0.0000000195	0.000000108	0.0000000195	2019
(1061) Этанол (678)								
строительная площадка	6002			0.0389	0.028	0.0389	0.028	2019
(1411) Циклогексанон (664)								
строительная площадка	6002			0.0389	0.028	0.0389	0.028	2019
(2752) Уайт-спирит (1316*)								
строительная площадка	6002			0.03125	0.1140184	0.03125	0.1140184	2019
(2902) Взвешенные вещества								
строительная площадка	6002			0.0229	0.082761	0.0229	0.082761	2019
Итого по неорганизованным источникам:				0.212960958	0.3682335645	0.212960958	0.3682335645	
Всего по предприятию:				0.212960958	0.3682335645	0.212960958	0.3682335645	2019

Объем образования и утилизация отходов производства и потребления в период строительства

Наименование и код отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Всего	5,9359607	-	5,9359607
в т.ч. отходов производства	5,5809607	-	5,5809607
отходов потребления	0,55	-	0,355
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под лакокрасочных материалов, AD070	0,02518	-	0,02518
Промасленная ветошь, AC030	0,0056007		0,0056007
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы, GO060	0,55	-	0,55
Огарки сварочных электродов, GA090	0,00018	-	0,00018
Строительный мусор, GG170	5,0		5,0

Ввиду незначительного воздействия строительных работ на окружающую среду специальные мероприятия по охране окружающей среды не предусматриваются.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Здание многоэтажного жилого дома по улице Сасбукаева, дом №32 в г.Шымкенте представляет собой четырехэтажное строение прямоугольной формы в плане размерами в осях 84,60х14,0 м. Высота помещений от пола до потолка – 2,8 м.

Вход в квартиры с дворовой стороны.

Год строительства здания - 1969 год.

Здание не подвергалось капитальному ремонту с начала эксплуатации.

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

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы

Рабочий проект «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома по улице Сасбукаева дом №32, в г.Шымкенте» 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

Расчет продолжительности строительства капитального ремонта проведен согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)».

Продолжительность строительства принимаем 3,5 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства в 2019 году.

Методы производства строительно-монтажных работ

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

строительно-монтажные работы на объекте осуществляются с применением комплексной механизации;

основные работы выполняются после окончания работ подготовительного периода;

строительно-монтажные работы выполняются в соответствии с требованиями;

технических условий на производстве работ и правил техники безопасности;

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

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений и от 14 декабря 2018 года №257-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 2019» по выпуску сметной документации в текущих ценах 2019 года от 01.10.2019г.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы в текущем уровне цен 2019г., ЭСН РК 8.04-01-2019;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы в текущем уровне цен 2019г., ЭСН РК 8.04-02-2019;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы в текущем уровне цен 2019г., ЭСН РК 8.05-01-2019;

сборники сметных цен в текущем уровне 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции в текущем уровне цен 2019г., ССЦ РК 8.04-08-2019;

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

сборник тарифных ставок в строительстве в текущем уровне цен 2019г., СТС РК 8.04-07-2019;

сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства в текущем уровне цен 2019г., СЦПГ РК 8.04-12-2019;

сборник сметных цен на инженерное оборудование объектов строительства в текущем уровне цен 2019г., ССЦ РК 8.04-09-2019;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, -Цены взяты по программе-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 2019 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 14 декабря 2018 года(протокол № 257- нқ от 14 декабря 2018 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 проектв процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «PROF- EXPERTISE» в рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома № 32 по ул.Сасбукаева в г.Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1) в ведомости ссылочных документов откорректированы отмененные нормативные документы , выполнена ведомость основных комплектов рабочих чертежей

2) в общих данных указано что обследование выполнено ТОО «Олжа курылыс - 2017» и номер его аккредитации.Откорректированы показатели по жилому дому и принятые проектные решения

3) проставлен шифр объекта, даты исполнения чертежей, фамилии и подписи исполнителей

4) выполнено сечение по вновь возводимому парапету, предусмотрено крепление вновь возводимого парапета к конструкциям стен. Показаны существующие выхода на чердак, вентшахты.

5) на плане кровли показаны снегозадержатели. Выполнен организованный водосток,. на плане кровли показаны места установки водосточных лотков и труб. Выполнен чертеж установки водосточных труб

6) выполнен узел примыкания кровли к вентшахтам. Над вентшахтами предусмотрена установка зонтов.

7) пояснительная записка откорректирована в соответствии с проектом

Отопление и вентиляция

8) чертежи оформлены согласно ГОСТ 21.705-2016;

9) подпись исполнителя поставлены. Части проекта ОВ,ВК,ЭС взаимосогласованные на листах «Общие данные»;

10) выполнили Энергетический паспорт по СН РК 2.04-21-202 Пр.5;

11) проект согласован с заказчиком и Энергоснабжающей организацией (эл. отопление);

12) предоставлено тепловой расчет систем ОВ;

13) предоставлено пояснительная записка дополненном разделом «Отопление», исходными документами на проектирование (Задание, Акт обследования, Согласования). В задании на проектирование указаны: систему отопления принять общедомовую (по аналогии с сущ. системой) с установкой общедомового прибора учета тепла в узле ввода теплосети;

Конструктивные замечания:

14) тепловой пункт выполнено согласно СН РК 4.02-04-2013 п.5.4.6.3.27;

15) в элеваторном узле указаны марка теплосчетчика;

16) объемы работ на демонтаж приняты по Деф. Акту;

17) предусмотрены гильзы в стенах для прокладки труб отопления;

18) оборудование и материалы принять производства Казахстан. В спецификации указать завод-изготовитель, ГОСТ, код оборудования.

Водоснабжение и канализация

19) в проекте изменены нормативно-технические документына на действующие . Приказ за №331-НК от 29.12.2017г, приказ за №320-НК от 25.12.2017г. (Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК);

20) в пояснительной записке и в общих данных указанны полное описание по рабочему проекту (Добавлены данные о системе канализации). Ведомость рабочих чертежей исправлены;

21) условные обозначения систем приняты в соответствии п4.2 ГОСТ 21.205-2016;

22) стояки пронумерованы согласно ГОСТ 21.601-2011;

23) лист ВК-2 на планах систем указаны диаметры трубопроводов и стояков согласно ГОСТ 21.601-2011, п.4.8, рисунок 2в;

24) план сетей откорректирован согласно ГОСТ 21.601—2011 п.6.1.5;

25) схемы сетей В1 и К1 – доработаны, согласно замечаниям к планам и раздел 6.2, ГОСТ 21.601-2011;

26) планы и схемы доработаны указаны диаметр, уклон и протяженность трубопроводов. Чертежи откорректированы в соответствие с ГОСТ 21.601-2011;

27) замена труб канализации в подвале выполнены до канализационных колодцев. Колодцы указаны на плане подвала и на схеме выпусков;

28) спецификации оборудования и материалов откорректированы согласно замечаниям и исправлениям согласно разделу 9, ГОСТ 21.601-2011;

Сметная документация

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

7.2 Оценка принятых проектных решений

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1.	Общая площадь	$м^2$	4600	4600,0
2.	Площадь застройки	$м^2$	1350,96	1350,96
3.	Строительный объем	$м^3$	13800	13800,0

4.	Этажность	этаж	4	4
5.	Сметная стоимость строительства на 2019 г., в том числе: СМР Оборудование прочие	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	36,810 30,947 - 5,863	36,526 30,704 - 5,822
6.	Продолжительность строительства	месяц	3,5	3,5

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома № 32 по ул.Сасбукаева в г.Шымкент» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Общая площадь	4600,0	$м^2$
2.	Площадь застройки	1350,96	$м^2$
3.	Строительный объем	13800,0	$м^3$
4.	Этажность	4	этаж
5.	Сметная стоимость строительства на 2019 год	36,526	млн. тенге
	в том числе:СМР	30,704	млн. тенге
	Оборудование	-	млн. тенге
	прочие	5,822	млн. тенге
6.	Продолжительность строительства	3,5	месяц

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Тұрғын үй Шымкент» 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 «Шымкент қаласы, Сасбұқаев көшесіндегі №32 тұрғын үйін күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Ғимараттың жалпы ауданы	4600,0	$м^2$
2.	Құрылыс ауданы	1350,96	$м^2$
3.	Құрылыс көлемі	13800,0	$м^3$

4. Қабаттылығы	4	этаж
2019 жылдағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	36,526	млн. тенге
5. құрылыс-монтаж жұмыстары	30,704	млн. тенге
жабдықтар	-	млн. тенге
өзге де шығындар	5,822	млн. тенге
6. Құрылыстың ұзақтығы	3,5 ай	

8.2 Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «Тұрғын үй Шымкент» 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

Накбаев Б.М.

Эксперт

Балабенко С.И.

Эксперт

Тамабаева К.С.

Эксперт

Мынкожаев Ж.К.

Эксперт

Бекмурзаев К.Д.

Эксперт

Номер: KZ41VDD00120405

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:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Тұрғын үй Шымкент" 160000, Республика Казахстан, Южно -Казахстанская область, Шымкент Г.А., г.Шымкент, Аль-Фарабийский район, улица Гани Иляева, дом № 66,

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 080340002259

Наименование производственного объекта: Капитальный ремонт жилого дома №32 по ул.Сасбукаева

Местонахождение производственного объекта:

г.Шымкент, Абайский район ул.Сасбукаева, №32

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:** 07.06.2019 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:	0,2129609583	0,3682335645
Капитальный ремонт жилого дома № 32 по ул.Сасбукаева	0,2129609583	0,3682335645
в т.ч. по ингредиентам:		
Углерод оксид	0,01375025	0,000545045
Уайт-спирит	0,03125	0,1140184
Хлорэтилен	0,0000001083	0,0000000195
Этанол	0,0389	0,028
Циклогексанон	0,0389	0,028
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0008626	0,0000727
Азота (IV) диоксид	0,00867	0,000343
Азот (II) оксид	0,001408	0,0000558
Взвешенные частицы PM10 (1)	0,0229	0,082761
Железо (II, III) оксиды	0,02507	0,001326
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	0,03125	0,1131116
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 май 2019 года, окончание декабрь 2019 года.