«Шымкент қаласы, 3 шағын ауданы, № 1 тұрғын үйді күрделі жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

21.06.2019 ж. № РЕ-0054/19

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрғын үй Шымкент» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПМК-7 LTD» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, 3 ш/а, №1 тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы **«PROF-EXPERTISE» ЖШС**-нен берілді.

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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ РЕ-0054/19 от 21.06.2019 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома № 1 в 3 мкр. 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 №1 в 3 мкр. 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 №1 в 3 мкр. г.Шымкент».

Настоящее заключение выполнено согласно договору №РЕ-0043 от 24.05.2019 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «PROF-EXPERTISE» и ТОО «Тұрғын үй Шымкент», в соответствии с письмом заказчика №229 от 14.05.2018 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Тұрғын үй Шымкент».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПМК-7 LTD». Государственная лицензия №14009827 от 08.07.2014 года. Лицензиар - Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Категория - Ⅱ.

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 13.03.2019 года, утвержденное директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент»;

дефектный акт от 13.03.2019 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;

акт обследования технического состояния конструкций жилого дома от 20.05.2019 года, утвержденный директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент»;

техническое заключение по детальному обследованию здания многоэтажного жилого дома №1, в 3 мкр. г.Шымкент за №40/8 от 28.08.2018 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 №1 в 3 мкр. 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 №1 в 3 мкр. г.Шымкент запланированы в 2019 году;

протокол №1 от 03.08.2018 года собрания рабочей комиссии кондонимума жилого дома №1 в 3 мкр.;

протокол №2 от 03.08.2018 года общего собрания собственников жилого дома №1 в 3 мкр.

5.2 Перечень документации, предоставленной на экспертизу

Том Ⅰ. Общая пояснительная записка.

Том Ⅱ. Сметная документация.

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

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

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта многоэтажного жилого дома №1 в 3 мкр. г.Шымкент является обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшения состояния коммунальной инфраструктуры.

5.4 Существующее положение

Здание жилого дома №1 в мкр. 3 в г. Шымкент представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы.

Дом с подвалом, с размерами в осях 106,50м х 11,6м. Высота этажа – 2,8м. Конструктивная схема здания принята из железобетонных сборных панелей.

Год постройки здания – 1985 г.

При обследовании технического состояния использованы следующие технические нормативы:

- Сейсмичность площадки согласно СП РК 2.03-30-2017 равна 7 баллов.

При обследовании технического состояния использованы следующие технические нормативы:

- СП РК 1-04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;
- СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;
- СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».
- СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Обследованием выявлено:

Фундаменты - железобетонные;

Наружные и внутренние стены - из сборных железобетонных панелей;

Перегородки - из сборных железобетонных панелей;

Перекрытия и покрытия –железобетонные плиты;

Кровля - рулонная, совмещенная;

Двери (входные) в подъезд– металлические;

Окна подъездные – деревянные;

Полы подъезда – бетонные;

Утеплитель – керамзит по уклону;

Инженерные сети – от существующих городских инженерных сетей.

При обследовании жилого здания выявлены следующие дефекты:

- 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 в некоторых 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.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадка строительства расположен в жилой зоне в 3 мкр., дом №1 в г.Шымкенте.

Климатический подрайон IV- Г.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 17°С.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Уровень ответственности здания - II (нормальный).

Сложность объекта - технически несложный.

Степень огнестойкости – III.

Сейсмичность площадки согласно СП РК 2.03-30-2017 равна 7 баллам.

Согласно задания на проектирование, мероприятия по сейсмоусилению не предусматриваются.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочные и конструктивные решения

Здание жилого дома №1 в мкр. 3 в г. Шымкент представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы.

Дом с подвалом, с размерами в осях 106,50м х 11,6м. Высота этажа – 2,8м. Конструктивная схема здания принята из железобетонных сборных панелей.

Год постройки здания – 1985 г.

Принятые проектные решения:

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

- замена оконных блоков в подъездах на металлопластиковые из ПВХ по ГОСТу 30674-99;
- замена оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;
- устройства кровли на чердачную с несущими деревянными конструкциями и покрытием из металлочерепицы без снятия покрытии.
- устройство продухов на чердаке.
- ремонт подъездов: зачистка от набело, шпатлевка "Алинекс" с последующей масляной окраской панели по высоте 1,6м, и водоэмульсионная окраска за 2 раза - 100%;
- затирка потолка подъезда цементное - песчаным раствором, с последующей шпатлевкой "Алинекс" и водоэмульсионная окраска за 2 раза

Установить деревянные поручни на перилы лестничного помещения -

Покрасить поручни и перилы лесничного помещение масленными красками.

- замена существующих сетей водопровода и канализаций в подвале
- замена существующих сетей отопления в подвале.

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

Объемно-планировочные показатели.

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь	$м^2$	6840,0
2	Площадь застройки	$м^2$	1256,7
3	Строительный объем	$м^3$	21740,91

4	Число этажей	эт.	5

Антикоррозийные мероприятия.

В проекте защита строительных конструкции от коррозии разработан в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «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.

Для биологической защиты, деревянные конструкции обработать антисептической пастой с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

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		

Водопровод и канализация

Данный раздел разработан на основании:

- Строительных норм и правил на проектирование: СНиП РК 4.01.41-2006 "Внутренний водопровод и канализация зданий".

- Архитектурно-строительных чертежей.

Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома является существующая наружная сеть водоснабжения. Существующий ввод в здание д40 мм. На вводе установлен общий домовой водомер (ОДВ).

Магистральные трубопроводы, хозяйственно-питьевого водоснабжения монтированы из водогазопроводных оцинкованных труб д40 мм по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы проложены с уклоном 0.002 в сторону спускных кранов.

Стояки проложены скрыто в шахтах, разводка трубопроводов в помещениях осуществлены открыто вдоль стен.

Данным проектом предусмотрена замена трубопроводов водоснабжения от общедомового водомера до стояков перекрытия подвала, полная замена труб канализации от стояков перекрытия до выхода из здания.

Указания по монтажу

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

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

Объемно-планировочные показатели по водопроводу и канализаций

Таблица №3

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Установленная мощн. эл.дв. кВт	Примечание
		м3/сут	м3/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 СП РК 2.02.101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Степень огнестойкости –II.

Двери на путях эвакуации открываются наружу. Расположение эвакуационных выходов и их количество соответствует требованиям СП РК 3.02-107-2014.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованны с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы крыши 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 подъездов предусматривается скрытой под штукатуркой, розетки заземлены.

6.4 Охрана окружающей среды

Оценка воздействия на окружающую среду РП «Модернизация ЖКХ РК 2011-2020г. Капитальный ремонт жилого дома в 3 мкр., дом №1 в г.Шымкент» разработана 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 ис-точника выб-роса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						год дос-тиже ния ПДВ
		существующее положение на 2019 год		на 2019 год		П Д В		
Код и наименование загрязняющего вещества		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Н е о р г а н и з о в а н н ы е и с т о ч н и к и								
(0123) Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/ (277)								
строительная площадка	6001			0.00416	0.000449	0.00416	0.000449	
	6004			0.02025	0.000802	0.02025	0.000802	2019
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (332)								
строительная площадка	6001			0.000481	0.0000519	0.000481	0.0000519	
	6004			0.0003056	0.0000121	0.0003056	0.0000121	2019
(0301) Азота (IV) диоксид (4)								
строительная площадка	6004			0.00867	0.000343	0.00867	0.000343	
(0304) Азот (II) оксид	(6)							
строительная площадка	6004			0.001408	0.0000558	0.001408	0.0000558	2019
(0337) Углерод оксид (594)								
строительная площадка	6004			0.01375	0.000545	0.01375	0.000545	
	6005			0.00000025	0.000000045	0.00000025	0.000000045	2019
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)								
строительная площадка	6002			0.0331	0.0387716	0.0331	0.0387716	
(0621) Метилбензол (353)								
строительная площадка	6002			0.00417	0.003	0.00417	0.003	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	0.031	0.0389	0.031	2019
(2752) Уайт-спирит (1316*)								

строительная площадка	6002			0.0331	0.0414384	0.0331	0.0414384	2019
(2902) Взвешенные вещества								
строительная площадка	6002			0.0243	0.02455	0.0243	0.02455	2019
Итого по неорганизованным источникам:				0.221494958	0.1690188645	0.221494958	0.1690188645	
Всего по предприятию:				0.221494958	0.1690188645	0.221494958	0.1690188645	2019

Объем образования и утилизация отходов производства и потребления в период строительства:

Таблица №5

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.

Выводы

РП «Модернизация ЖКХ РК 2011-2020 г. Капитальный ремонт жилого дома №1 в мкр. 3 в г. Шымкент» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов в области охраны окружающей среды.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел

Здание жилого дома №1 в мкр. 3 в г. Шымкент представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы.

Дом с подвалом, с размерами в осях 106,50м х 11,6м. Высота этажа – 2,8м.

Конструктивная схема здания принята из железобетонных сборных панелей.

Год постройки здания – 1985 г.

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 № 237от: 20.03.2015 года) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы

Рабочий проект «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома в 3 мкр. дом №1, в г.Шымкенте» соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий", утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 24 февраля 2015 года №725.

6.6 Организация строительства

Расчет продолжительности капитального ремонта проведен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий зданий и сооружений» часть II. Стр. 125 продолжительности строительства для здание пятиэтажное составляет в соответствии с табл. Б.5.4.1 п 6.5- Здание пятиэтажное монолитное, общая площадь здания – 6840,0 м2 7 месяцев в т.ч. подготовительный 0,5 месяц с учетом исполнения капитального ремонта продолжительность строительства принимаем с понижающим коэффициентом 0,5 т.е. 7х0,5=3,5 месяца в том числе 0,5 месяц на подготовительные работы.

Согласно письма заказчика, начало капитального ремонта планируется в 2019г.

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 проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «PROF- EXPERTISE» в рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома №1 в 3 мкр. г.Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

1) В ведомости ссылочных документов откорректированы отмененные нормативные документы , выполнен 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) Проставлены шифр объекта, даты исполнения чертежей, фамилии и подписи исполнителей;

4) Откорректированы размеры здания по длине;

5) Устройство новых оконных блоков включен в проект;

6) Предусмотрено крепление вновь возводимого парапета к конструкциям стен. Показаны существующие выхода на чердак, вентшахты;

7) Показаны характерные узлы кровли, крепление стоек к лежням, к прогонам, крепление раскосов и подкосов;

8) Выполнен узел примыкания кровли к вентшахтам. Над вентшахтами предусмотрена установку зонтов;

9) Выполнен организованный водосток;

10) Откорректирована пояснительная записка в соответствии с проектом.

Раздел ВК

11) В проекте изменены нормативно-технические документы 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);

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

13) Условные обозначения систем приняты в соответствии п4.2 ГОСТ 21.205-2016;

14) Стояки пронумерованы согласно ГОСТ 21.601-2011;

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

15) План сетей откорректирован согласно ГОСТ 21.601—2011 п.6.1.5;

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

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

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

20) Спецификации оборудования и материалов откорректированы согласно замечаниям и исправлениям согласно разделу 9, ГОСТ 21.601-2011.

Раздел ОВ

21) Чертежи оформлены согласно ГОСТ 21.705-2016

22) Лист ОВ-1 подписан ГИП, исполнителем. Указан номер заказа. Части проекта ОВ,ВК,ЭС взаимосогласованные на листах «Общие данные»;

23) Выполнили Энергетический паспорт по СН РК 2.04-21-202 Пр.5;

24) Проект согласован с заказчиком и Энергоснабжающей организацией (эл. отопление);

25) Предоставлено тепловой расчет систем ОВ;

26) 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;

27) Конструктивные замечания:

- Тепловой пункт выполнено согласно СН РК 4.02-04-2013 п.5.4.6.3.27;
- В элеваторном узле указаны марка теплосчетчика;
- Объемы работ на демонтаж приняты по Деф. Акту;
- Предусмотрены гильзы в стенах для прокладки труб отопления.

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	$м^2$	6840,0	6840,0
2.	Площадь застройки	$м^2$	1256,7	1256,7
3.	Строительный объем	$м^3$	21740,91	21740,91
4.	Этажность	этаж	5	5
5.	Сметная стоимость строительства на 2019 г., в том числе: СМР Оборудование прочие	млн. тенге	38,675 32,572 - 6,103	38,041 32,028 - 6,013
6.	Продолжительность строительства	месяц	3,5	3,5

7.2 Оценка принятых проектныхрешений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан» от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями. Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1. соответствуют нормативным требованиям по экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома №1 в 3 мкр. 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 — 6840,0 $м^2$
2. Площадь застройки — 1256,7 $м^2$
3. Строительный объем — 21740,91 $м^3$
4. Общая сметная стоимость строительства на 2019 г., в том числе: — 38,041 млн. тенге
   СМР — 32,028 млн. тенге
   оборудование — -

	прочие	6,013 млн. тенге
5.	Продолжительность строительства	3,5 месяца

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Тұрғын үй Шымкент» в соответствиис условиями договора №РЕ-0043 от 24.05.2019 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 «Шымкент қаласы, 3 ш/а №1 тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Жалпы ауданы	6840,0 м^2
2.	Құрылыс ауданы	1256,7 м^2
3.	Құрылыстың көлемі	21740,91 м^3
4.	2019 жылы бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны, оның ішінде:	38,041 млн. тенге
	құрылыс-монтаж жұмыстар	32,028 млн. тенге
	жабдықтар	-
	өзге де шығындар	6,013 млн. тенге
5.	Құрылыстың ұзақтығы	3,5 ай

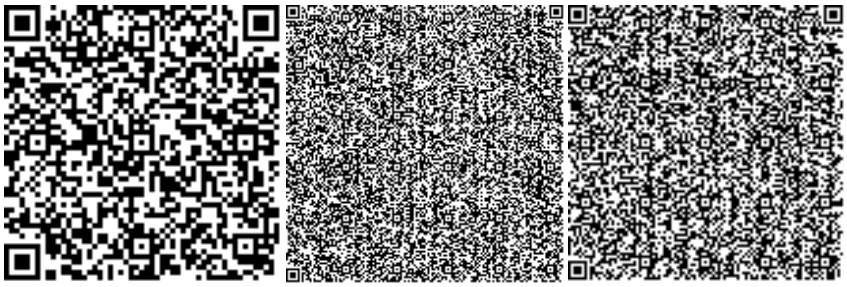
8.2 Осы сараптамалық қорытынды №РЕ-0043 2019 жылғы 24 мамырдағы келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «Тұрғын үй Шымкент» ЖШС кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

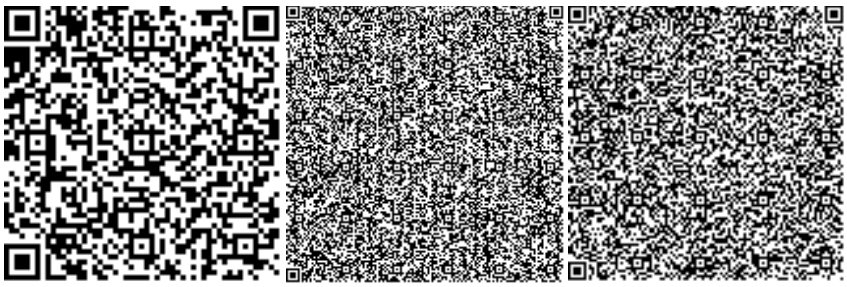
Әбдікәрім А.Р.

Директор



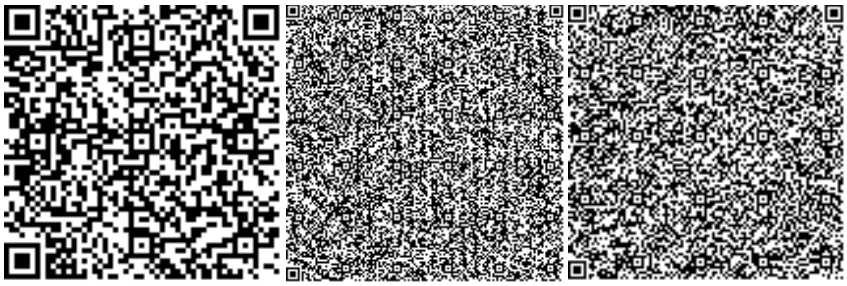
Накбаев Б.М.

Эксперт



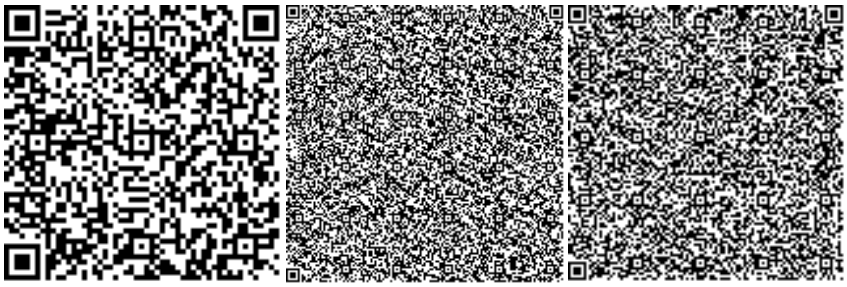
Балабенко С.И.

Эксперт



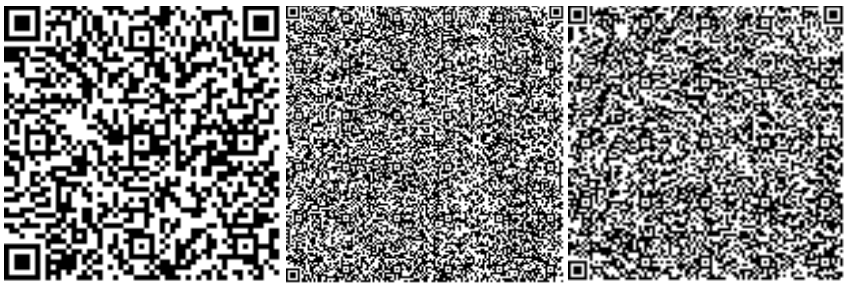
Тамабаева К.С.

Эксперт



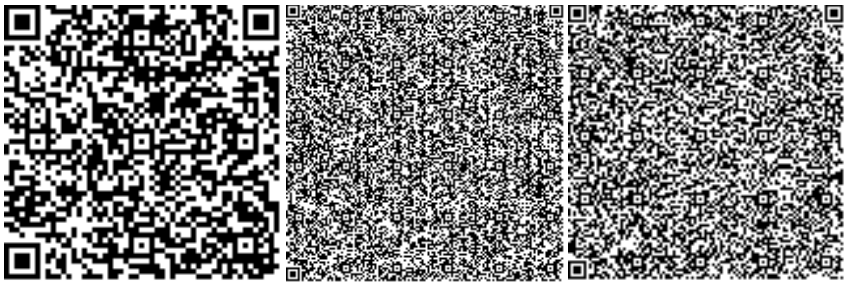
Мынкожаев Ж.К.

Эксперт



Бекмурзаев К.Д.

Эксперт



Номер: KZ63VDD00120494

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 №1 в 3 микрорайоне

Местонахождение производственного объекта:

г.Шымкент, Абайский район 3 микрорайон

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)

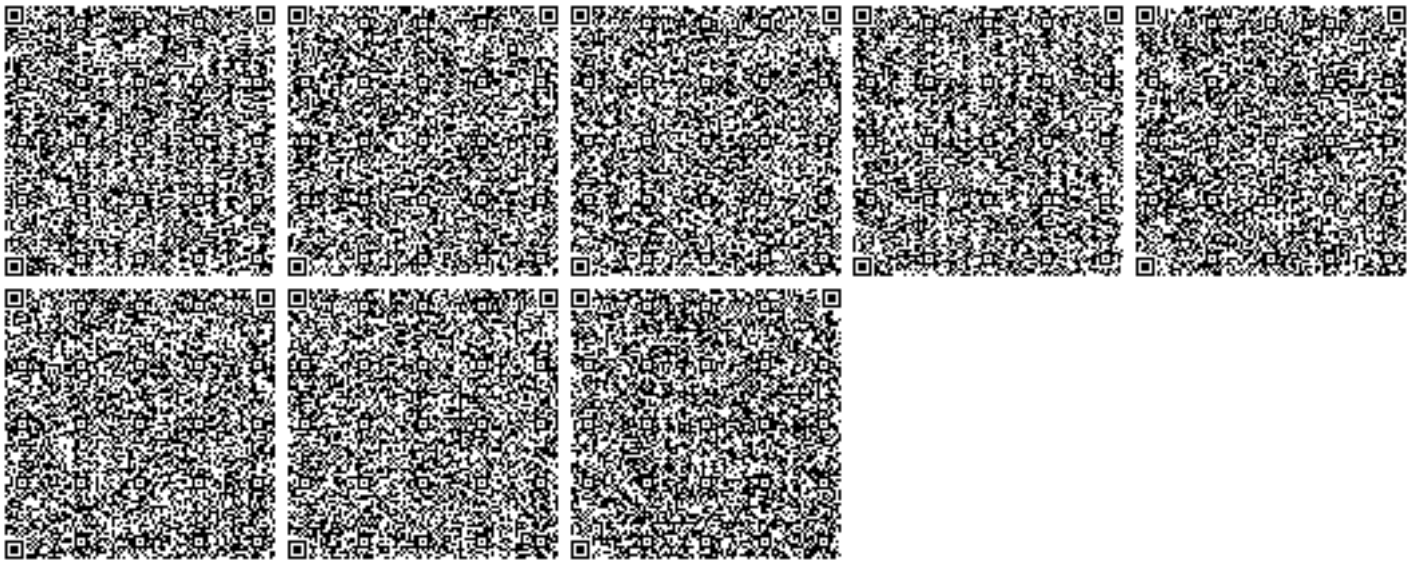
Место выдачи: **Дата выдачи:** 10.06.2019 г.

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:	0,5405249583	0,1808738645
Капитальный ремонт жилого дома № 1 в 3 мкр. г.Шымкент	0,5405249583	0,1808738645
в т.ч. по ингредиентам:		
Углерод оксид	0,01375025	0,000545045
Уайт-спирит	0,0972	0,036
Хлорэтилен	0,0000001083	0,0000000195
Этанол	0,1194	0,043
Циклогексанон	0,1194	0,043
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0007866	0,000064
Азота (IV) диоксид	0,00867	0,000343
Азот (II) оксид	0,001408	0,0000558
Взвешенные частицы PM10 (1)	0,0583	0,021165
Железо (II, III) оксиды	0,02441	0,001251
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	0,0972	0,03545
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.