<<Бар-код 1>>
<<не удалять>>

<<Бар-код 4 kz>>
<<не удалять>>

«Астана қаласы Затаевич көшесі, 11 үй мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйді жөңдеу» объектісінің күрделі жөндеуіне жобалық-сметалық құжаттамасы»
жұмыс жобасы бойынша

29.11.2017 ж. № НИЦСТ-0053/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Управляющая компания «Коммунальник-2» ЖШС,
Астана қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Группа компаний Табыс Плюс» ЖШС,
Астана қ.

Астана қаласы

<<Бар-код 2>>
<<не удалять>>

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы Затаевич көшесі, 11 үй мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйді жөңдеу» объектісінің күрделі жөндеуіне жобалық-сметалық құжаттамасы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Құрылыс технологияларының ғылыми - зерттеу Орталығы» ЖШС берді.

«Құрылыс технологияларының ғылыми - зерттеу Орталығы» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Строительных технологий

<<Бар-код 2>>
<<не удалять>>

<<Бар-код 4 ru>>
<<не удалять>>

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ НИЦСТ-0053/17 от 29.11.2017 г.

по рабочему проекту

«ПСД на капитальный ремонт объекта «Ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Затаевич, дом 11, в городе Астана»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Управляющая компания "Коммунальник-2»,
г. Астана.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Группа компаний Табыс Плюс»,
г. Астана

г. Астана

<<Бар-код 2>>
<<не удалять>>

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту «ПСД на капитальный ремонт объекта «Ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Затаевич, дом 11, в городе Астана» выдано ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий».

НИЦ
Строительных технологий

<<Бар-код 2>>
<<не удалять>>

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «ПСД на капитальный ремонт объекта «Ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Затаевич, дом 11, в городе Астана».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 19 октября 2017 года № НИЦСТ-0051 между ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий» и ТОО «Управляющая компания "Коммунальник-2».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Управляющая компания "Коммунальник-2», Астана.

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Группа компаний Табыс Плюс» (государственная лицензия 17011086 от 19 июня 2017 года, выдана ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны. I категория), Приложение к государственной лицензии 17011086 от 19 июня 2017 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны, г. Астана.

ГИП – Алпысбаев Ж.К.(приказ №15/П от 29 сентября 2017 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 8 октября 2017 года;

Выписка из решения акима района «Сарыарка» г. Астаны от 27 апреля 1999 года № 01-144 «О предоставлении права общей долевой собственности на земельный участок собственникам жилых помещений – участникам кондоминиума»;

дефектный акт от 29 июня 2017 года, утвержденный заказчиком;

технический паспорт на регистрируемый объект недвижимости;

план земельного участка: г. Астана, район «Сарыарка» ул. Затаевич, д. 1;

приказ Департамента архитектуры и градостроительства г. Астана №29 от 24 февраля 2005 года «Об утверждении перечней измененных порядковых номеров зданий и сооружений города Астаны»;

заключение по результатам технического обследования по объектам жилых домов в городе Астана по улице Затаевич, дом 11, Алматы, 2014 год, выполненный ТОО «ГазОйлДиагностика», (Аттестат эксперта Суфиев Н.Е., АДСиЖКХ №02882 от 10.06.2012 г. №24, г. Талдыкорган, выдана Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Алматинской области).

письмо ТОО «Управляющая компания "Коммунальник-2» от 29 сентября 2017 года №235 об источнике финансирования строительства;

письмо ТОО «Управляющая компания "Коммунальник-2» от 29 сентября 2017 года №235 о сроках начала строительства объекта;

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга Общая пояснительная записка.

Альбом Архитектурно-строительная часть.

Альбом. Электротехническая часть.

Книга. Сметная документация

сводный сметный расчет стоимости строительства,

сметный расчет стоимости строительства,

локальная и ресурсная сметы.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Затаевич, дом №11 в г. Астана - является плановый ремонт - восстановление многоквартирного жилого здания, а так же создание благоприятных условий эксплуатации зданий по назначению.

5.4 Существующее положение

Характеристика существующего многоквартирного жилого дома

Существующий многоквартирный жилой дом расположен по адресу: ул. Затаевич, дом №11 в г. Астана на участке прямоугольной формы площадью 0,68 га с размерами 108,0м х 63,0м.

Здание пятиэтажное с подвалом и чердаком, имеет в плане прямоугольную конфигурацию с размерами 96,85х10,50м по наружным габаритным размерам.

Высота помещений до низа перекрытия составляет 2,5 м.

Крыша скатная, чердачная с неорганизованным наружным водостоком.

Конструктивная система здания стеновая – пространственная система из несущих стен, объединенных для совместной работы с горизонтальными дисками перекрытий, воспринимающих всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Фундамент ленточный, сборный из бетонных блоков ФБС.

Наружные стены – керамзитобетонные панели толщиной 200мм.

Внутренние стены выполнены из продольная и поперечные бетонные панели – 200 мм. Перегородки – кирпичная кладка толщиной 120 мм.

Покрытие – сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм.

Кровля – чердачная, четырех скатная, асбоцементные волнистые листы по деревянной обрешетке и стропилам.

Окна деревянные блоки и переплёты с остеклением.

Полы (лестничных площадок)-бетонные и керамическая плитка.

Двери подъездов внутренние – деревянные, наружные металлические. Двери наружные входные в подъезды - металлические с домофоном. Внутренняя отделка-известковая и масленая окраска.

Капитальный ремонт здания предусматривает следующий перечень работ; устройство отмостки, ремонт 6-ти козырьков, замена заполнения продухов подвала, ремонт кровли, замена аварийных вентшахт с прочисткой вентканалов, возведение слуховых окон, устройство ливневой канализации, замена труб организованной водостока кровли, замена проводки от подвала до щитков, монтаж автоматического выключателя, замена труб отопления и кранов, устройство приямков отвода сточных вод, засыпка щебня в подвальном помещение, планировка грунта, трамбовка щебня.

Площадь застройки: 1017.0 м2

Строительный объем: 14238.0м3

Общая площадь помещений: 4872.6 м2

Класс здания – II.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Год постройки многоквартирного жилого дома - 1970г.

Инженерное оборудование:

Отопление – требуется замена труб и кранов;

Электрическое оборудование – требуется частичная замена кабеля и установка автоматических выключателей.

Вентиляция – требуется замена аварийных вентшахт, с прочисткой вентканалов.

Ливневая канализация – требуется частичная замена труб, радиаторов, замена котлов отопления.

Видеонаблюдение – требуется замена оборудования и кабеля с переносом части оборудования в другое помещение.

В мае 2014 году было выдано "Заключение " по результатам технического обследования по объектам жилых домов в городе Астана по следующему адресу Дом №11 по улице Затаевича. ТОО «Газ Ойл Диагностика». (Аттестат эксперта Суфиев Н.Е., АДСиЖКХ №02882 от 10.06.2012 г. №24, г. Талдыкорган, выдана Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Алматинской области)

В 2017 году была создана комиссия для составления и утверждения Дефектного акта на проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома техническое заключение по обследованию здания, выполненное ТОО «Группа компаний Табыс плюс» от 13 июля 2016 г. - дефектная ведомость от 17 июля 2017 года, утвержденная заказчиком. На основании работы комиссии выявились дополнительные работы, не охваченные в ранее утвержденном проекте.

Результаты технического обследования объекта

По результатам обследования, и выполненных поверочных расчетов выполненным ТОО " ГазОйлДиагностика", определено, что техническое состояние несущих строительных конструкций следующее:

к категории III (ограниченно работоспособная конструкция), относятся:

балконные плиты,

конструкции деревянной стропильной кровли и асбоцементного шиферного покрытия;

Техническое состояние несущих конструкций стен цокольного этажа, наружных и внутренних стен, плит перекрытий и покрытия, сборных железобетонных маршей и лестничных площадок относится к категории II (работоспособная конструкция).

Несущая способность и эксплуатационная пригодность сборного железобетонного каркаса здания по первой и второй группе предельных состояний в целом обеспечена.

Техническим обследованием рекомендовано:

1. Выполнить ремонт конструкций фасада, внутренних помещений жилого дома согласно дефектного акта.
2. Выполнить усиление балконных плит;
3. Выполнить ремонт конструкций кровли.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

В административном отношении жилой дом расположен в г. Астане по ул. Затаевич, дом 11.

По геоморфологическому отношению территория участка находится в пределах надпойменной террасы реки Есил.

Природно-климатические условия района следующие:

климатический подрайон	- IB;
нормативный вес снегового покрова	- 1,0 КПа;
нормативное ветровое давление	- 0,38 КПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 35°С;
нормативная глубина промерзания	- 205 см

6.2 Проектные решения

По результатам обследования, выполненного ТОО «ГазОйлДиагностика» выявлено, что несущая способность и эксплуатационная пригодность сборного железобетонного каркаса здания по первой и второй группе предельных состояний в целом обеспечена, объект годен к капитальному ремонту.

Работы по ремонту и усилению балконных плит и ремонт фасада в данный проект не вошли.

На основании результатов обследования и дефектных актов ТОО "Группа компаний Табыс Плюс» разработал рабочий проект капитального ремонта.

Рабочим проектом предусмотрено:

Демонтаж существующей кровли из листов АЦЛ с демонтажем металлического ограждения, стропильных конструкций и устройство новой кровли с устройством стропильных деревянных конструкций, обрешеткой и устройством покрытия из профнастила и устройством металлического ограждения;

ремонт вентшахт;

внутренняя отделка всех помещений;

устройство отмостки;

устройство слуховых окон;

устройство кровли козырьков над входами;

устройство приямка в цокольном этаже.

Рабочим проектом реконструкции выполняются :

Приямок выполнен из бетона класса В15, W8 на сульфатостойком портландцементе. Стены и днище приямка толщиной 200 мм армированы двумя сетками из арматурных стержней Ø10 и 12 AIII с шагом 200 мм. Поперечная арматура и арматура фиксаторов и принята из стержней 6 AI с шагом 400 мм.

Конструкции стропил и обрешетка выполнены из древесины хвойных пород по ГОСТ 8486-86. Все деревянные конструкции кровли приняты по результатам расчета и конструктивным требованиям.

Защита деревянных конструкций стропил и обрешетки от возгорания и выполнены из гниения выполнена согласно требований СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии» пропиткой 15% раствором буры в смеси с борной кислотой с добавлением кремнефтористого натрия.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: ул. Затаевича, дом №11 в г. Астана, в соответствии с Заключением и Дефектным актом, предусмотрено выполнение следующих видов работ:

1. Подготовка и устройство отмостки из литого асфальтобетона, крупнозернистого толщиной 120мм, шириной 0,8м и уклоном от здания i-30мм– 76,8м2;
2. Ремонт 6 козырьков – 42,0м2;
3. Замена заполнения продухов в подвале – 14шт;
4. Ремонт четырех скатной кровли – 1302,0м2;
5. Замена вентиляционных шахт на отметке пола чердачного перекрытия с прочисткой вентканала – 18 шт;
6. Возведение слуховых окон из обрезной доски – 2 шт;
7. Устройство ливневой канализации – 214,0м.п.;
8. Замена труб организованной водостока кровли – 90,0м.п.;
9. Замена проводки от подвала до щитков – 230,0м.п.;
10. Монтаж автоматического выключателя УЗО 40А – 90,0шт;
11. Замена труб отопления и кранов;
12. Устройство приямков отвода сточных вод с обратным клапаном – 3,0шт;
13. Засыпка щебня в подвальном помещение – 29,0м3;
14. Планировка грунта, трамбовка щебня – 144,0м2.

Эвакуация людей из зданий – по лестничной клетке из помещений через тамбур непосредственно наружу.

Высота подвального этажа – 2,0м

Высота жилого – 2,8м

Класс зданий – II.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Таблица 1

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Подготовка и устройство отмостки	м^2	76,8
2	Ремонт 6 козырьков	м^2	42,0
3	Замена заполнения продухов в подвале	шт	14
4	Ремонт четырех скатной кровли	м^2	1302,0
5	Замена вентиляционных шахт	шт	18
6	Возведение слуховых окон	шт	2
7	Устройство ливневой канализации	мп	214,0
8	Замена труб организованной водостока кровли	мп	90,0
9	Замена проводки от подвала до щитков	мп	230,0
10	Монтаж автоматического выключателя УЗО 40А	шт	90
11	Замена труб отопления и кранов	мп/шт	-
12	Устройство приямков отвода сточных вод	шт	3
13	Засыпка щебня в подвальном помещение	м^3	29

14	Планировка грунта, трамбовка щебня	$м^2$	144,0

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехническая часть

Электротехническая часть объекта «Ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Затаевич, дом 11, в городе Астана», выполнена на основании архитектурно-строительной, технологической и санитарно-технической частей проекта, согласно СН РК 4.04-23-2004* «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования».

По степени надежности обеспечения электроэнергией жилой дом относится ко II категории электроснабжения.

Проектом предусматривается установка этажных щитов и прокладка распределительных сетей электроснабжения по подвалу и по стоякам подъездов

Защитные мероприятия

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, электрических аппаратов, и т.д.) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети.

Основные технические показатели

протяженность распределительных сетей - 230 м.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект разработан, в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф1.2. Класс по конструктивной пожарной опасности – С0.

Принятые в рабочем проекте планировочные решения, а также расположение и габариты дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара. В отделке помещений на путях эвакуации использованы несгораемые отделочные материалы.

Несущие и ограждающие конструкции обеспечивают II степень огнестойкости. Основные конструкции: наружные и внутренние стены, плиты перекрытия, перегородки предусмотрены несгораемыми.

6.4 Охрана окружающей среды

Оценка воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду

Воздействие на воздушную среду

Проектируемый объект расположен по адресу: г. Астана, район Сарыарка, ул. Затаевича, 11. С севера в 20 м расположено административное здание. С востока и юго-востока в 60 м расположен стадион. С юга в 20 м расположен детский сад. С запада в 20 м расположены жилые дома.

Ближайший водный объект расположен в южном направлении на расстоянии более 2 км.

В процессе строительства будут проводится следующие виды работ: земляные и строительные работы, сварочные работы, малярные работы.

В процессе строительства будут проводится строительные работы, отделочные работы.

На площадке в период строительства выявлен **5 источника** выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, из них: 5 – неорганизованных (6001-6005).

Суммарные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу в период строительства составляют: **0.1136365** т/год, из них неорганизованные **0.1136365** т/год.

Суммарные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу в период строительства без учета автотранспорта и передвижных источников составляют: **0.1104295** т/год, из них неорганизованные **0.1104295** т/год.

В процессе проведения земляных работ планируется выемка и складирование грунта в количестве 95,7 тонн. Засыпка грунта планируется 47,85 тонн. Для

пылеподавления производиться орошение водой. В процессе проведения строительных работ в атмосферу неорганизованно выделяется пыль н/о 20-70% ***(ист. 6001)***.

В процессе проведения строительных работ за весь период будет использоваться щебень фракции 10-20 мм в количестве 73,0 тонн, керамзит – 175,0 тонн. Щебень и керамзит будет поставляться автотранспортом и временно храниться на открытой площадке. Для пылеподавления производиться орошение водой. В процессе проведения строительных работ в атмосферу неорганизованно выделяется пыль н/о 20-70% ***(ист. 6002)***.

Возведение металлических конструкций производится с применением сварочных работ. На проектируемом объекте сварочные работ производятся с применением электродов марки Э-42 в количестве 30,0 кг/год. В процессе проведения сварочных работ в атмосферу неорганизованно выделяется железо оксид, марганец и его соединения ***(ист. 6003)***.

Все металлические конструкции и трубы будут окрашены грунтовкой и эмалью. Проведение малярных работ производится с применением грунтовки ГФ-021 в количестве 15 кг/год, эмаль ПФ-115 в количестве 15 кг/год. В процессе проведения малярных работ в атмосферу неорганизованно выделяются ксилол, уайт-спирит ***(ист. 6004)***.

Для проведения работ на площадке будет использоваться автотранспорт и спецтехника в количестве 3 ед. В процессе работы автотранспорт и спецтехники в атмосферу неорганизованно выделяются: азота диоксид, азота оксид, сажа, сера диоксид, углерода оксид, керосин ***(ист. 6005)***.

Согласно статье 28 Экологического кодекса РК выбросы от передвижных источников загрязнения (автотранспорта) в работах по нормированию не учитываются. Плата за выбросы загрязняющих веществ от автотранспортных средств производится по фактическому расходу топлива.

В процессе эксплуатации источников выбросов загрязняющих веществ не зафиксировано.

Под понятием «Санитарно-защитная зона» имеется в виду часть зоны загрязнения в пределах между крайними источниками предприятия (границей предприятия) и границей селитебной зоны населенного пункта. СЗЗ устанавливается в целях снижения уровня загрязнения атмосферы до установленных величин, после проведения на предприятии всех мер по очистке промышленных выбросов, а также зоны влияния шума. В соответствии с «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных Приказом Министра национальной экономики РК №237 от 20 марта 2015 года, критерием для определения размера СЗЗ является соответствие на её внешней границе и за её пределами концентрации загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест ПДК и/или ПДУ физического воздействия на атмосферный воздух.

Спецификой проектируемых работ являются небольшие объемы строительных работ, их кратковременность, а также линейное и точечное расположение. Отделение санитарно-защитной зоной не требуется ввиду кратковременности воздействия.

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» Утверждённые приказом И. о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 17 января 2012 года № 93 объект не классифицируется.

Основываясь на п.1 статьи 40 Экологического Кодекса РК предприятие, по виду деятельности, относится к IV категории.

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства и на период эксплуатации представлены в таблице 2.

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу по предприятию

г. Астана, ТОО "Управляющая компания "Коммунальник-2" +

	Но-	Нормативы выбросов загрязняющих веществ

Производство цех, участок	мер ис- точ- ника выб- роса	На период строительства		П Д В		год дос- тиже ния ПДВ
Код и наименование загрязняющего вещества		г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7
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 (диЖелезо триоксид, Железа(274)						
Сварочные работы	6003	0.000832	0.000449	0.000832	0.000449	
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца(327)						
Сварочные работы	6003	0.0000961	0.0000519	0.0000961	0.0000519	
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)						
Малярные работы	6004	0.0125	0.010125	0.0125	0.010125	
(2752) Уайт-спирит (1294*)						
Малярные работы	6004	0.00625	0.003375	0.00625	0.003375	
(2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:(494)						
Земляные работы	6001	0.0014395	0.0120286	0.0014395	0.0120286	
Строительные работы	6002	0.0442	0.0844	0.0442	0.0844	
Итого по неорганизованным источникам:		0.0653176	0.1104295	0.0653176	0.1104295	
Всего по предприятию:		0.0653176	0.1104295	0.0653176	0.1104295	

Воздействие на водные ресурсы

Водоснабжение рабочих бригад будет привозное. Для питьевых нужд будет поставляться бутлированная вода, для производственных нужд автоцистерна. Для хоз. бытовых стоков будет установлен биотуалет.

Воздействие на почвы, отходы производства и потребления

Источников возможного загрязнения почвы не выявлено. На период работ планируется вывоз ТБО, строительного мусора, с целью защиты почв от загрязнения отходами.

По окончанию строительства территория очищается от мусора, а нарушенные элементы озеленения подлежат восстановлению согласно требованиям СНиП.

Сбор и временное хранение коммунальных и производственных отходов предусматривается осуществлять в металлические контейнеры с крышками, расположенные на твердом покрытии, в специально отведенном для этих целей месте, что исключает возможность загрязнение почвенного покрова при обращении с отходами. Так же планируется раздельное складирование отходов по уровням и классам опасности.

На основании вышеизложенного воздействие на почвы и грунты в ходе реализации проекта оценивается как допустимое.

В период строительства проектируемого объекта на площадке будут образовываться следующие виды отходов: твердые бытовые отходы, огарыши сварочных электродов, тара из под лакокрасочных материалов.

Влияние отходов будет минимальным при условии строгого соблюдения всех санитарно-эпидемиологических и экологических норм.

Таким образом, при организации работ по сбору и утилизации всех видов отходов и выполнении предлагаемых мероприятий воздействие в период строительства и эксплуатации на почву будет минимальным.

Влияние намечаемой деятельности на окружающую среду в части обращения с отходами оценивается как допустимое.

Нормативы размещения отходов в период строительства и период эксплуатации представлены в таблице 2.1.

Таблица 3

Объемы образования отходов на период строительства

Наименование отходов	**Образование, т/год**	**Размещение, т/год**	**Передача сторонним организациям, т/год**
Всего	289,75255	0,0	289,75255

В т. ч. отходов производства	0,0	0,0	0,0
Отходов потребления	289,75255	0,0	289,75255
Янтарный уровень			
Отходы производства и использования лаков, красок	0,0021	0,0	0,0021
Зеленый уровень			
ТБО	0,75	0,0	0,75
Строительный мусор	289,0	0,0	289,0
Остатки огарков сварочных электродов и металлолом	0,00045	0,0	0,00045

Физические воздействия

В связи с тем, что строительные работы носят кратковременный периодический характер, определение уровня физических воздействий не проводилось.

Основным источником физических воздействий (шума, вибрации и теплового воздействия) на атмосферный воздух является автотранспорт.

Ионизирующее излучение, энергетические, волновые, радиационные и другие излучения, приводящие к вредному воздействию на атмосферный воздух, здоровье человека и окружающую среду в период строительства отсутствуют.

Шум и вибрация являются основной составляющей фактора беспокойства, который оказывает значительное влияние на животный мир и здоровье человека. Шумовое воздействие хорошо распространяется на открытой местности, где расположена территория намечаемой деятельности. Вместе с тем, низкая влажность воздуха, характерная для пустынной зоны, снижает дальность распространения шума.

Замеры шума в районе проекта не производились. Уровни шума ожидаются типичными для аналогичных условий, где основным источником шума является транспорт.

Шум в процессе производства не превышает допустимых значений.

Оценка воздействия на растительный и животный мир

Проектом предусматривается организация подъездов к зданиям. Все проезды имеют асфальтобетонное покрытие. Радиусы закругления проездов отвечают требованиям безопасности движения автотранспорта.

На прилегающих территориях и на основной площадке отсутствуют пути миграции животных и птиц, а так же места окота. При строительстве не будут использоваться вещества и препараты, представляющие большую опасность фауны.

Оценка экологического риска

Воздействие проектируемого объекта на атмосферный воздух, почвенный покров, водные ресурсы, растительный, животный мир, недра является допустимым.

Экологический риск от проектируемого объекта в регионе отсутствует.

Экологический ущерб определен при ставках платежей за загрязнение окружающей среды. Расчет размера платы за выбросы загрязняющих веществ от стационарных источников определяется согласно статье 495 п.2 Налогового Кодекса.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по адресу: ул. Затаевича, дом 11, в г. Астана», соответствует требованиям Экологического кодекса РК (ст.51), санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах, почвам и их безопасности, содержанию территорий городских и сельских населенных пунктов, условиям работы с источниками физических факторов, оказывающих воздействие на человека» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 168; санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 года № 237; санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам,

местам водозабора для хозяйственно- питьевых целей, хозяйственно- питьевому водоснабжению и местам культурно- бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 г. №209; санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 г. №176.

6.5 Организация строительства

Нормативная продолжительность капитального ремонта, согласно пособия СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений», составляет 1,0 месяца.

Начало реализации капитального ремонта – декабрь 2017 год, согласно письму заказчика от 27 ноября 2017 года № 56.

6.6 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 03 июля 2015 года №235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

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 по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники сметных цен в текущем уровне 2017 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 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 3 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2017 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 29 от 31 августа 2016 года).

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочая документация на «ПСД на капитальный ремонт объекта «Ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Затаевич, дом 11, в городе Астана»" разработана в необходимом объёме, в соответствии с дефектным актом, исходными данными и нормативными требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарным и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения проекта по замечаниям и предложениям ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий» по рабочему проекту «ПСД на капитальный ремонт объекта «Ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Затаевич, дом 11, в городе Астана», внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. На листе «Общие данные» и в «Пояснительной записке» указаны класс жилья.
2. На планах проставлены высотные отметки в том числе на плане кровли указаны высотные отметки вентиляционных шахт.
3. Разработаны входной тамбур и показаны на плане первого этажа согласно СНиП РК 3.02-43-2007 "Жилые здания" п.5.4.2.
4. Выполнена корректировка пояснительной записки в части исключения из проекта работ по усилению балконных плит.

Электротехническая часть

5. Представлена спецификация оборудования.

Сметная документация

6. Сметная документация откорректирована с использованием программного комплекса АВС-4 в редакции 5.5.6 по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2017 года.

7. Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СП РК 1.03-102-2014.
8. Расчет ПИР выполнен согласно СЦП РК 8.03-01-2016.
9. Объемы в смете приведены в соответствие с объемами рабочего проекта.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение -снижение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2017 года, всего, в том числе: СМР прочие затраты	млн. тенге	25,580 20,846 4,734	27,527 22,525 5,002	+1,947 +1,679 +0,268
2	Нормативная продолжительность строительства	месяц	1	1	-

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

Увеличение сметной стоимости на 1,947 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов рабочего проекта со сметами.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект Корректировка ПСД на капитальный ремонт объекта «Ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Затаевич, дом 11, в городе Астана» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

общая сметная стоимость рабочей документации
в текущих и прогнозных ценах 2017 года,
всего, - 27,527 млн. тенге;
в том числе: СМР - 22,525 млн. тенге;
прочие затраты - 5,002 млн. тенге;
нормативная продолжительность - 1 месяц.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Управляющая компания "Коммунальник-2» в соответствии с условиями договора от 19 октября 2017 года № НИЦСТ-0051.

8.3 Заказчик при приёмке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить её на соответствии настоящему экспертному заключению.

8.4 Заказчику необходимо максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Астана қаласы Затаевич көшесі, 11 үй мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйді жөндеу» объектісінің күрделі жөндеуіне жобалық-сметалық құжаттамасы» сметалық құжаттамасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіпте келесі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2017 жылғы ағымдағы бағалардағы жер көлемін
босатудың жалпы сметалық құны, барлығы, - 27,527 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ - 22,525 млн. теңге;
басқа да шығындар - 5,002 млн. теңге;
жер көлемін босатудың нормативтік ұзақтығы - 1 ай.

8.2 Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2017 жылғы 19 қазанындағы № НИЦСТ-0051 шартының талаптарына сәйкес ЖШС «Управляющая компания "Коммунальник-2» кепілдік береді.

8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.4 Тапсырысшы жер көлемін босату кезінде отандық тауар-өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Директор Н. Джарасова

Жетекші сарапшы Н. Мишко

Сарапшы К. Аралбаева

Сарапшы М. Байгузиев

Сарапшы К. Ибышев

Сарапшы Н. Ширяева

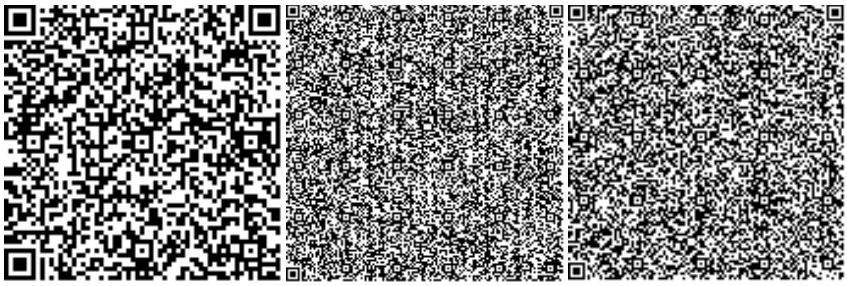
Строительных технологий

Джарасова Н.А.

Директор

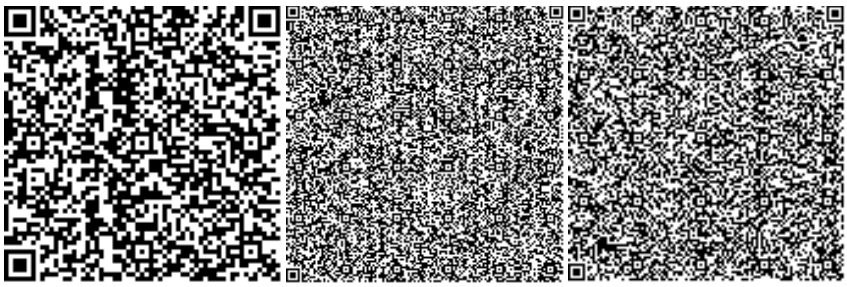
Аралбаева К.Н.

Эксперт



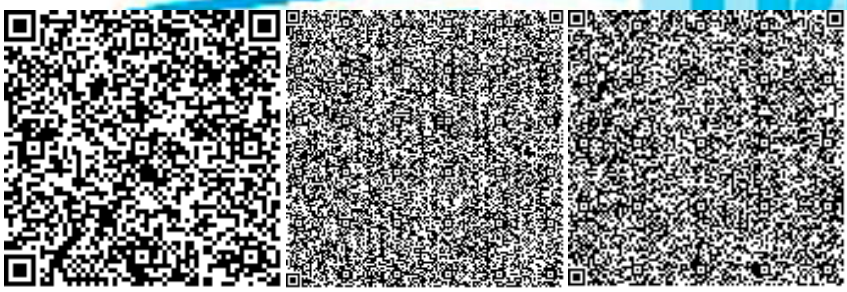
Ибышев К.М.

Эксперт



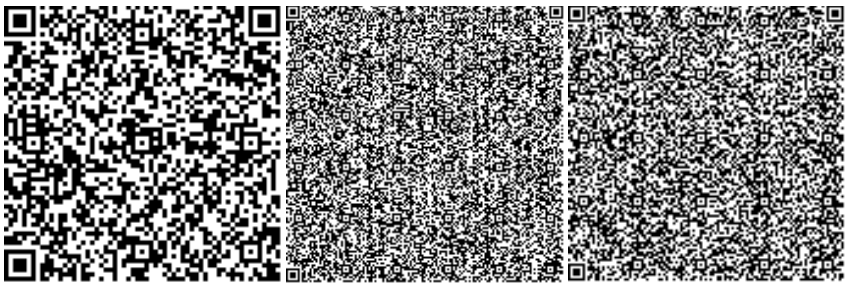
Ширяева Н.В.

Эксперт



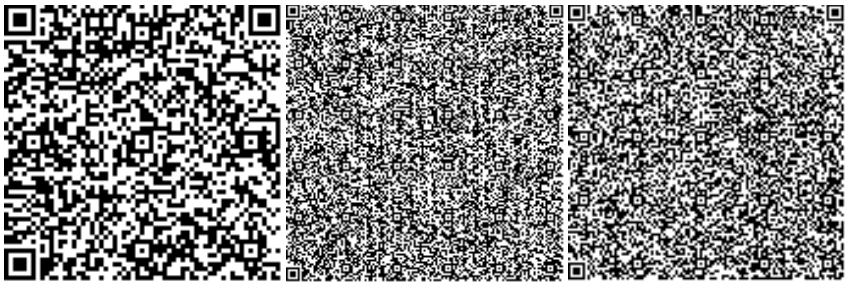
Байгузиев М.С.

Эксперт



Мишко Н.М.

Эксперт



НИЦ
Строительных технологий