««Оңтүстік Қазақстан облысы, Кентау қаласы А.Яссауи көшесі №97 мекенжайда орналасқан 5 қабатты тұрғын-үйді жаңғырту»**»** жұмыс жобасы бойынша

21.06.2018 ж. № MDSS-0056/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Құрылыс Кентау» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Корпорация Асыл-Строй» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО, Кентау қаласы, А.Яссауи көшесі №97 мекенжайда орналасқан 5 қабатты көппәтерлі тұрғын-үйді жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «**M&D smart servis**» **ЖШС**-нен берілді.

«M&D smart servis» 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

№ MDSS-0056/18от21.06.2018 г.

по рабочему проекту
««Модернизация многоквартирного 5-ти этажного жилого дома по проспекту А.Яссауи дом №97 в городе Кентау ЮКО»**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Құрылыс Кентау»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Корпорация «Асыл-Строй»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Модернизация многоквартирного 5-ти этажного жилого дома по улице А. Яссауи, дом №97 в городе Кентау ЮКО»** выдано **ТОО «M&D smart servis»**

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «M&D smart servis».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Модернизация многоквартирного 5-ти этажного жилого дома по улице А. Яссауи, дом №97 в городе Кентау ЮКО».

Настоящее заключение выполнено согласно договору №04/18 от 09.04.2018 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «M&D smart servis», ТОО «Құрылыс Кентау» и ТОО «Корпорация «Асыл-Строй» в соответствии с письмом заказчика №80 от 18.05.2018 года.

2. ЗАКАЗЧИК: **ТОО «Құрылыс Кентау».**

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Корпорация «Асыл-Строй». Государственная лицензия №14013440 от 12.09.2014 года. Лицензиар - Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Категория II.

ГИП – Доспаева Ш.М. Приказ №26 от 11.12.2017 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции (возвратные средства собственников помещений (квартир) согласно Программе развития регионов до 2020 года (Постановление Правительства РК за № 15 от 22.01.2015 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование от 18.05.2018 года, утвержденное директором ТОО «Құрылыс Кентау»;

дефектный акт от 18.05.2018 года, утвержденный директором ТОО «Құрылыс Кентау»;

акт обследования состояния здания от 18.05.2018 года, утвержденный директором ТОО «Құрылыс Кентау»;

экспертное заключение по техническому обследованию здания многоэтажного жилого дома по улице Яссауи, дом №97 в городе Кентау, ЮКО за №Т-040 от 15.11.2017 года, выданное ТОО «Техконсалтинг». Свидетельство об аккредитации за №00132 от 27.04.2017 года;

письмо ТОО «Құрылыс Кентау» за №79 от 18.05.2018 года о том, что финансирование строительно-монтажных работ по рабочему проекту «Модернизация многоквартирного 5-ти этажного жилого дома по улице А. Яссауи, дом №97 в городе Кентау ЮКО» будет производиться за счет государственных инвестиций, согласно Программе развития регионов до 2020 года (Постановление Правительства РК за №15 от 22.01.2015 года);

письмо ТОО «Құрылыс Кентау» за №78 от 18.05.2018 года о том, что строительно-монтажные работы по модернизации многоквартирного 5-ти этажного жилого дома по улице А. Яссауи, дом №97 в городе Кентау ЮКО запланированы в 2018 году;

письмо ТОО «Құрылыс Кентау» за №77 от 18.05.2018 года о расстоянии 15 км вывоза строительного мусора до полигона;

протокол №1 общего собрания собственников квартир многоэтажного жилого дома №97 по ул. А. Яссауи о принятии решения проведении капитального ремонта от 29.09.2017 года.

5.2 Перечень документации, предоставленной на экспертизу

Том I. Общая пояснительная записка.

Том II. Сметная документация.

Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи.

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

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью модернизации многоквартирного жилого дома №97, по улице Яссауи в городе Кентау, ЮКО является обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшения состояния коммунальной инфраструктуры.

5.4 Существующее положение

Многоквартирный жилой дом расположен по улице Яссауи №97, в городе Кентау, ЮКО.

В объемно-планировочном отношении здание 5-ти этажного 23-квартирного жилого дома - пятиэтажное, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами в осях Блок А 14.60х12.0 (м), Блок Б 6,30х11,80 (м). Блок В 14.80х12,20 (м). Высота от пола до потолка - 2,6 м, высота подвала - 1,66 м. Общая высота до верха конькового элемента крыши - 14,0 м.

Здание жилого дома построено в 1989 году.

Тепловой узел размещен в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, коридоры, туалеты, ванные, кухни, кладовые и лоджии.

Объемно-планировочные показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	$м^2$	460,70
2	Строительный объем	$м^3$	8200,50
3	Этажность	этаж	5

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по контуру, что обеспечивает жёсткость и надежную устойчивость конструкции.

Шаги поперечных стен приняты - 2,5 м и 3,1 м. Расстояние между продольными стенами в чистоте - 5,6 м

Фундаменты - ленточные, монолитные.

Стены подвала - из фундаментных блоков.

Стены наружные - из трёхслойных стеновых панелей толщиной 250 мм. Внутренний слой - железобетонный толщиной - 100 мм, средний слой - из полужестких минераловатных плит, толщиной - 100 мм, наружный (защитный) - железобетонный, толщиной - 40 м.

Внутренние стены - из сборных железобетонных панелей толщиной 120 мм.

Перегородки - из сборных железобетонных панелей толщиной 80 мм.

Перекрытия и покрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм;

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

Ограждения лестниц - металлические.

Окна - деревянные двойные створчатые.

Двери - деревянные филенчатые.

Кровля здания - плоская, 4 слоя рубероида на битумной мастике.

Утеплитель кровли из керамзита объемным весом - 600 кг/м', толщиной 160-180 мм"

Карниз жилого дома выполнен из сборных железобетонных карнизных плит толщиной 40 мм и уложены по верху наружной стены.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 100-120 см.

Результаты обследования существующего здания

Обследование существующего дома №97 по улице Яссауи было выполнено комиссией в 2017 году в соответствии:

СН РК 1.04-03-2001 “Положение об организации и проведении технического обследования, реконструкции и ремонта жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения”;

РСН 10-83 “Обследование зданий комплексного микрорайонирования.”

ВСН 41-85 (р) “Инструкция по разработке проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий”;

СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

РДС РК 1.04-07-2002 “Правила оценки физического износа зданий и сооружений”.

СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

По результатам экспертного заключения по техническому обследованию, выданному ТОО «Техконсалтинг» выявлено следующее:

Фундаментные стены

В фундаментных стенах видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ фундаментных стен составляет порядка 15%, I категории состояния

Фундаментные стены находятся в удовлетворительном состоянии.

Наружные стены

В наружных стенах из трёхслойных стеновых панелей толщиной 250 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ наружных стен согласно составляет порядка 15%. Категория состояния наружных стен относится к категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стеновые панели толщиной 250 мм находятся в работоспособном состоянии**.**

Внутренние стены

Во внутренних стенах из сборных железобетонных панелей толщиной 120 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен составляет порядка 15%. Категория состояния внутренних стен относится к категории II (работоспособная конструкция).

Внутренние стеновые панели толщиной 120 мм находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытий над подвалом

В плитах перекрытий видимых дефектов и повреждений не имеется.

Физический износ сборных железобетонных плит составляет порядка 15%. Категория состояния плит перекрытий относится к категорий II (работоспособная конструкция).

Железобетонные плиты перекрытий над подвалом находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытий и покрытий

В плитах перекрытий и покрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит составляет порядка 15%. Категория

состояния плит перекрытий и покрытия относится к категории II (работоспособная конструкция).

Железобетонные плиты перекрытий и покрытий находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки находятся в работоспособном состоянии. Антикоррозионная зашита закладных и соединительных деталей плит на отдельных участках частично исчерпаны, требуется их восстановление. Имеются отколы бетона и оголение арматуры, в железобетонных косоурах лестничных маршей. Физический износ железобетонных лестничных маршей и площадок составляет порядка 15%. Категория состояния железобетонных лестничных маршей и площадок относится к категории II (работоспособная конструкция).

Внутренняя отделка

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

Двери

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

Окна

Окна в подъездах разбиты, имеются щели, снаружи во многих местах наблюдаются отслоения краски со шпаклевкой, местами полностью отсутствуют.

Дефекты наружных фасадов здания

Отсутствие фартука из кровельной стали на входных козырьках;

Кровля

Кровля жилого дома выполнена из 4-х слойного рулонного ковра. Обследованием выявлены следующие дефекты:

- вентиляционные блоки и канализационные вытяжки выполнены без зонтов, верхние участки вентиляционных шахт разрушаются;
- рулонная кровля разрушена, основания покрытий от оснований и имеют протечки;
- отсутствуют водостоки.

Физический износ конструкций составляет порядка - 67%. Требуется полная замена кровли.

При общем обследовании фундаментов визуально наблюдаемых повреждений критического характера в виде недопустимых просадок и деформаций не обнаружено.

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

Рекомендации

На основании полученных данных сделано заключение о физическом и техническом состоянии многоквартирного жилого дома по улице Яссауи, №97 в городе Кентау ЮКО считать удовлетворительным и пригодным для проведение капитального ремонта.

Для улучшения состояния строительных конструкций и качеств жилого дома следует выполнить следующие виды работ:

- деревянные оконные блоки в подъездах заменить на ПХВ (энергосберегающие),
- дверные блоки в подъездах заменить на утепленные металлические с кодовым замком и доводчиком двери;
- выполнить улучшенную водоэмульсионную окраску внутренних стен подъездов;

- выполнить в подъездах окраску панели масляной краской h:1,6 м выше водоэмульсионную покраску;
- выполнить в подъездах антикоррозионное покрытие (окраску) всех закладных деталей и соединительных элементов предварительно очистив их поверхности от продуктов коррозии.
- выполнить в подъездах ремонтные работы на участках сколов бетона, оголенной арматуры, трещин.
- выполнить в подъездах полную замену поручней лестничных ограждений;
- выполнить окраску лестничных ограждений масляной краской;
- выполнить прочистку и ремонт вентиляционных шахт;
- выполнить устройство зонтов над вентиляционными шахтами;
- установить водостоки;
- выполнить замену мягкой кровли под чердачную крышу с устройством деревянных конструкций и обрешетки 100% с покрытием кровли из профнастила.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадка строительства расположена в жилой зоне по улице Яссауи, дом №97 в городе Кентау, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатические условия
климатический подрайон IV-Г,
с расчетной температурой наружного воздуха
наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 – минус 21°С;
наиболее холодных суток – минус 26°С;
нормативное значение веса снегового покрова - 0,5 кПа;
нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа.
Сейсмичность площадки строительства - 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Рельеф площадки размещения здания 5-ти этажного многоквартирного жилого дома довольно спокойный с небольшим уклоном в юго-западном направлении.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия площадки следующие: на площадке залегают три инженерно-геологических элемента:

- суглинок светло-коричневый, низкопористый, просадочный с включениями гравия и гальки до 5%;
- суглинок коричневого цвета, непросадочный, низкопористый с включениями гравия и гальки до 10%;
- гравийно-галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

Подземные воды при высоком положении залегают на глубине 1,6 м от поверхности земли. Амплитуда колебаний УПВ равна 1,0 м.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт здания многоквартирного жилого дома по улице Яссауи №97 в городе Кентау ЮКО.

Согласно дефектному акту и заданию на проектирование предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- кровлю мягкую, рулонную заменить на чердачную с покрытием из профнастила по деревянным несущим конструкциям;

Выполнить ремонт подъездов - 2 шт:

- зачистка стен и потолков с последующей водоэмульсионной окраской и масляными панелями высотой 1,6 м;
- полная замена деревянных оконных блоков на ПВХ;
- замена наружной деревянной двери на утепленную металлическую с установкой кодового замка и домофонов;
- замена горизонтальных труб отопления и водоканализации в подвале;
- устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания шир.-1000 мм;
- полная замена сантехнических труб и приборов

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочные и конструктивные решения существующего здания

Здание многоквартирного жилого дома по улице Яссауи, дом №97 в городе Кентау, ЮКО представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы в плане размерами в осях в осях Блок А 14.60х12.0 (м), Блок Б 6,30х11,80 (м). Блок В 14.80х12,20 (м). В здании имеются 1-комнатные, 2-х комнатные, 3-х комнатные квартиры, 4-х комнатные квартиры. Квартиры состоят из жилых комнат, кухни, санузла и коридора.

Высота помещений от пола до потолка – 2,6 м.

Год постройки – 1989 год.

В настоящее время находится в эксплуатации.

Здание не подвергалось капитальному ремонту с начала эксплуатации.

Конструктивные существующие решения здания:

фундаменты - сборные железобетонные;

стены - керамзитобетонные однослойные панели, толщиной 250 мм;

перегородки - керамзитобетонные панели толщиной 120 мм, 80 мм;

двери - деревянные;

окна - деревянные, из ПВХ;

перекрытия - сборные железобетонные панели;

полы - по назначению помещений;

лестничные марши - сборные железобетонные;

вентиляционные шахты - сборные железобетонные;

балконы и лоджии - сборные железобетонные;

отмостка - асфальтобетонная шириной 1,0 м.

кровля - мягкая, рулонная.

внутренняя отделка - по назначению помещений;

наружная отделка стен - фактурный слой.

Проектом капитального ремонта предусмотрено:

- замена мягкой рулонной кровли на чердачную с покрытием из профнастила по деревянным несущим конструкциям;
- ремонт внутренней отделки стен и потолков в подъездах;
- замена в подъездах деревянных оконных блоков на ПВХ;
- замена в подъездах наружной деревянной двери на утепленную металлическую с установкой кодового замка и домофонов;
- замена горизонтальных труб отопления, водопровода и канализации в подвале;
- устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания шириной 1,0 м;
- полная замена сантехнических труб и приборов.

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.

6.2.2 Инженерное обспечение, сети и системы

Отопление

Проект отопления разработан на основании задания на проектирование и архитектурно строительных чертежей и соответствует требованиям СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление вентиляция и кондиционирование». Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -17°С. Источник теплоснабжения - городская тепловая сеть. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90°С - 70°С.

Проектом предусмотрено замена распределительных трубопроводов в подвале,стояков системы отопления до перекрытия подвала, замена элеваторного узла. Трубопроводы приняты стальные водогазопроводные обыкновенные по ГОСТ 3265-75*и стальные электросварные прямошовные по ГОСТ 10704-91.

Основные технические показатели

Таблица №1.

Наименование зданий, помещения	Периоды года t С	Расход тепла, Вт (кКал/ч)			
		на отопление	на вентиляцию	гор. водосн.	Общий
Жилой дом	-17	243070 / 209040	-	-	243070 / 209040

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 Ø40мм. На вводе установлен общий домовой водомер (ОДВ).

Магистральные трубопроводы, хозяйственно-питьевого водоснабжения монтированы из водогазопроводных оцинкованных труб Ø40мм по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы проложены с уклоном 0.002 в сторону спускных кранов.

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

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

Указания по монтажу

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

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

Основные технические показатели

Таблица №2

Наименование системы	Расчетный расход			При пожар, л/сек
	м³/сут	м³/час	л/сек	
Водопровод хоз-питьевой В1, Т3	10,80	1,29	0,66	-
Канализация бытовая К1	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 Охрана окружающей среды

Раздел «Охрана окружающей среды» выполнен ИП Баймаханова Г.М.

Заказчик материалов проекта: ТОО «Құрылыс кентау».

На рассмотрение экологической экспертизы представлена электронная версия проекта с сопровождающими материалами оценки воздействия на окружающую среду.

Общие сведения

Многоквартирный жилой дом расположен по улице Яссауи дом №97 в городе Кентау ЮКО.

Оценка воздействия на окружающую среду

Атмосферный воздух. На период эксплуатации объекта вредные технологические процессы отсутствуют.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период строительно-монтажных работ являются: земляные работы, погрузочно-разгрузочные работы, сварочные и лакокрасочные работы и работа строительной техники.

Необходимость выполнения расчета рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы опредлелялась согласно «Методике расчета концентраций вредных веществ в атмосферном воздухе от выбросов предприятий» с учетом всех источников загрязнения (передвижного источника). Расчет

рассеивания выполнен на ПК Эра 2.0., согласно которому максимальная концентрация загрязняющих веществ не превысит значения ПДК.

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, предлагаемые в качестве нормативов ПДВ на период проведения строительных работ, составят:

Таблица №3

Наименование вещества	Выбросы г/с	Выбросы т/год
Титан диоксид	0.00000139	0.0000001
Оксид железа	0.002207	0.000159
	0.02025	0.001895
Марганец и его соединения	0.0000694	0.000005
	0.0003056	0.0000286
Хром	0.000125	0.000009
Диоксид азота	0.0001	0.0000072
	0.00867	0.000811
Оксид азота	0.00001625	0.00000117
	0.001408	0.0001318
Оксид углерода	0.000264	0.000019
	0.000015	0.00000108
	0.01375	0.01375 0.001287
Фтористые газообразные соединения	0.0002444	0.0000176
Диметилбензол	0.00402	0.002893
Хлорэтилен	0.0000065	0.000000468
Бутан-1-ол	0.01286 0	0.00926
2-Этоксиэтанол	0.000866	0.000624
Сольвент-нафта	0.0778	0.0817
Уайт-спирит	0.01246	0.011117
Алканы С12-19	0.0003333	0.00012
Взвешенные вещества	0.01894	0.014528
Пыль неорганическая:более 70% двуокиси кремния	0.00987	0.0213
Пыль неорганическая: 70-20 % двуокиси кремния	0.0000694	0.000005
Всего:	0.18465124	0.145920018

В соответствии с приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237 «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» размер санитарно-защитной зоны на период строительства не требуется.

Водные ресурсы. Период эксплуатации. Источником водоснабжения служит существующие действующая система водопровода. Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды определяется из расчета расхода воды на 1 жителя 11,5 л/сутки. Количество жителя 240. 365 дней. Расчет водопотребления на одного человека G=(1 * 11,5) * 10-3*240*365= 1007,4 м3/год. Водоотведение предусмотрено в существующие канализационные сети, объем сбрасываемых хоз. бытовых сточных вод - 604,44 м3.

Период строительства. В процессе строительства объекта вода используется на хозяйственно-бытовые нужды, производственные нужды и для питьевых нужд работников вовлеченных в строительство. Техническое водоснабжение объектов строительства по

ресурсной смете составляет 55 м3. В период строительства воду для технического потребления осуществляется завозом специально оборудованной машиной. Хозяйственно–питьевая вода – от существующего водопровода. Расход питьевой воды на период строительных работ составит 30 м3/год., объем сброса сточных вод-18 м3. Производственные сточные воды в процессе строительных работ отсутствуют. На период строительства сброс хозяйственно-бытовых сточных вод будет осуществляется в биотуалет, с последующим вывозом по договору со спец.организацией на ближайшие очитсные сооружения. Потребление воды рассчитано согласно норм расхода воды по СНиП РК 4.01-41-2006 и составляет: Расход воды на хоз.бытовые нужды на период строителсьтва. Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды определяется из расчета расхода воды на 1 работника учреждения 25 л/сутки. Рабочих 20. 60 рабочих дней. Расчет водопотребления на одного человека G=(1 * 25) * 10-3*20*60= 30 м3/год.

Отходы производства и потребления.

Таблица №4

Наименование отходов (код)	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Период строительства			
Жестяные банки из-под краски	0,07453	-	0,07453
Твердые бытовые отходы	0,25	-	0,25
Строительные отходы	79,0	-	79,0
Огарки сварочных электродов	0,00015	-	0,00015
Итого	79,32468	-	79,32468
Период экспуатации			
Твердые бытовые отходы	5,76	-	5,76
Итого	5,76	-	5,76

При эксплуатации дома объем образования отходов – ТБО не меняется и остается на уровне прежнего.

Шумовое и вибрационное воздействие. В период капремонта объекта кратковременное шумовое и вибрационное воздействие на окружающую среду будет осуществляться только при работе механизмов и машин, при эксплуатации отсутствует.

Проектом не предусматривается размещение на территории объектов оборудования, являющегося источником шума, вибрации и электромагнитного излучения

Растительный и животный мир. Район расположения объекта характеризуется отсутствием редких, занесенных в Красную книгу животных и растений. При этом воздействие на растительный и животный мир не наблюдается..

Воздействие на почвенные ресурсы. Проектом предусмотрен ремонт существующего дома с нарушенным почвенно-плодородным слоем.

Территория объекта благоустроена и озеленена.

Физические воздействия при строительных работах будет временным явлением и не будет оказывать негативного воздействия на население. Физические воздействия при эксплуатации объекта отсутствуют.

Источников электромагнитного излучения на промплощадке нет, негативное воздействие на персонал и жителей селитебной зоны объекта не ожидается.

Оценка уровня шума, вибрации и электромагнитного излучения.

Период эксплуатации. Проектом не предусматривается размещение на территории строительства оборудования, являющегося источником шума, вибрации и электромагнитного излучения.

Период строительства. Ввиду общей изолированности территории проекта, можно сделать вывод, что воздействие шума на жилые дома или чувствительные зоны отсутствует. Шум, образующийся в ходе строительных работ, носит временный и локальный характер. Основываясь на опыте строительства объектов по схожим проектам можно предположить, что уровень шума будет ниже уровня, рекомендованного в нормативных документах, упомянутых выше. Из-за строительства незначительно увеличится интенсивность транспортного потока по существующим дорогам и на подъездных и примыкающих дорогах ведущих к проектируемым объектам.

Выводы

Настоящий раздел «Оценка воздействии на окружающую среду» разработан в соответствии с требованиями «Инструкции по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, плановой, предпроектной и проектной документации», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года №204-П и «Методики определения нормативов эмиссии в окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 16 апреля 2012 года № 110-Ѳ.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел

Здание многоквартирного жилого дома по улице Яссауи №97 в городе Кентау ЮКО представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы в плане, с размерами в осях Блок А 14.60х12.0 (м), Блок Б 6,30х11,80 (м). Блок В 14.80х12,20 (м).

Высота помещений от пола до потолка – 2,6 м.

Вход в квартиры с дворовой стороны.

Год строительства здания -1989 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 «Модернизация многоквартирного жилого дома по улице Яссауи №97, в городе Кентау, ЮКО» 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 №125.

6.6 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства

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

Общая продолжительность строительства объекта составит 2,0 месяца.

В том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства в 2018 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.

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 2018.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2018 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015, с учетом изменений и дополнений выпуск 10;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуск 10;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 10;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017. 2018 год. Выпуск 16;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017. 2018 год;

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

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017. 2018 год;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017. 2018 год;

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.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-9 сводного сметного расчета (п.72, приложение 1 к приказу 14 ноября 2017 года №249-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 текущих ценах на 2 квартала 2018 года с учетом прогнозного уровня инфляции 2018 года.

Налог на добавленную стоимость (НДС-12%) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования, использованного в рабочем проекте «Модернизация многоквартирного 5-ти этажного жилого дома по улицу А. Яссауи дом №97 в городе Кентау ЮКО» составляет 100%.

В процессе рассмотрения в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения согласно замечаниям.

1) Откорректировано в сводном расчете стоимость проектных работ и экспертизы по договору.

2) Откорректирован год начало строительства. Представлена справка.

3. Откорректировано расстояние вывоза мусора согласно представленной справке.

4. Сметная документация приведена в соответствие по замечаниям экспертизы.

Основные экономические показатели по рабочем проекту:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	2	3	4	5
1.	Сметная стоимость строительства на 2018 г. в том числе: СМР оборудование прочие:	млн.тенге	11,252 8,050 - 3,202	11,250 8,049 - 3,201
2.	Продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

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

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями. Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «M&D smart servis» в рабочий проект **«Модернизация многоквартирного 5-ти этажного жилого дома по улицу А. Яссауи дом №97 в городе Кентау ЮКО»** внесены следующие изменения и дополнения:

1) в общих данных дополнены и расписаны выявленные дефекты с процентом износа и принятые проектные решения согласно СП РК 1.04-107-2012;

2) указаны демонтируемые окна и двери на фасадах и дана ведомость существующей наружной отделки фасада.

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	Общая площадь	$м^2$	460,70	460,70
2	Площадь застройки	$м^2$	8200,50	8200,50
3	Этажность	этаж	5	5
4	Сметная стоимость строительства на 2018 год, в том числе: СМР Оборудование прочие	млн. тенге	11,252 8,050 - 3,202	11,250 8,049 - 3,201
5	Продолжительность строительства	месяц	2,0	2,0

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта сметная стоимость строительства уменьшилась в текущих ценах 2 квартала 2018 года на общую сумму 0,002 млн. тенге. Уменьшение сметной стоимости произошло за счет изменения проектно-сметной базы.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Модернизация многоквартирного жилого дома по улице Яссауи №97 в городе Кентау ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Общая площадь	460,70 $м^2$
2	Площадь застройки	8200,50 $м^2$
3	Общая сметная стоимость строительства на 2018 год.	11,250 млн. тенге
	в том числе:	
	СМР	8,049 млн. тенге
	оборудование	-
	прочие	3,201 млн. тенге
4	Продолжительность строительства	2,0 месяца

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована **ТОО «Құрылыс Кентау»** в соответствии с условиями договора №04/18 от 09.04.2018 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 «ОҚО, Кентау қаласы, А.Яссауи көшесі №97 мекенжайда орналасқан 5 қабатты көппәтерлі тұрғын-үйді жаңғырту» 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	460,70 $м^2$
2	Құрылыс ауданы	8200,50 $м^2$
3	2018 жылгы бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны, оның ішінде:	11,250 млн. теңге
	құрылыс-монтаж жұмыстар	8,049 млн. теңге
	жабдықтар	-
	өзге де шығындар	3,201 млн. теңге
4	Құрылыстың ұзақтығы	2,0 ай

8.2 Осы сараптамалық қорытынды №04/18 09.04.2018 жылғы келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы **«Құрылыс Кентау» ЖШС** кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3 Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Директор	Н. Примжанов
Сарапшылар тобының жетекшісі	Д. Ковган
Сарапшы	Г. Кырыкбаев
Сарапшы	М. Тажимуратов
Сарапшы	И. Аманбаев
Сарапшы	З. Бейсембаева

Примжанов Н.А.

Директор

Тажимуратов М.К.

Эксперт

Бейсембаева З.И.

Эксперт

Кырыкбаев Г.Т.

Эксперт

Аманбаев И.С.

Эксперт

Панаги Р.О.

Эксперт

Ковган Д.Н.

Эксперт