«Қызылорда қаласы, Бектұғанов 15 көп пәтерлі үйді жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

24.07.2018 ж. № ПЭК-0030/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қызылорда тазалығы» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Ремпроект» ЖШС
Қызылорда қаласы

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Бектұғанов көшесі № 15 көп пәтерлі үйді жаңғырту» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «ПрофЭксперт и К» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«ПрофЭксперт и К» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ПЭК-0030/18 от 24.07.2018 г.

по рабочему проекту
«Модернизация жилого дома по ул. Бектурганова 15 в г.Кызылорда**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Қызылорда тазалығы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Ремпроект»
г. Кызылорда

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий **«Модернизация жилого дома по ул. Бектурганова 15 в г.Кызылорда»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт иК».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Модернизация жилого дома по ул. Бектурганова 15 в г.Кызылорда»** настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с трехсторонним договором от 19 июня 2018 года №ПЭК-0025 между товариществом с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К», заказчиком ТОО «Тұрғын үй Қызылорда» и плательщиком ТОО «Ремпроект».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Қызылорда тазалығы».

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Ремпроект» (ГСЛ №18001209 от 23 января 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области, I-категория), г.Кызылорда.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: финансирование по программе «Программа развития регионов до 2020 года».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 29 мая 2018 года, утвержденное ТОО «Тұрғын үй Қызылорда»;

акт на право собственности на земельный участок с правом постоянного землепользования, с кадастровым номером 10-156-003-514 для обслуживания и эксплуатации жилого дома;

дефектный акт от 01 июня 2018 года на ремонтные работы, утвержденный ТОО «Тұрғын үй Қызылорда»;

экспертное заключение о техническом состоянии здания жилого дома, находящегося по адресу: Бектурганова №15 в г.Кызылорде от 14 мая 2018 года №36, выполненное ТОО «Баспана Кызылорда» экспертом Стамшаев К (аттестат №KZ15VJE00027281 от 08 июня 2012 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»);

протокол №1 общего собрания собственников квартир дома №15 по ул. Бектурганова;

письменный опрос собственников квартир, проживающих по ул. Бектурганова №15 в г.Кызылорде;

ведомость объемов работ, согласованная заказчиком;

постановление акимата г.Кызылорды от 06 июня 2018 года №11226 «О реорганизации ТОО «Қызылорда тазалығы» путем присоединения к нему ТОО «Тұрғын үй Қызылорда»;

технический паспорт (Ф-2) жилого дома №15 по ул. Бектурганова, выданный РГКП «Центр по недвижимости по Кызылординской области»;

перечень и прайс-листы оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный ТОО «Қызылорда тазалығы».

Письма:

ТОО «Тұрғын үй Қызылорда»:

от 19 июня 2018 года №1161 об источнике финансирования, сроках начала строительства;

от 04 июня 2018 года №1183 о балансовой принадлежности жилого дома.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Книга 1 Общая пояснительная
Книга 2 Паспорт проекта

Том II.
Альбом 1 Архитектурно-строительная часть
Альбом 2 Водопровод и канализация
Альбом 3 Отопление и вентиляция
Альбом 4 Электротехническая часть

Том III. Книга 1 Сметная документация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшение состояния коммунальной инфраструктуры.

5.4 Существующее состояние

Здание жилого дома - прямоугольное в плане с габаритными размерами в осях 71,7 х 12,3 м. Здание 5 этажное, с подвалом, с продольными несущими стенами. Высота этажа – 2,8 м. Наружные стены здания крупнопанельные толщиной 400 мм. Капитальному ремонту подвергается подвалы, подъезды, входная часть и кровля жилого дома согласно заданию на проектирование.

Год постройки – 1969.

Конструктивная схема – панельные	
Конструктивное решение	
фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные
стены	крупнопанельные
покрытие и перекрытие	многопустотные железобетонные плиты
крыша	бесчердачная
кровля	совмещенная, рулонная
водоотвод	наружный неорганизованный
окна, двери	деревянные
двери подъездов и подвалов	металлические
полы лестничной клетки	бетонные
лестница	сборные железобетонные
балконы	сборные ж/бетонные плиты
внутренняя отделка	стены - штукатурка с последующей известковой и масляной покраской; потолки – побелка с расшивкой швов.
наружная отделка	стены – кирпичные; цоколь – покраска по штукатурке
отмостка	отсутствует
Инженерное обеспечение – централизованное от городских сетей	
теплоснабжение	от городских тепловых сетей

отопление	Схема системы отопления – однотрубная, вертикальная с нижней разводкой «П» образными стояками.
водопровод	Система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевого назначения. Холодное водоснабжение подается на санитарные приборы. Трубопроводы: стальные электросварные диаметром 25-80 мм ГОСТ 10704-91.
канализация	Система канализации для отведения бытовых сточных вод в существующую дворовую канализацию. Трубопроводы чугунные канализационные диаметром 100 мм ГОСТ 6942.3-80.
электроснабжение	Категория надежности электроснабжения здания – III. Потребная мощность объекта составляет – 136кВт. Электроснабжение осуществляется от существующего ВРУ здания.

Согласно задания на проектирование выполнено обследование частей здания общего пользования: подвал, крыша и фасады.

По данным технического заключения о состоянии здания, основные несущие и ограждающие конструкции основного здания находятся в удовлетворительном состоянии.

В целом, по обследованным участкам и состоянию элементов здания физизнос составляет более 60% (предоставлены фотографические снимки поврежденных конструктивных элементов и инженерного обеспечения):

По подъездам:

оконные блоки – деревянные, переплеты рассохлись, поражены гнилью и жучком, части приборов, а также стекла отсутствует, расшатаны;

наружные входные подъездные дверные блоки металлические – коррозия дверных коробок и полотен, перекошены, искривлены;

полы – бетонные и плиточные (лестничная клетка) – массовое разрушение покрытия;

внутренние отделочные работы: выпучивание и отпадение штукатурки местами, под лестницей – отслоение и отпадение штукатурки, высолы, следы увлажнения;

цоколь – мелкие повреждения, трещины и выбоины;

отмостка – практически отсутствует и не может выполнять свою функцию;

наружные отделочные работы: трещины и выветривания растворов из стыков, загрязнение и выцветание наружной отделки.

козырьки, балконные плиты – железобетонные, увлажнение на нижней плоскости парапетной плиты и на участке примыкающей к стене;

По подвалу: дверные блоки подвала - металлические – коррозия дверных коробок и полотен, перекошены, искривлены.

По крыше:

кровля рулонная – разрушение верхнего и нижнего слоев покрытия, вздутия, отслоения от основания; ограждения кровли разрушено;

карнизная плита – железобетонная, увлажнения на нижней плоскости парапетной плиты и на участке стены;

вентиляционная шахта – кирпичная, сквозные трещины, массовые разрушения стены;

люки на кровле металлические – коррозия дверных полотен и коробок, перекошены; стремянки отсутствуют.

Инженерное обеспечение, сети и системы (по подвалу):

системы отопления – повреждение магистральных трубопроводов, сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами, неудовлетворительная работа запорной арматуры, течи;

сети водопровода из стальных труб – повреждение трубопроводов, большое количество хомутов, трещины, выход из строя запорной арматуры;

сети канализации из чугунных труб – неисправность системы, прогнившие, большое количество хомутов, следы ремонта отдельными местами;

сети электроосвещения (подъезды) – питающие, распределительные и групповые сети от ВРУ до этажных щитков, пришли в негодность, следы больших ремонтов, потеря эластичности и изоляции проводов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Жилой дом №15 расположен по ул. Бектурганова в г.Кызылорде.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVг (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – 129 мм;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки – минус 24ºС (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30ºС (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района – не сейсмический;

район по весу снегового покрова – I (S0 = 50 кг /м2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38 кг/м2, СНиП 2.01.07-85*).

экологическая характеристика района – зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

6.2 Проектные решения

Согласно задания на проектирование предусмотрены следующие виды работ:

1. общестроительные работы;
2. инженерное обеспечение.

6.2.1 Строительное решение

Внутренные работы:

замена: деревянного оконного блока на металлопластиковые; наружного деревянного входного дверного блока на металлический с устройством домофона;

выполнение покрытия из керамических плиток на лестничных площадках;

внутренние отделочные работы: ремонт штукатурки стен и откосов дверных и оконных проемов на площади с последующей водоэмульсионной покраской;

замена дверей входа в подвал;

затирка потолка с последующей водоэмульсионной окраской и масляная окраска стен высотой 150мм покраска ограждения и лестничных маршей.

По крыше:

замена покрытие кровли на рубероид «Рукан» 31 СПП/32СКПН – 2 слоя;

установка металлического ограждения кровли;

восстановление стены вентиляционного канала с устройством плиты перекрытие;

Наружные работы:

восстановление шва стыков с последующим покраской фасадной краской типа «Фасаген»;

очистка старой краски цоколя и окраска цокольной части фасадной краской типа «Фасаген»;

устройство металлических решеток;

устройство отмостки - из бетона кл. В7,5 t=100-80м с песчаным основанием t=80мм шириной 1,0 м по периметру здания.

Козырек:

восстановление отслоившегося бетонного защитного слоя и обрамление уголком с 3-х сторон.

По подвалу:

очистка от мусора и вытяжка воды;

востановление защитного слоя бетона ж/бетонных конструкций цементно-песчанным раствором;

известковая побелка стены и потолка;

выравнование пола бетоном класса В15 тольщиной 20 мм с полследующим устроиство гидроизоляций из гидрозоля на прослойке из битумой мастики;

устроиство стяжки пола толщиной – 50 мм;

устройство ограждение теплового узла.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Теплоснабжение объекта – от распределительных сетей «КТЭЦ». Параметры теплоносителя: T_1=110; T_2=70°С. Расход тепла на отопление составляет: 243 028 Вт/ 209 506 ккал/час.

Разделом проекта модернизации предусмотрено:

замена трубопроводов теплосети от ввода – до теплового узла;

замена разводящих трубопроводов системы отопления, проложенных по подвалу;

замена элеваторного узла управления;

замена узлов подключения стояков системы отопления к разводящим магистралям, с установкой отключающих вентилей и штуцеров с кранами для опорожнения стояков.

установка нагревательных приборов на лестничных клетках;

восстановление вентиляционных шахт на кровле.

Отопление – централизованное, от элеваторного узла управления. Параметры теплоносителя: T_1-95, T_2- 70°С. Разводящие трубопроводы системы отопления проложены по техподполью, с разделением по фасадам. Схема системы отопления – однотрубная, вертикальная, с нижней разводкой, оставлена без изменения. Трубопроводы разводящих магистралей принята из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91*, узлы подключения стояков из стальных водогазопроводных труб обыкновенных по ГОСТ 3262-75*. Схема подключения Узла управления к тепловой сети – зависимая с водоструйным элеватором.

Теплоснабжение – от внутриквартальных тепловых сетей Южной котельной.

Параметры теплоносителя в сетях: T_1-110, T_2- 70 °С. Предусмотрена замена трубопроводов теплосети от ввода до элеваторного узла. Трубопроводы теплосети приняты из стальных, бесшовных, горячедеформированных труб ГОСТ 8732-74*. Прокладка теплосети принята по существующим опорам над полом техподполья. Предусмотрены антикоррозийное покрытие и тепловая изоляция трубопроводов теплосети

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением – находится в удовлетворительном состоянии. Предусмотрена прочистка вентиляционных каналов и шахт на кровле.

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение объекта хозяйственно-питьевого назначения, от городских внутриквартальных сетей водоснабжения. Ввод водопровода оставлен – существующий.

Канализация – хозяйственно-бытовая, с отводом сточных вод в существующую дворовую сеть.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации

Таблица №

НАИМЕНОВАНИЕ СИСТЕМЫ	РАСЧЕТНЫЙ РАСХОД			ПРИМЕЧАНИЕ
	$м^3$/сут	$м^3$час	л/сек	
В1	52	2,89	1,46	
Т3	40	4,49	2,09	
К1	92	6,0	4,6	
Пожаротушение				внутреннее не предусмотрено

Внутренний водопровод

Расчет систем водопровода произведен в соответствии со СНиП РК 4.01.41-2006.

На вводе водопровода предусмотрена установка водомерного узла. Горячее водоснабжение - децентрализованное от электрических водонагревателей «Ariston», оставлено без изменения.

Разводящие магистрали холодного водоснабжения прокладываются под потолком техподполья на отметке – минус 0,700 м от уровня пола 1-го этажа. Сети водоснабжения приняты из полипропиленовых труб ГОСТ Р 52134-2003. В проекте предусмотрена замена разводящих трубопроводов водопровода с заменой узлов подключения стояков, с установкой отключающей арматуры из полипропилена.

Трубопроводы разводящих магистралей холодного водоснабжения приняты из полипропиленовых труб ГОСТ Р 52134-2003. Соединение трубопроводов – на сварке «утюгом».

Канализация: Предусмотрена замена трубопроводов, существующих выпусков и узлов подключения канализационных стояков здания к выпускам. Трубопроводы канализации приняты из полиэтиленовых толстостенных труб (ГОСТ 22689.0-89).

Соединение раструбное на резиновых кольцах. Выпуски также предусмотрены из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89.

Даны указания по монтажу, испытанию и приемке внутренних систем водопровода и канализации, в соответствии с требованиями СНИП 3.05.01-85.

Электротехнические решения

Модернизацией существующего многоэтажного жилого дома по Бектурганов 15 представлены разделы электрической части согласно задания на проектирования, дефектного акта и чертежей архитектурно-строительной части проекта.

Существующее положение

Наружные электрические сети, электрическая часть, кроме поъездов, слаботочные устройства – относятся к существующему положению объекта.

Электротехническая часть

Категория надежности электроснабжения – III.

Потребная мощность объекта составляет – 136кВт.

Для модернизации многоэтажного жилого дома предусмотрены замены:

панели вводно-распределительного устройства ВРУ1-22-55УХЛ4 с прибором учета общедомовых нагрузок -1кт;

щитков этажных типа ЩЭ без квартирных приборов учета электроэнергии -20 шт.

Электрооборудование, электроосвещение

Проектом предусмотрены:

установки наружного освещения со светильниками РКУ-125 с лампами ДРЛ-125;

установки датчиков движения для подъездного освещения;

замены существующих питающий силовых сетей 0,4кВ от ВРУ-0,4кВ до этажного щита ЩЭ на каждых этажах;

замены групповых сетей по этажам и в техподполье;

замены светильников в техподполье.

Щит этажный ЩЭ предназначен для приёма и распределения электрической энергии, защиты оборудования от перегрузок и токов короткого замыкания в сетях переменного тока напряжением 380/220В, частотой 50Гц.

ЩЭ присоединяются к трехфазным питающим электрическим сетям напряжением 380/220 В и обеспечивают возможность присоединения к четырехпроводным питающим сетям с типом заземления системы TN-S по ГОСТ30331,2/ГОСТ Р 50571.2.

В распределительной панели ЩЭ предусматривается установка автоматических выключателей. Учет электрической энергии общедомовых нагрузок предусмотрен в комлпекте ВРУ, электронный типа ЦЭ6803В.

Энергосберегающие мероприятия

Предусмотрены - установка датчика движения по подъездам и этажам для управления освещением лестничных площадок в вечернее и ночное время.

установка блока автоматического управления наружным освещением (поставляемого в комплекте ВРУ).

Защитные мероприятия

Основным средством защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное заземление и зануление, выполненные в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

В объекте для питания электропотребителей принята четырёхпроводная система напряжения ~380/220 В с глухозаземленной нейтралью.

Защитное зануление обеспечивает автоматическое отключение поврежденной фазы аппаратом защиты в начале аварийного участка.

Занулению подлежат металлические корпуса всех электрических аппаратов и светильников, вторичные обмотки измерительных трансформаторов, металлические корпуса и каркасы распределительных щитов, шкафов управления, кабельные

конструкции, металлические оболочки и брони питающих кабелей, стальные трубы электропроводки и другие металлические конструкции, связанные с установкой электрооборудования.

6.3 Оценка воздействия на окружающую среду

Материалы разработаны проектной организацией ТОО «Ремпроект».

Атмосферный воздух. В данном проекте дана оценка влияния проектируемых работ (период строительства) на окружающую среду и здоровье населения. Возможные источники воздействия на окружающую среду будут временными и займут непродолжительное время.

При изучении рабочего проекта, было выявлено, что при строительстве будут работать 12 источников загрязнения атмосферы, 4 из которых являются организованными. ИЗА в период строительных работ несут временный характер. Загрязнение атмосферы будут происходить вредными веществами 20 наименований, перечень которых представлен ниже:

Таблица №

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу по предприятию

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ				
		существующее положение		П Д В		год достижения ПДВ
Код и наименование загрязняющего вещества		г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7
Организованные источники						
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)						
Строительная площадка	0001	0.002917	0.00042	0.002917	0.00042	2018
	0002	0.002917	0.00042	0.002917	0.00042	2018
	0003	0.002917	0.00042	0.002917	0.00042	2018
	0004	0.00569	0.000813	0.00569	0.000813	2018
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)						
Строительная площадка	0001	0.00379	0.000546	0.00379	0.000546	2018
	0002	0.00379	0.000546	0.00379	0.000546	2018
	0003	0.00379	0.000546	0.00379	0.000546	2018
	0004	0.000924	0.000132	0.000924	0.000132	2018
(0328) Углерод (Сажа, Углерод черный) (583)						
Строительная площадка	0001	0.000486	0.00007	0.000486	0.00007	2018
	0002	0.000486	0.00007	0.000486	0.00007	2018
	0003	0.000486	0.00007	0.000486	0.00007	2018
	0004	0.000525	0.000075	0.000525	0.000075	2018
(0330) Сера диоксид (Ангидрид сернистый, Сернистый газ, Сера(516)						
Строительная площадка	0001	0.000972	0.00014	0.000972	0.00014	2018
	0002	0.000972	0.00014	0.000972	0.00014	2018
	0003	0.000972	0.00014	0.000972	0.00014	2018
	0004	0.01235	0.001764	0.01235	0.001764	2018
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)						
Строительная площадка	0001	0.00243	0.00035	0.00243	0.00035	2018
	0002	0.00243	0.00035	0.00243	0.00035	2018
	0003	0.00243	0.00035	0.00243	0.00035	2018

	0004	0.0292	0.00417	0.0292	0.00417	2018
(1301) Проп-2-ен-1-аль (Акролеин, Акрилальдегид) (474)						
Строительная площадка	0001	0.0001167	0.0000168	0.0001167	0.0000168	2018
	0002	0.0001167	0.0000168	0.0001167	0.0000168	2018
	0003	0.0001167	0.0000168	0.0001167	0.0000168	2018
(1325) Формальдегид (Метаналь) (609)						
Строительная площадка	0001	0.0001167	0.0000168	0.0001167	0.0000168	2018
	0002	0.0001167	0.0000168	0.0001167	0.0000168	2018
	0003	0.0001167	0.0000168	0.0001167	0.0000168	2018
(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды(10)						
Строительная площадка	0001	0.001167	0.000168	0.001167	0.000168	2018
	0002	0.001167	0.000168	0.001167	0.000168	2018
	0003	0.001167	0.000168	0.001167	0.000168	2018
	0004	0.02757	0.00397	0.02757	0.00397	2018
Итого по организованным источникам:		0.1122452	0.0161068	0.1122452	0.0161068	
Неорганизованные источники						
(0123) Железо (II, III) оксиды (диЖелезо триоксид, Железа(274)						
Строительная площадка	6006	0.00297	0.00081	0.00297	0.00081	2018
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца(327)						
Строительная площадка	6006	0.0002556	0.0000697	0.0002556	0.0000697	2018
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)						
Строительная площадка	6006	0.000333	0.000091	0.000333	0.000091	2018
	6007	0.0000667	0.00000312	0.0000667	0.00000312	2018
	6008	0.0000978	0.00001056	0.0000978	0.00001056	2018
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)						
Строительная площадка	6006	0.0000542	0.00001478	0.0000542	0.00001478	2018
	6007	0.00001083	0.000000507	0.00001083	0.000000507	2018
	6008	0.0000159	0.000001716	0.0000159	0.000001716	2018
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)						
Строительная площадка	6005	0.00000417	0.0000018	0.00000417	0.0000018	2018
	6006	0.003694	0.001008	0.003694	0.001008	2018
(0342) Фтористые газообразные соединения /в пересчете на(617)						
Строительная площадка	6006	0.0002083	0.0000569	0.0002083	0.0000569	2018
(0344) Фториды неорганические плохо растворимые - (алюминия(615)						
Строительная площадка	6006	0.000917	0.00025	0.000917	0.00025	2018
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)						
Строительная площадка	6012	0.0175	0.52476	0.0175	0.52476	2018
(0621) Метилбензол (349)						
Строительная площадка	6012	0.0241	0.0001684	0.0241	0.0001684	2018
(0827) Хлорэтилен (Винилхлорид, Этиленхлорид) (646)						
Строительная площадка	6005	0.000001806	0.00000078	0.000001806	0.00000078	2018
(1210) Бутилацетат (Уксусной кислоты бутиловый эфир) (110)						
Строительная площадка	6012	0.00467	0.0000326	0.00467	0.0000326	2018
(1401) Пропан-2-он (Ацетон) (470)						
Строительная площадка	6012	0.01011	0.0000706	0.01011	0.0000706	2018
(2752) Уайт-спирит (1294*)						
Строительная площадка	6012	0.0253	0.014842	0.0253	0.014842	2018
(2907) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:(493)						
Строительная площадка	6009	0.026	0.0385	0.026	0.0385	2018
(2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:(494)						

Строительная площадка	6006	0.000389	0.0001061	0.000389	0.0001061	2018
	6009	0.468	0.0653	0.468	0.0653	2018
	6010	0.002794	0.001207	0.002794	0.001207	2018
	6011	0.0179	0.00442	0.0179	0.00442	2018
Итого по неорганизованным источникам:		0.605392306	0.651725563	0.605392306	0.651725563	
Всего по предприятию:		***0.717637506***	***0.667832363***	***0.717637506***	***0.667832363***	

В период эксплуатации объекта технологическое оборудование отсутствует, выбросы ЗВ от данных источников осуществляться не будут.

Водоснабжение и водоотведение

Период строительства объекта

Для питьевых целей используют бутилированную воду. Хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды отсутствуют.

Питание, обслуживание и проживание рабочего персонала во время модернизации осуществляется за счет собственных средств работников.

Отходы производства и потребления

При модернизации объекта твердые и жидкие отходы не образуются.

Социально-экономическая среда

При проведении строительных работ потребность в кадрах будет удовлетворена за счет местных трудовых ресурсов, что будет способствовать сокращению безработицы в регионе и повышению уровня занятости населения.

Материал Заявление об экологических последствиях к рабочему проекту «Модернизация жилого дома №15 по улице Бектурганова в г.Кызылорда» соответствует исходным данным и требованиям Экологического Кодекса РК, нормативным документам и другим нормативным актам, регулирующий природоохранную деятельность.

6.4 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена, согласно СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть I и продолжительность строительства принята 2,5 месяцев, в том числе подготовительный период.

Начало строительство июль месяц 2018 года, согласно письму заказчика №1161 от 12 июня 2018 года.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2018.2) 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 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-11;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-11;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения 1-11;

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

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2017;

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

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

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник укрупненных показателей стоимости на конструкции и виды работ УСН РК 8.02-03-2017;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный закзачиком согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;

затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия 30% от заработной платы (РСНБ РК 2015(2018), Закон Республики Казахстан от 30 июня 1992 года №1468-XII «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологических бедствий в Приаралье»).

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства 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 рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Модернизация жилого дома по ул. Бектурганова 15 в г.Кызылорда»** разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К» в рабочий проект **«Модернизация жилого дома по ул. Бектурганова 15 в г.Кызылорда»** внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-строительной части

7.2.1 Устранены расхождения высотных отметок на фасадах (л. АС-3, 4, 5) и на разрезе 1-1 на л. АС-10.

7.2.2 На фасадах показаны металлические ограждения кровли и козырьки входа.

7.2.3 На плане (л. АС-6) показаны входы в подвал.

7.2.4 л. АС-7:

на плане первого этажа перед входами в здание показаны существующие асфальтобетонные крыльца;

на плане этажа показаны условная отметка нуля, наименования и площади помещений, проводимой капитальный ремонт;

показаны условными обозначениями демонтируемые и проектируемые конструкции.

7.2.5 л. АС-9:

на плане кровли откорректирована отметка верха карнизных плит по оси «В» в соответствии узла «А;

на узле «А» показано ограждение кровли и ссылка на типовую серию;

устранены расхождения количества слоя водоизоляционного ковра в прим. 1 и на узлах «А», «Б»;

в прим. 4 откорректирован номер листа месторасположения разреза 1-1 и конструкции кровли.

7.2.6 На разрезе 1-1 (л. АС-10):

показана конструкция пола подвала;

показана конструкция отмостки здания;

показаны крыльца и козырьки входа;

откорректированы отметки существующих лестничных площадок.

7.2.7 л. АС-12:

на разрезах 1-1, 2-2 показаны существующие асфальтобетонные крыльца;

откорректированы высотные отметки, согласно фасадов и разреза 1-1 на л. АС-10;

пересмотрены габаритные размеры бетонных фундаментов стоек козырька;

предусмотрена обмазочная гидроизоляция и подготовка под бетонные фундаменты стоек козырька.

7.2.8 Устранены расхождения количества ж/б плит над вентиляционными шахтами в ведомости объемов работ и на плане кровли (л. АС-9).

7.2.9 Указан ГОСТ на кирпич, обозначение марки кирпича по действующему нормативу.

7.2.10 Бетонные и ж/бетонные конструкции выполнены на сульфатостойком портландцементе. Указана марка бетона по морозостойкости и водонепроницаемости бетонных и железобетонных конструкций согласно п.2.9 СНиП 2.03.01-84*.

7.2.11 Пересмотрены и откорректированы ссылки на нормативы и типовые серии.

7.2.12 При корректировке раздела учтены замечания и предложения, выданные экспертами других разделов.

По электротехнической части

7.2.13 Раздел электрической части проекта выполнены согласно задания на проектирование, дефектного акта и техзаключения проекта.

7.2.14 Устранены разночтения количество проводов на расчетной схеме и в спецификации оборудования.

7.2.15 Форма спецификации оборудования приведена в соответствии с формой 1 ГОСТ 21.110-2013.

7.2.16 Пояснение электрической части проекта в пояснительной записке приведены в соответствие принятым проектным решениям.

По водоснабжению и канализации

7.2.17 Откорректированы общие указания на листе «Общие данные» и Пояснения к разделу проекта в общей пояснительной записке, в соответствии с принятыми проектными решениями.

7.2.18 Уточнены расчётные расходы воды: на холодное, горячее водоснабжение и канализацию. Чертежи кронштейнов для крепления труб и типовой чертёж обвязки водомера включены в ведомость прилагаемых документов.

7.2.19 К проекту приложен чертёж плана подвала до реконструкции. Изменено наименование чертежа плана подвала в основной надписи углового штампа.

7.2.20 На плане подвала указаны расстояния между опорами разводящих трубопроводов водоснабжения и канализации.

7.2.21 На схеме системы водоснабжения ниже отм. 0.000 обозначен узел подключения стояков В-1 к разводящим магистралям и разработан чертёж узла. При этом на всех стояках предусмотрена установка пластиковых отключающих кранов, тройники со штуцером и спускным краном с соединением утюжной сваркой, для опорожнения стояков при производстве ремонтных работ. На концах спускных кранов предусмотрена установка штуцеров для присоединения шланга. Все эти детали учтены в спецификации и смете.

7.2.22 На вводе водопровода перед водомером предусмотрена установка сетчатого фильтра.

7.2.23 Представлены: дефектный акт, согласованный с заказчиком, а также задание на проектирование.

По отоплению и вентиляции

7.2.24 В общих указаниях на листе «Общие данные» даны сведения о прокладке и креплении разводящих трубопроводов системы отопления, а также трубопроводов

теплосети от ввода до Узла Управления. Трубопроводы теплосети приняты из стальных бесшовных горячедеформированных труб по ГОСТ 8732-78. Разводящие магистрали системы отопления приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91*.

7.2.25 На плане техподполья обозначены стояки ванных комнат, а также стояки лестничных клеток. При этом стояки лестничных клеток пронумерованы римскими цифрами. Также указаны расстояния между опорами трубопроводов системы отопления и теплосети. На трубопроводах теплосети предусмотрена установка неподвижной опоры у Узла Управления. Указано место установки теплосчётчика на трубопроводах ввода теплосети.

7.2.26 На планах техподполья и 1-го этажа обозначены лестничные клетки и тамбуры входов.

7.2.27 Изменено обозначение количества секций нагревательных приборов лестничных клеток. Для поддержания tв=16ºС по всему объёму лестничной клетки пересчитана поверхность нагрева радиаторов.

7.2.28 В спецификации на листе чертежа Узла управления обозначены и указаны: тип, № и dc водоструйного элеватора.

7.2.29 Откорректирован чертёж плана 1-го этажа: обозначено назначение помещений. Так как установка теплосчётчика входит в зону ответственности теплоснабжающей организации, указано место его установки.

7.2.30 На схеме системы отопления нанесены и обозначены стояки душевых комнат, также нанесён один УУ и выполнена разводка от одной распределительной гребёнки.

7.2.31 Представлены: дефектный акт, согласованный с заказчиком, а также задание на проектирование.

По сметной документации

7.2.32 В сводном расчете откорректированы затраты на проектные работы и экспертизу проекта, инжиниринговые услуги в соответствии с приказом №102-нқ от 11 мая 2018 года.

7.2.33 Локальные сметы откорректированы после внесенных изменений в проектные решения, расценки приведены в соответствие с видами работ и затрат.

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя.	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	Мощность	квартир	70	70
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018 г, в том числе:	млн.тенге	66,084	67,346
3	СМР	млн.тенге	49,145	46,914
4	Оборудование	млн.тенге	0,167	0,162
5	Прочие затраты	млн.тенге	16,772	20,270
6	Продолжительность строительства	мес	2,5	2,5
7	Вид строительства		модернизация	

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Модернизация жилого дома по ул. Бектурганова 15 в г.Кызылорда»** соответствуют требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико – экономическими показателями.

Мощность (квартир)		70
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018 г, в том числе:	-	67,346
СМР, млн. тенге	-	46,914
Оборудование, млн. тенге	-	0,162
Прочие затраты, млн. тенге	-	20,270
Продолжительность строительства, мес.,	-	2,5

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Тұрғын үй Қызылорда», в соответствии с условиями договора от 19 июня 2018 года №ПЭК-0025.

8.3. При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда қаласы, Бектұғанов көшесі № 15 көп пәтерлі үйді жаңғырту»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз.

Қуаттылығы (пәтер)		70
2018 ж ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	-	67,346
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн. теңге	-	46,914
Құрал-жабдықтар,млн. теңге	-	0,162
Өзге де шығындар, млн. теңге	-	20,270
Құрылыстың ұзақтығы, ай,	-	2,5

8.2.Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 19 маусымдағы №ПЭК-0025 шартының талаптарына сәйкес «Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС кепілдік береді.

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

Сарсенбаева А.Т.

Директор

Умаров Т.К.

Специалист

Уйкасбаев О.

Ведущий специалист

Көбекбай Н.К.

Ведущий специалист

Сарсенбайулы Р.

Директор

Тарбаков А.М.

Ведущий специалист