«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
ТОО «Арбакеш-Астана»

_____ Макаров Н.Ф.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

АРБАСТ–0006/16 от 3 мая 2016 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли и фасада здания ОРЭП Аршалынских РЭС, Акмолинских МЭС»

ЗАКАЗЧИК:
АО «АРЭК»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПроектЭнергоСтрой-НС»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли и фасада здания ОРЭП Аршалынских РЭС, Акмолинских МЭС»** выдано ТОО «Арбакеш-Астана».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Арбакеш-Астана».

1. Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли и фасада здания Аршалынских РЭС, Акмолинских МЭС».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №020-АА от 08.04.2016 года между ТОО «Арбакеш-Астана» и АО «АРЭК».

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектЭнергоСтрой-НС» (ГСЛ № 0006134 от 10.08.2005 года), (г. Астана);

Главный инженер проекта – Кенжетаев М. (приказ ТОО «ПроектЭнергоСтрой-НС» от 18 марта 2016 года №47 г. Астана).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства (письмо заказчика № 08-07/1184 от 25.03.2016 г.)

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование от 02.02.2016г., утвержденное АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания»;
- архитектурно-планировочное задание от 24.02.2016 г. №11, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Аршалынского района»;
- постановление акимата Аршалынского района Акмолинской области о разрешении на капитальный ремонт А-105 от 24.02.2016 г.;
- акт технического обследования о состоянии конструкции и видах ремонта на здание, выполненное комиссией АО «АРЭК»;
- заключение по техническому обследованию здания на возможность замены кровли и фасада (аттестат эксперта по обследованию АДС и ЖКХ №00003)
- протокол совещания согласованный;
- дефектный акт, утвержденный заказчиком;
- ведомость объемов работ, утвержденная заказчиком;
- технический паспорт здания.

Письма:

- от заказчика № 08-07/1184 от 25.03.2016 г. о начале строительства;
- ТОО «ПроектЭнергоСтрой-НС» о поручении на проведение экспертизы за №01-04/432 от 25.03.2016г.;
- АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания» о поручении на проведение экспертизы за №08-07/1183 от 25.03.2016г.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации:

ТОМ-I	Книга 1	Общая пояснительная записка.
ТОМ-II	Альбом1	Чертежи: архитектурно-строительные
ТОМ-III	Книга 1	Сметная документация: локальные, сметный и сводный сметный расчет. Прайс-листы.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристики участка строительства:

Ремонтируемое здание находится в поселке Аршалы Акмолинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - I В. (СНиП РК 2.04-01-2010);

Вес снегового покрова для II снегового района - 100 кг/м2;

Средняя скорость ветра самого холодного месяца - 7,7 м/сек;

Средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 35^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 38^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

Современное состояние.

Согласно заключения о техническом состоянии конструкций здания Аршалынских РЭС, Акмолинских МЭС, здание ОРЭП прямоугольной формы в плане с размерами в осях 12,0х33,2 м, двухэтажное без подвала. Высота помещения – 3,0 м.

Год постройки здания - 1985 г.

Наружные и внутренние стены - керамзито-бетонные панели. Категория технического состояния – II работоспособная конструкция.

Перемычки - железобетонные по серии 1.038.1-вып.1.

Фундаменты сборные, железобетонные из ФБС по ГОСТ 13579-78. Категория технического состояния – II работоспособная конструкция.

Перекрытия – железобетонные плиты. Категория технического состояния – II работоспособная конструкция.

Полы - дощатые, керамические.

Окна - пластиковые.

Двери наружные металлические, утепленные, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.

Инженерные сети - существующие в работоспособном состоянии.

По данным акта технического заключения выявлено, что по причине крайне неблагоприятных погодных условий 29.12.2015 г. при штормовом ветре с метелью была сорвана двухскатная шатровая крыша здания с разрушением кирпичной кладки по парапету кровли здания. Кровля - асбестоцементные волнистые листы разрушены, отсутствует часть настенных желобов и обделка свесов, имеются заплаты из рулонных материалов, ограждение кровли и водосточная трубы отсутствуют. По фасаду здания имеются многочисленные повреждения штукатурки стен. В целом, по обследованным участкам и состоянию элементов здания (фасад, кровля) физизнос составляет более 60%.

По результатам обследования рекомендовано:

- по фасаду - очистить от старой краски наружные двери, загрязнение и выцветание наружной отделки, потеки. Выполнить ремонт фасада с утеплением;

-по крыше - рекомендуется замена кровли с устройством армированного монолитного пояса по периметру здания.

6.2 Принятые проектные решения.

Капитальный ремонт здания ОРЭП предусмотрено с целью восстановления и улучшения эксплуатационных показателей ремонтируемого здания.

Основные проектные решения:

Согласно задания на проектирование капитальным ремонтом здания предус - мотрены следующие виды работ:

1. Капитальный ремонт кровли.
2. Ремонт фасада.

Общестроительные работы

По кровле:

-замена старого парапета с устройством армированного монолитного пояса по периметру здания;

- замена утеплителя из шлака на минераловатный утеплитель «Isoterm» толщиной 200 мм;

-устройство нового покрытия из металлопрофиля по деревянным стропилам;

-замена металлических люков на кровле;

-установка металлического ограждения кровли.

По фасаду:

- наружная отделка фасада из металлического профиля С 8 1200 «МеталлПрофиль» с утеплением;

- установка нового металлического козырька;

- покраска наружных дверей;

- очистка и покраска наружной металлической лестницы и стоек козырька.

Антикоррозионные мероприятия назначены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004. Металлические элементы предусмотрено покрыть эмалью ПФ-115 ГОСТ6465-76 за два раза.

6.3 Организация строительства

Машины и механизмы – подъемники гидравлические, подъемники мачтовые, преобразователи сварочные, насосы для строительных растворов.

Трудоемкость – 0,66 тыс.чел/дней; продолжительность строительства –1,5 месяца.

Нормативная продолжительность строительства определена по СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

6.4 Сметная документация.

Сметная документация составлена согласно «Порядку разработки согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство» (СН РК 1.02-03-2001), введенному в действие с приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, от 15 августа 2012 года №411, заданию на проектирование, проектным решениям.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС–4» (редакция 5.4.5) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2015 года.

При составлении сметы использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2015) с учетом изменении и дополнении выпуски 4;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2015) с учетом изменении и дополнении выпуски 4;

сборники сметных цен в текущем уровне 4 квартала 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2016);

сборники сметных цен в текущем уровне 4 квартала 2015 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2016) с учетом изменений и дополнений выпуски 1,2;

сборник тарифных ставок в строительстве 2016 года (СТС РК 8.04-07-2016);

сборник сметных цен в текущем уровне 2016 года на перевозку грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2016);

сборник сметных цен в текущем уровне 2016 года на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2016);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нк);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 79 приложения № 1 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нк);

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);

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

По сметной части.

1. Сметная документация откорректирована с учетом сборников сметных цен и

ССЦ РК 8.04-09-2016 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2016 год, II квартал;

ССЦ РК 8.04-08-2016 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2016 год, II квартал в количестве 16 сборников (дополнение).

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Согласно «Правилам определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г. № 165, разработчиком проекта установлен II технически не сложный уровень ответственности.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям комплексной неведомственной экспертизы проектов ТОО «Арбакеш-Астана» в рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли и фасада здания Аршалынских РЭС, Акмолинских МЭС»** внесены следующие изменения и дополнения:

По строительной части:

Откорректированы:

1. Обоснованы толщина утеплителя кровли после реконструкции (представлен теплотехнический расчет).
2. Откорректированы замечания согласно СНиП РК 3.02-06-2009 (с изменениями и дополнениями) «Крыши и кровли», добавлено количество анкерных болтов для крепления мауэрлата.
3. Откорректирована ведомость объемов работ.
4. Необходимость ремонта кровли и фасада подтверждена заключением по техническому обследованию здания на возможность замены кровли и фасада, выполненное специалистами, (аттестат эксперта по обследованию АДС и ЖКХ №00003 (выданный Хамидулину Мейраму Сунгатовичу).

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

1. Откорректированы затраты на ПИР и экспертизу проекта в соответствии с видами и объемами выполняемых работ.

По локальным сметам:

1. Устройство кобылок учтены в монтаже карниза.
2. Устройство армирования стяжки объема каркаса учтены в проекте.
3. Пересмотрены объемы стяжки.
4. Заменена расценка на монтаж кровли.
5. Откорректирована облицовка фасадной части здания.
6. Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили: с учетом внесенных изменений рабочего проекта и сметной документации, перерасчет сметной стоимости 2001 г. на ресурсный метод 2016 г. объекта в текущих ценах составили:

увеличение - 7 796,855 тыс. тенге.

В результате корректировки технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели		- уменьшен +увеличен
			Представ-ленные	Рекомен-дованные (ресурсный	

	строительства 2001 г.		4 593,70	-	
	В т.ч. СМР	тыс тенге	4 593,70	-	
	Оборудование	тыс тенге		-	
	Прочие затраты	тыс тенге		-	
2	Сметная стоимость в текущих ценах 2016 г.	тыс тенге	15 873,69	23 670,545	+7 796,855
	в т.ч. СМР	тыс тенге	12 571,92	19 810,750	+7 238,83
	Прочие затраты	тыс тенге	3 301,77	3 859,795	+558,025
	Оборудование	тыс.тенге	-	-	-
3	Нормативная трудоемкость	тыс чел/дн.	-	0,66	
	Продолжительность строительства	месяца	-	1,5	
4	Вид строительства				

8 . ВЫВОД

8.1. Рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли и фасада здания ОРЭП Аршалынских РЭС, Акмолинских МЭС»** соответствует требованиям государственных нормативов действующих на территории Республики Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен II квартала 2016 года, в том числе	- 23,670 545
СМР, млн. тенге	- 19,810 750
Прочие затраты, млн. тенге	- 3,859 795
Продолжительность строительства, мес.	1,5

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

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009 года №1656.

Директор
ТОО «Арбакеш-Ас... — Н. Макаров

Ведущий эксперт — Е. Омельяненко

Ведущий сметного се... — М. Алиев