Утверждаю
Директор
ТОО "Фрост KZ"
Дуйсенбаева Д.Н.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ Фрост-0081/16 от 20.10.2016 г.

по рабочему проекту
«Капремонт производственных зданий филиала «Казалинское вагоноремонтное депо»**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Камкор Вагон»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП Зулхарнаева

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт производственных здании филиала «Казалинское вагоноремонтное депо»»** выполнено ТОО «Фрост KZ»

«Настоящее экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Фрост KZ».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт производственных зданий филиала «Казалинское вагоноремонтное депо»»**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 26.09.2016 года №Фрост-0098 между ТОО «Фрост KZ» и ТОО «Камкор Вагон».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Камкор Вагон»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ИП Зулхарнаева (ГСЛ № 000081 от 14.12.2009 г. III категория), выданное Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства г. Астана.

Главный инженер проекта – Узакбаева Т.К. (приказ ИП Зулхарнаева №10 от 20.07.2016 г.)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 23.06.2016 г., утвержденное Заказчиком;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №11 от 26.07.2016 г., выданное Кызылординским областным Государственным Учреждением Казалинский районный отдел архитектуры и градостроительства;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок №0211085 с кадастровым номером 10-150-006-1411;

договор о закупках услуг №115-КВ от 14.06.2016 г. между ТОО «Камкор Вагон» и индивидуальным предпринимателем Зулхарнаевой Ф.Ш.;

дефектный акт утвержденное и подписанное заказчиком от 23.06.2016 г.;

экспертное заключение о техническом состоянии по обследованию здании вагоноремонтного депо от 14.07.2016 г., выданное ТОО «AAmetrology+Standartisation» (свидетельство об аккредитации №00022 от 19.04.2016 г., аттестат эксперта Халетов А.Х. - КДС и ЖКХ № 06651 от 04.02.2014 г.);

протокол технического совещания по поставке материалов от №02 от 10.06.2016 г.;

технический паспорт (по форме Н-2, Ф-2) от 02.09.2014 г. на производственные здания ТОО «Камкор Вагон»;

Письма:

информация об источнике финансирования №АЦКВтех-341 от 16.09.2016 г., выданное ТОО «Камкор Вагон»;

о сроках начала строительства от ТОО «Камкор Вагон» №АЦКВтех-345 от 17 сентября 2016 г.;

направление на экспертизу от 16 сентября 2016 г., выданное ТОО «Камкор Вагон» №АЦКВтех-344.

5.2.Согласования и заключения по проекту органов государственного надзора:

Выдано письмо от Кызылординского отделенческого управления по защите прав потребителей на транспорте Министерства Национальной экономики Республики Казахстан №KZ20VBS00041969 от 19.09.2016 г. - мотивированный отказ, что не требуется отраслевое заключение;

Письмо ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области» №есо/N64-03/00392/2 от 21.09.2016 г., возвращен без рассмотрения в связи с тем, что не требуется отраслевое заключение.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу.

ТОМ I Общая пояснительная записка
ТОМ II. Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.
ТОМ III Сметная документация.
Теплотехнический расчет.
Перечень прайс-листов согласованный и утвержденный с заказчиком.
Эскизный проект согласованный с руководителем Казалинского районного отдела архитектуры и градостроительства

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Ремонтируемые производственные здания расположены в Казалинском районе Кызылординской области. Производственные здания различны по назначению.

Природно-климатические условия района строительства:
Климатический район строительства – IV Г(СНиП РК 2.04-01-2010);
Годовое количество осадков – незначительное;
Средняя температура наружного воздуха:
- наиболее холодной пятидневки – минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);
район по весу снегового покрова - I (S_0= 50кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра - III (W_0=38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).
Сейсмичность района 6 баллов по (СНиП РК 2.03-30-2006);
Экологическая характеристика района – зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-II от 30 июня 1992 г. С изменениями).

6.1.2. Современное состояние объекта.

Существующие производственные здания вагоноремонтного депо расположен по адресу поселок Айтеке би улица Я. Михайлюк №33 в Казалинском районе Кызылординской области. В состав производственных здании вагоноремонтного депо: котельная, гаражи, диспетчерское здание, тележечное отделение, ВСЦ (вагоносборочный цех), подсобный цех, АКП, душевая, склад, ДОЦ. находящиеся на территории частной собственности ТОО «Камкор Вагон».

Конструктивные элементы производственных здании:
Вагоноремонтное депо 1963 года постройки:
Фундаменты под стены – бетонные;
Наружные и внутренние стены - из обожженного кирпича;
Перекрытие и покрытия – железобетонные плиты;
Кровля – рубероид;
Полы - бетонные;
Проемы - деревянные.
Цех - 1936 года постройки:
Фундаменты под стены - бетон;
наружные и внутренние стены - из обожженного кирпича;
перекрытие и покрытие - железобетонные плиты;
кровля - асбестоцементные листы;
полы - бетонные;
проемы - деревянные.
Душевая - 1969 года постройки:
Фундаменты под стены - бетон;
Наружные и внутренние стены - из обожженного кирпича;

перекрытие и покрытие - железобетонные плиты;
кровля - рубероид;
полы - бетонные;
проемы - деревянные.

Складское здание - 1968 года постройки:
Фундаменты под стены - бетон;
Наружные и внутренние стены - из обожженного кирпича;
перекрытие и покрытие - железобетонные плиты;
кровля - асбестоцементные листы;
полы - бетонные;
проемы - деревянные.

Здание ДОЦ (деревообрабатывающий цех)- 1944 года постройки:
Фундаменты под стены - бетон;
Наружные и внутренние стены - из обожженного кирпича;
перекрытие и покрытие - железобетонные плиты;
кровля - асбестоцементные листы;
полы - бетонные;
проемы - деревянные.

По данным экспертного заключения, выданного по объектам ТОО «AAmetrology+Standartisation» (свидетельство об аккредитации №00022 от 19.04.2016 г., аттестат эксперта Халетов А.Х. - КДС и ЖКХ № 06651 от 04.02.2014 г.) по результатам визуального обследования технического состояния существующих здании и сооружении: вагоноремонтного депо, цеха, душевой, складского, здание ДОЦ (деревообрабатывающий цех)- а также при детальном осмотре фундаментов сколов, просадки фундаментов и отклонении от горизонтальных и вертикальных осей не обнаружено. Для дальнейшей эксплуатации по назначению предусмотрен капитальный ремонт производственных зданий, а именно наружная отделка.

6.2. Принятые проектные решения.

Согласно задания на проектирование и ведомости объемов работ подписанных Заказчиком, предусмотрено:

По производственным зданиям:

- наружная отделка производственных здании профилированным листом с полимерным покрытием.

Архитектурно-планировочные решения.

Ремонтные работы.

Проектом предусмотрена облицовка наружных стен производственных здании профилированными листами оцинкованный маркой С8 по СТ РК EN 508-1-2012, толщиной стали 0,5 мм, с утеплением плитами из минеральной ватой на синтетическом связующем, толщиной 100 мм, плотность 100 кг/м^3 по ГОСТ 9573-2012.

Ремонтируемые здания несложной конфигурации.

Основные показатели производственных здании:

вагоноремонтное депо:
общая площадь - 4138,7 м^2;
площадь застройки - 4500 м^2;
строительный объем здания - 22216 м^3;

цех:
общая площадь - 624,7 м^2;
площадь застройки - 590,6 м^2;
строительный объем здания - 1890 м^3;

душевая:
общая площадь - 235,9 м^2;
площадь застройки - 273,3 м^2;
строительный объем здания - 1640 м^3;
склад:
общая площадь - 418 м^2;
площадь застройки - 246,8 м^2;
строительный объем здания - 1480 м^3;
деревообрабатывающий цех:
общая площадь - 511,8 м^2;
площадь застройки - 457,6 м^2;
строительный объем здания - 1464 м^3;
Высота здании в максимальной точке 6,5 м, в минимальной 4,15 м.

6.2.1. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Согласно задания на проектирование капитальный ремонт инженерных сетей не предусматривается.

6.3. Мероприятия по охране окружающей среды.

Образовавшийся строительный мусор от демонтажных работ вывозится на полигон твёрдо-бытовых отходов. Во время работы строительная площадка и проезды поливаются водой. Бытовой мусор складируется в специально отведённый контейнер. Строительные материалы складируются на участке ведения ремонтных работ.

Охрана труда, техника безопасности.

Организация строительной площадки, участков работ и рабочих мест должна обеспечивать в первую очередь безопасность труда работающих на всех этапах выполнения ремонтных работ. При организации строительной площадки, размещении участков работ опасных производственных рабочих мест, проездов строительных машин и транспортных средств, проходов для людей следует установить опасные для людей зоны, в пределах которых постоянно действуют или потенциально могут действовать факторы.

Опасные зоны должны быть обозначены знаками безопасности и надписями установленной формы.

К зонам постоянно действующих производственных факторов следует относить зоны:
- вблизи от изолированных токоведущих частей электроустановок;
- вблизи от не огражденных перепадов по высоте на 1.3 м и более;

К зонам потенциально действующих опасных производственных факторов следуют относить:
- участки территории вблизи ремонтируемого здания и сооружения;
- зоны перемещения машин, оборудования или их частей, рабочих органов.

Противопожарные мероприятия и меры безопасности.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», действующих норм проектирования, ППБ, БППБ, уставов и наставлении.

При ведении строительно-монтажных работ должны быть выполнены требования и правила пожарной безопасности при производстве работ. Объект должен быть обеспечен первичными средствами пожаротушения, (огнетушитель, кошма, ящик с песком и т.д.) содержащиеся в исправном состоянии и постоянной готовности к действию в соответствии с нормами наличия первичных средств пожаротушения для складских и производственных помещений.

6.5. Организация строительства.

До начала производства ремонтных работ производятся демонтажные работы, очистка наружных стен всех производственных здании помещении и территории от строительного мусора. Продолжительность строительства – 3 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц. Начало ремонтных работ – 4 квартал 2016 года согласно письму от Заказчика №АЦКВтех - 345 от 17.09.2016 г.

6.6. Сметная документация.

Сметная документация составлена согласно «Порядку разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство» (СН РК 1.02-03-2011), введенному в действие приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, от 15 августа 2012 года № 411, «Инструкции по типовому проектированию» (СН РК 1.02-01-2009), «Типовой проектной документации» (СНиП РК 1.02-03-2009), «Типовое проектирование» (СН РК 1.02-01-2013), «Типовое проектирование» (СП РК 1.02-106-2013), Государственному нормативу по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, введенному в действие приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ, заданию на проектирование, проектным решениям.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015 «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования. Изменения и дополнения. Выпуск 6»;

ССЦ РК 8.04-08-2016 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2016 год, III квартал в количестве 16 сборников;

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

СЦЭМ РК 8.04-11-2016 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2016 год, III квартал;

СТС РК 8.04-07-2016 «Сборник сметных тарифных ставок в строительстве»;

СЦПГ РК 8.04-12-2016 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства» 2016 год, III квартал;

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-нқ);

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-нқ);

резерв средств закзчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей сумы редств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу ои 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);

затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска 50% от заработной платы (СН РК 8.02-02-2002).

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений.

В соответствии Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года №335 О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (второй нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт производственных зданий филиала Казалинское вагоноремонтное депо»** выполнен в соответствии с заданием на проектирование на основании ведомости дефектов обследования, иными исходными данными и требованиями. Состав и комплектность представленных материалов приведено в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектных документаций на строительство».

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Фрост KZ» в рабочий проект **«Капитальный ремонт производственных зданий филиала Казалинское вагоноремонтное депо»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей пояснительной записке:

7.2.1. Пояснительную записку откорректирована и дополнена согласно откорректированным чертежам.

По расчетам:

7.2.2. Откорректированы данные условия эксплуатации ограждения (согл. табл. В1 СН РК 2.04-21-2004).

7.2.3. Откорректированы величины теплопроводности материалов, согл. прил. 3* СНиП РК 2.04-03-2002.

По сметной части:

7.2.4. Общая часть:

- представлено письмо от заказчика о сроках начала строительства.

7.2.5. Сводный сметный расчет:

- затраты на пир приведены в соответствие с видами и объемами выполняемых работ.

7.2.6. Сметный расчет стоимости строительства:

учтены дополнительные затраты (ВЗиС, ЗУ и компенсация на заработную плату за экологию).

7.2.7. Локальные сметы:

- приведены в соответствие расценки (11-090402-0105);
- приведены в соответствие расценки (С121-060201-0204).

По локальным сметам.

Объемы работ в сметной документации приведены в соответствие с проектными решениями.

Добавлены дополнительные затраты на ВЗиС, ЗУ и оплату труда в зонах экологического бедствия.

Таблица №1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели		Изменения (-)снижение (+)увеличение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 3 квартала 2016 года, в том числе	млн.тенге	27,920	31,098	+ 3,178
	СМР		23,871	22,974	- 0,897
	Прочие затраты		4,049	8,124	+ 4,075
2	Продолжительность строительства	мес.	3	3	-
3	Вид строительства	Капитальный ремонт			

8. ВЫВОД:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт производственных зданий филиала Казалинское вагоноремонтное депо»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 3 квартала 2016 года, в том числе - 31,098
   СМР, млн. тенге - 22,974
   Прочие затраты, млн. тенге - 8,124
2. Продолжительность строительства, мес., - 3

Измагамбетова М.Ж.

Ведущий специалист

Тлеуова Н.С.

Ведущий специалист

Пак А.Д.

Специалист