«ШҚО Өскемен қаласы Пермитин көшесі, 15 бойынша әкімшілік ғимаратын реконструкциялау**»**
жұмыс жобасы бойынша

ЭкспертТехСтрой

12.07.2017 ж. № ЭТС-0053/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Өскемен қаласы құрылыс бөлімі» ММ
Өскемен қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ИНСОН» ЖШС
Өскемен қаласы

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ШҚО Өскемен қаласы Пермитин көшесі, 15 бойынша әкімшілік ғимаратын реконструкциялау» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «ЭкспертТехСтрой» ЖШС берілді.

«ЭкспертТехСтрой» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЭкспертТехСтрой

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭТС-0053/17 от 12.07.2017 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция административного здания по ул. Пермитина, 15, г. Усть-Каменогорск, ВКО**»**

ЭкспертТехСтрой

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска»
г. Усть-Каменогорск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ИНСОН»
г. Усть-Каменогорск

город Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция административного здания по улице Пермитина, 15, город Усть-Каменогорск ВКО»** выдано ТОО «ЭКСПЕРТТЕХСТРОЙ».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция административного здания по улице Пермитина, 15, город Усть-Каменогорск ВКО».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № ЭТС-03/00015 от 05.07.2017 года на проведение экспертизы по рабочему проекту «Реконструкция административного здания по улице Пермитина, 15, город Усть-Каменогорск ВКО».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска», г. Усть-Каменогорск.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ИНСОН», государственная лицензия №16001391 от 29.01.2016 года на занятие проектной деятельностью II категории, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО». Акимат Восточно-Казахстанской области, приложение к государственной лицензии от 29.01.2016 года.

ГИП – Пономарев В.М., приказ от 18.06.2017 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- письмо № ШН-1322 от 03.07.2017 г. ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» о том, что финансирование объекта предусмотрено по программе 040 «Развитие объектов государственных органов», по специфике 431 «Строительство новых объектов и реконструкция имеющихся объектов»;
- задание на проектирование от 21.06.2017 года, утвержденное заказчиком;
- постановление № 2751 от 01.07.2017 года акимата г. Усть-Каменогорска ВКО о разрешении реконструкции административного здания (Литер А) по улице Пермитина, 15;
- акт на право постоянного землепользования № 1003408 от 09.11.2006 года на земельный участок площадью 1,3348 га, кадастровый номер 05-085-070-524, целевое назначение – для размещения и обслуживания административного здания, гаража;
- архитектурно-планировочное задание № 155/0-17 от 03.07.2017 года ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» по объекту «Реконструкция административного здания по ул. Пермитина, 15, город Усть-Каменогорск ВКО»;
- письмо № П-388 от 28.06.2017 г. ГУ «Отдел финансов города Усть-Каменогорска» о принятии из областной коммунальной собственности в городскую коммунальную собственность объектов недвижимости по ул. Пермитина, 15 город Усть-Каменогорск;
- письмо № ШН-1323 от 03.07.2017 г. ГУ «Отдел финансов города Усть-Каменогорска» о начале строительства объекта – август 2017 года;
- письмо № ШН-1372 от 10.07.2017 г. ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» о том, что устройство поперечных рам согласно, п. 7.107 СНиП РК 2.03-30-2006 будет выполнено отдельным проектом при дополнительном финансировании;

Эксперт ТехСтрой

- письмо № ШН-1351 от 30.03.2017 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» о том, что мощности инженерных сетей оставить без изменения, а также подключения принять от существующих сетей и точек подключения;
- экспертное заключение № 11-Т от 15.06.2015 года «Реконструкция административного здания по адресу ул. Пермитина, 15, город Усть-Каменогорск ВКО», выданное ТОО «ИНСОН», аттестат эксперта № 04038 от 06.11.2012 г. выданный Агенством РК по делам строительства и ЖКХ;
- технический паспорт, выданный Центром недвижимости;
- дефектная ведомость, утвержденная заказчиком.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- письмо № ШН-1325 от 01.07.2017 г. ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» о том, что рабочий проект выполнен согласно заданию на проектирование.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

- Том 1. Пояснительная записка (N.144.06.175-ПЗ);
- Том 2. Альбом чертежей, разделы:

«Архитектурно-строительные решения» (N.144.06.175-АС);
«Отопление и вентиляция» (N.144.06.175-ОВ);
«Водоснабжение и канализация» (N.144.06.175-ВК);
«Электроснабжение» (N.144.06.175-ЭЛ, ПС);

- Том 3. Сметная документация (N.144.06.175-СМ);

Паспорт проекта;
Технический паспорт здания;
Экспертное заключение технического обследования состояния строительных конструкций здания;
Дефектная ведомость.

ЭкспертТехСтрой

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Необходимость и целесообразность строительства объекта определена заказчиком.

5.5 Существующее положение

Согласно, экспертного заключения № 11-Т от 15.06.2015 г. «Реконструкция административного здания по адресу ул. Пермитина, 15, г. Усть-Каменогорск», выявлено:

Административное здание на момент обследования эксплуатируется.

Здание пятиэтажное, в плане имеет Г-образную форму, с подвалом. Размеры здания в осях 50,64х 61,42 м. Высота этажа – 2,50 м.

Конструктивная схема продольно-стеновая, с несущими кирпичными стенами.

Фундаменты – ленточные, бетонные. Признаков нарастающих деформаций здания и неравномерных просадок грунтового основания нет, сборные железобетонные

фундаменты находятся в работоспособном состоянии. Стены цоколя имеют следы замачивания из-за неисправности отмостки, которая местами отсутствует.

Категория технического состояния фундаментов - I (исправная конструкция).

Отмостка – бетонная, шириной 750 мм, сильно разрушена просела, частично отсутствует, не отвечает предъявляемым требованиям.

Стены – из полнотелого керамического кирпича. Толщина наружных стен – 640 мм, внутренних несущих 380 мм. Наружные стены имеют следующие дефекты: местное разрушение облицовочной части, в виде лещадочных отколов, выкрашивание отдельных заделов между кирпичами; отсутствуют подоконные сливы, что вызывает разрушение нижележащих участков стены, цокольная часть здания имеет незначительные разрушения. Трещин свидетельствующих о неравномерной осадке здания не обнаружено.

Категория технического состояния кирпичных стен - II (работоспособная конструкция).

Перегородки – кирпичные, толщ. 120 мм.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные пустотные плиты, опирающиеся на продольные несущие стены из полнотелого кирпича. Основными видами дефектов плит перекрытия являются: на 5 этаже из-за не исправности кровли наблюдаются следы замачивания; выкрашивание заделки швов плит; отслоение отделочного декоративного слоя и набела.

Категория технического состояния плит - II (работоспособная конструкция).

Здание имеет 5 эвакуационных выходов, в каждом лестничная клетка, выполненная из сборных железобетонных маршей и площадок.

Категория технического состояния лестничных маршей - II (работоспособная конструкция).

Главный вход в осях «6-8» имеет вместительный тамбур и широкий вестибюль с широким лестничным маршем и площадками.

Наружная отделка здания - кирпич под расшивку швов, декоративная штукатурка.

В качестве утеплителя в покрытии использован керамзитовый гравий.

Кровля – совмещенная, рулонная с внутренним организованным водостоком. Имеет следующие дефекты: водоизоляционный ковер, состоящий из 3 слоев рубероида по битумной мастики имеет в большей части кровли вздутия, т.е. отслоение изоляционного ковра от цементно – песчаной стяжки; многочисленные трещины и порывы изоляционного слоя; повреждения изоляционного ковра покрытия в результате механического воздействия на него тупыми тяжелыми или острыми предметами во время зимнее – весеннего периода во время очистки кровли от снега и наледи.

Находится в не удовлетворительном состоянии.

Покрытия пола находится в неудовлетворительном состоянии.

Окна – деревянные, в неудовлетворительном состоянии.

Двери – находятся в неудовлетворительном состоянии.

Внутренняя отделка здания находится в неудовлетворительном состоянии.

Инженерные сети водоснабжения, канализации, отопления, электронабжения находятся в неудовлетворительном состоянии.

Эксперт ТехСтрой

В соответствии с требованиями п. 10.1 СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», в заключении по обследованию сделан вывод, что здание является сейсмоопасным.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Административное здание расположено по адресу улица Пермитина, 15, в городе Усть-Каменогорск, Восточно-Казахстанской области.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон – IВ;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 39°С;
- скоростной напор ветра – 0,38 кПа;
- вес снегового покрова – 1,50 кПа;
- сейсмичность района строительства – 7 баллов.

6.2 Проектные решения

В рабочем проекте предусмотрена реконструкция здания согласно заданию на проектирование и техническим регламентам.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

В процессе реконструкции здания предусмотрены следующие мероприятия:

- замена оконных блоков, с учетом требований по энергосбережению;
- замена подоконных досок, подоконных сливов;
- замена дверей, ворот;
- усиление брусковых перемычек;
- замена внутренней отделки;
- замена покрытия пола;
- усиление здания металлическим сейсмопоясом;
- наружная отделка фасада с учетом требований по энергосбережению;
- замена рулонного покрытия кровли;
- замена лестничных ограждений;
- демонтаж и монтаж отмостки по всему периметру здания.

Витражи – из алюминиевого профиля с наружным слоем стеклопакета из безопасного стекла.

Окна – металлопластиковые, с двойным переплетом по ГОСТ 23166-99.

Подоконные доски – металлопластиковые.

Подоконные сливы – из оцинкованной кровельной стали по ГОСТ 17715-72.

Двери – деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические по ГОСТ 23747-88, металлические по серии 1.436.3-19.1.

Ворота – металлические по серии 1.435.9-17.2.

Предусмотрено усиление сборных брусковых перемычек металлическим прокатным уголком по ГОСТ 8509-93, согласно СНиП РК 2.03-30-2006.

Внутренняя отделка предусмотрена из негорючих материалов:

- потолок - водоэмульсионная окраска;

- стены и перегородки - водоэмульсионная и масляная окраска, керамическая плитка, декоративная штукатурка.

Покрытие пола – бетонные, керамогранит напольный, линолеум, керамическая плитка, покрытие на прорезиновой основе типа «Ковролин», досчатые.

Предусмотрено усиление здания металлическими сейсмопоясами, расположенными под плитами перекрытия, на каждом этаже здания.

Наружная отделка: стены, цоколь – облицовка панелями Краспан Композит-ST с покрытием PVDF с утеплением стен плитами ISOVER ВентФасад ОПТИМА, толщиной 100 мм по системе Навесной фасад с воздушным зазором.

Предусмотрено устройство рулонного ковра – цементно-песчаная стяжка, нижний слой - «УНИФЛЕКС» марки ТПП, верхний слой - «УНИФЛЕКС» марки ЭКП.

Отмостка - бетонная, шириной 1000 мм.

Антисейсмические мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006:

- в проекте предусмотрено усиление сборных брусковых перемычек;

- предусмотрено устройство под плитами перекрытия металлического пояса.

Антикоррозионные мероприятия запроектированы в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004. Металлические конструкции предусмотрено окрасить лакокрасочным покрытием (двумя слоями эмали по слою грунтовки).

Таблица 1

Основные показатели по разделу АС

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Количество этажей	эт	5
2	Площадь застройки	кв. м	1828,15
3	Общая площадь	кв. м	7196,13
4	Строительный объем	куб. м	27388,20

ЭкспертТехСтрой

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Проект отопления разработан для температуры наружного воздуха tн=-39°С

средняя температура отопительного периода tср.от=-7,5°С

продолжительность отопительного периода п=206 суток.

Отопление

Источник теплоснабжения - АО «AES Усть-Каменогорская ТЭЦ».

Капитальный ремонт системы отопления выполняется от существующего теплового узла. Существующий тепловой узел и наружные тепловые сети находятся в исправном рабочем состоянии и проектом не рассматриваются.

В качестве теплоносителя в системе отопления принята вода с параметрами 95 - 70ºС.

Система отопления принята по существующей схеме без изменения трассировки, диаметров и количества секций нагревательных приборов.

Система отопления однотрубная тупиковая с П-образными стояками с нижней разводкой магистралей. Трубопроводы систем отопления прокладываются по подвалу ниже строительных конструкций под потолком.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы Calidor Super 500.

Трубопроводы систем отопления приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91.

На отопительных приборах (кроме отопительных приборов лестничных клеток) устанавливается регулирующая арматура - термостатические клапаны типа TVD34. Воздухоудаление из систем отопления осуществляется через воздушные краны и краны Маевского установленные в верхних точках системы и у радиаторов.

В качестве запорной и спускной арматуры приняты запорные и балансировочные клапаны фирмы "Danfoss".

Нагревательные приборы в лестничных клетках устанавливаются на отм. +2,2 м от площадок.

Магистральные трубопроводы систем отопления, проходящие по подвалу, трубопроводы, проходящие через холодный тамбур, а также узлы управления изолируются матами теплоизоляционными типа URSA М-25Ф б=50 мм. Антикоррозийное покрытие изолированных труб лак БТ-177.

Неизолированные трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2 раза после гидравлического испытания.

Таблица 2

Основные показатели по чертежам марки ОВ

Наименование здания	Температура наружного воздуха t^0C	Расход теплоты, Вт				Мощность электродвигателей, кВт
		на отопление	на вентиляцию	на ГВС	Всего	
Административное здание	-39	227460			227460	-

Водоснабжение и канализация

Согласно техобследованию системы водоснабжения и канализации находятся в неудовлетворительном состоянии, система внутреннего водостока – в удовлетворительном состоянии. Часть здания, отмеченная на плане, согласно письма заказчика, капремонту не подлежит.

Согласно задания на проектирование предусмотрена замена внутренних сетей водоснабжения и канализации административного здания с сохранением отметок и трасировки трубопроводов.

Запроектирован капитальный ремонт следующих систем:

ЭкспертТехСтрой

- объединенный хозпротивопожарный водопровод В1;
- водопровод горячей воды Т3, Т4;
- бытовая канализация К1.

Объединенный водопровод служит для подачи воды питьевого качества к санитарным приборам и пожарным кранам, запитан от двух существующих вводов диаметром 89 мм.

Учет воды - водомерным узел с водомером диаметром 15 мм. На обводной линии водомерного узла принята задвижка с электроприводом для пропуска пожарного расхода с включением при нажатии кнопки расположенной в каждом пожарном шкафу.

Требуемый напор на вводе в здание обеспечен гарантийным напором существующей городской кольцевой сети.

Внутреннее пожаротушение (одна струя с расходом в 2,6 л/с) принято согласно п. 4.3.1 СНиП РК 4.01-41-2006*.

Внутреннее пожаротушение здания предусмотрено из пожарных кранов. Установка пожарных кранов запроектирована на отметке 1,35 м от уровня пола в пожарных шкафах, каждый из которых укомплектован пожарным рукавом длиной 20 м, стволом и двумя ручными пенными огнетушителями, число пожарных кранов – 18.

Объединенный водопровод запроектирован из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-65 мм по ГОСТ 3262-75*и стальных электросварных труб диаметром 89х4 мм по ГОСТ 10704-91. Изоляция стальных труб - масляной краской за два раза. Подводки к приборам приняты из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2010.

Водопровод горячей воды Т3 служит для подачи горячей воды к санитарным приборам и ваннам, и запитан от существующего узла управления системы отопления; циркуляция воды - по стоякам Т4.

Системы Т3, Т4 запроектированы диаметром 15-32 мм из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2010.

Для отопления душевых комнат запроектированы электрические полотенцесушители.

Для трубопроводов систем В1, Т3, Т4, проложенных в подвале и стояков систем Т3 предусмотрена трубная теплоизоляция типа Thermaflex.

Бытовая канализация служит для отвода стоков от санитарных приборов и душевых через существующие выпуски в наружные канализационные сети, запроектирована из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 50-100 мм по ГОСТ 22689.1-89.

На сети установлены прочистки и ревизии. Вентиляция сетей принята через вытяжные стояки, выведенные выше кровли здания на 0,5 м.

Таблица 3

Основные показатели по разделу ВК

Наименование системы	Расчетный расход воды или количество сточных вод		
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек
Объединенный водопровод	1,35	0,77	0,44
Горячее водоснабжение	1,05	0,77	0,44
Бытовая канализация	2,40	1,54	2,48

Предусмотрены антисейсмические мероприятия согласно требований СНиП РК 4.01-41-2006*:

- ввод водопровода выполнен из стальных труб,
- перед водомером на вводе предусмотрены гибкие соединения,
- заделка зазора между отверстием и трубой принята минеральной ватой с последующей заделкой герметиком.

Электротехнические решения

Проект выполнен на основании архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта, ПУЭ-РК, СН РК 4.04-23-2004* "Электрооборудование жилых и общественных зданий".

По степени надежности электроснабжения, согласно классификации ПУЭ РК, и в соответствии с СН РК 4.04-23-2004*, п.3.1, электроприемники здания относятся к III категории.

Электроснабжение выполняется от существующего вводно-распределительного устройства. Щиты этажные так же остаются без изменений. Проектируемые светильники и розетки подключить к существующим щитам. Высота установки штепсельных розеток - 0,3м. от уровня чистого пола. Питающие сети выполнены кабелем марки ВВГ, прокладываемым в стояках этажей в ПВХ трубах. Групповая сеть в комнатах выполнена трехпроводной (фазные, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГ, прокладываемым в полиэтиленовых трубах скрыто по стенам, в штрабах под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия. Внутреннее электрооборудование выбрано с учетом среды помещения в котором оно установлено, и требований техники безопасности.

Электроосвещение

Для освещения общедомовых помещений проектом предусматривается система рабочего, аварийного (эвакуационного) и ремонтного освещения. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии со СНиП РК 2.04-05-2002*. Управление освещением осуществляется с помощью выключателей установленными по месту. Высота установки выключателей принята 0,8 м от уровня чистого пола. Высота установки настенных светильников - не менее 2,5 м от уровня чистого пола. Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами. Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК.

Защитные мероприятия

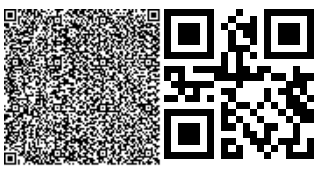
Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, электроаппаратов, корпуса светильников и тд.) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части системы центрального отопления, и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине внутри вводно-распределительного устройства в электрощитовой.

Таблица 4

Основные технические показатели по разделу ЭЛ

Показатель	Ед. изм.	Значение
Категория надежности электроснабжения		III
Напряжение питающей сети	В	380/220
Установленная мощность	кВт	65,4
Расчетная мощность	кВт	58,9



Расчетный ток	А	96,35
Коэффициент мощности	cosф	0,93

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарная безопасность обеспечена объемно-планировочными, технологическими и конструктивными решениями проекта в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Степень огнестойкости здания - II.

Функциональная пожарная опасность Ф4.3.

Количество эвакуационных выходов из здания, размеры ворот, ширина и высота в свету путей эвакуации соответствуют нормативным требованиям, двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Расстановка технологического оборудования не мешает беспрепятственной эвакуации с территории и из здания.

6.4 Охрана окружающей среды

При оценке воздействия на окружающую среду проектируемым объектом рассмотрены и проанализированы следующие виды влияния:

- загрязнение почвы, воздушного бассейна;
- воздействие на животный и растительный мир;

Проведенный анализ позволяет сделать заключение, что рассматриваемый объект негативного влияния на здоровье человека, животный и растительный мир, на прилегающую территорию не окажет.

6.5 Организация строительства

В проекте выполнен раздел «Организация строительства».

- даны рекомендации по подготовке строительного производства;
- указаны организационные мероприятия и методы производства работ;
- определена потребность в основных строительных машинах, механизмах;
- определена потребность в строительных материалах и конструкциях;
- разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Нормативная продолжительность определена в соответствии с СН РК 1.03-01-2013, СП РК 1.03-101-2013 с учетом максимально возможного совмещения работ и составляет 5,0 месяцев.

Согласно письму заказчика № ШН-1323 от 03.07.2017 г. определен срок начала строительства – август 2017 года.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан,

ЭКСПЕРТ ТЕХСТРОЙ

утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015» (версия 17.2) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 Изменения и дополнения. Выпуск 7;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 Изменения и дополнения. Выпуск 7;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 Изменения и дополнения. Выпуск 7;

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

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

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

сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2016 2017 год;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком (администратором бюджетной программы) согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

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

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

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

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2017 г. с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-

2021 годы, одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 7 от 13 февраля 2016 года).

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

Таблица 5

Основные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Количество
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 г.	млн. тенге	659,287
	в том числе:		
	оборудование	млн. тенге	442,694
	СМР	млн. тенге	105,843
	прочие затраты	млн. тенге	110,750

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28.02.2015 г. «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен (II) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приняты в соответствии с требованиями СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-11. Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование и другим исходным данным.

Архитектурно-планировочный раздел приведен в соответствие с требованиями нормативных документов. Конструктивные решения доработаны с учетом соблюдения нормативных требований по надежности и устойчивости строительных конструкций. В рабочем проекте учтены требования по энергосбережению. Рабочий проект согласован с заинтересованными организациями.

В соответствии с Указом Президента Республики от 27.01.09 г. № 733 о казахстанском содержании проектов, в проекте предусмотрено применение оборудования и изделий казахстанского производства.

В результате проведенной экспертизы, рабочий проект дополнен необходимыми исходными данными и согласованиями, доработаны все разделы рабочего проекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЭкспертТехСтрой», в рабочий проект «Реконструкция административного здания по улице Пермитина, 15, город Усть-Каменогорск ВКО» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения
Общее замечание

1. Титульные листы представлены с печатью организации выполнявшую работу.

ЭкспертТехСтрой

Пояснительная записка

2. Откорректирован раздел II «Архитектурно-строительные решения».

3. Включен раздел «Антисейсмические мероприятия».

Альбом чертежей

4. Лист АС-2. Общие данные. Предусмотрена замена металлических решеток на 1 этаже согласно, задания на проектирование.

5. Лист АС-6. Планы этажей. Представлено письмо заказчика о том, что капитальный ремонт и реконструкцию блока в осях 1-5, А-И не разрабатывать, так как будет выполнена отдельным проектом.

6. Лист АС-13. Разрез 1-1, 2-2: В состав покрытия включена замена стяжки под устройство рулонного ковра.

7. Лист АС-19. Устройство антисейсмического пояса. Представлено письмо заказчика о том, что усиление здания поперечными рамами согласно п. 7.107 СНиП РК 2.03-30-2006, будет выполнено отдельным проектом при дополнительном финансировании.

8. Лист АС-21. Усиление оконных проемов:

- предусмотрено усиление простенков согласно, п. 7.108 СНиП РК 2.03-30-2006;
- предусмотрено усиление перемычек оконных и дверных проемов в несущих стенах согласно, п. 7.113 СНиП РК 2.03-30-2006.

Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

9. В пояснительной записке откорректирована температура проектирования, источник теплоснабжения, параметры теплоносителя, тип нагревательных приборов в соответствии с проектом и существующим положением.

10. Исключен из записки раздел «Вентиляция» как несоответствующий проекту.

11. Предоставлено техническое обследование с указанием работоспособности системы существующей вентиляции, теплового узла.

12. Схема теплового узла исключена из проекта, внесены пояснения, что тепловой узел находится в работоспособном исправном состоянии, ремонтировался ранее.

13. Изменен тип регулирующих клапанов, исключены дренажные устройства, т.к. входят в комплект оборудования.

14. В подвале трубопроводы проложены под потолком, ниже строительных конструкций

Водоснабжение и канализация

15. В техобследовании указано состояние сетей ВК, отражено удовлетворительное состояние внутреннего водостока.

16. ВК1. Уточнен потребный напор для 5-этажного здания.

17. Дано примечание, что часть здания капремонту не подлежит согласно письма заказчика.

18. Оформление выполнено согласно норм СПДС.

19. Уточнено, что при капремонте сети ВК проложены по существующей трассировке и сохранением отметок.

20. Исключено несоответствие между штампами листов и ведомостью листов.

21. Схема В1 дополнена отключающими задвижками по двум «плечам», вводы закольцованы.

22. Спецификация. Для труб водогазопроводных уточнен ГОСТ.

23. Для задвижек указан казпроизводитель.

24. Задвижка диаметром 32 мм заменена на вентиль.

ЭкспертТехСтрой

25. Количество санприборов и задвижек уточнено.

Электротехнические решения

26. Листы 9,10,11,12,13. Планы силовой сети выполнены в соответствии с ГОСТ 21.613-88, п.2.1, п.2.9.2, п. 2.9.3, п. 2.9.4, п. 2.9.5.

27. Листы 2,3,4,5,6,7,8. Планы электроосвещения выполнены в соответствии с ГОСТ 21.608-84, п.2.4.5.

28. Листы ЭЛ.С. Спецификация оборудования выполнена в соответствии с ГОСТ 21.110-2013.

Сметная документация

Общая часть

29. Сводный и сметный расчеты стоимости строительства утверждены заказчиком в соответствии с п.17 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в РК.

30. Откорректированы затраты на временные здания и сооружения в соответствии с НДЗ РК 8.04-05-2015.

ЛС №2-1-1 Общестроительные работы

31. Откорректирована площадь оконных и дверных блоков в соответствии с проектом.

32. Объемы и виды работ в локальных сметах откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными в рабочий проект по замечаниям экспертизы.

Таблица 6

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+ увеличение - снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Количество этажей	эт	5	5	-
2	Площадь застройки	кв. м	1828,15	1828,15	-
3	Общая площадь	кв. м	7196,13	7196,13	-
4	Строительный объем	куб. м	27388,20	27388,20	-
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 г.	млн. тенге	640,718	659,287	+18,569
	в том числе:				
	СМР	млн. тенге	427,630	442,694	+15,064
	оборудование		104,837	105,843	+1,006
	прочие затраты		108,251	110,750	+2,499
6	Продолжительность строительства	мес.	5	5	-

Примечания: Увеличение сметной стоимости строительства - объемы и виды работ в локальных сметах откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными в рабочий проект по замечаниям экспертизы; откорректирована площадь оконных и дверных блоков в соответствии с проектом.

ЭкспертТехСтрой

Общее увеличение сметной стоимости строительства составило – 18,569 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «**Реконструкция административного здания по улице Пермитина, 15, город Усть-Каменогорск ВКО**» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая площадь	7196,13	кв. м
Строительный объем	27388,20	куб. м
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 г.	659,287	млн. тенге
СМР	442,694	млн. тенге
оборудование	105,843	млн. тенге
прочие затраты	110,750	млн. тенге
Продолжительность строительства	5	месяцев

2. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

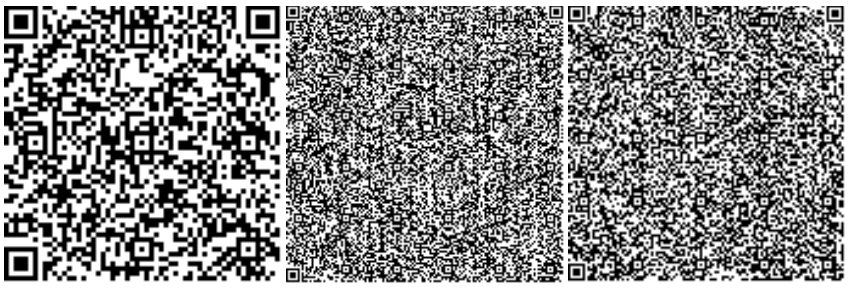
4. До начала производства работ проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

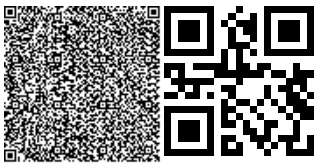
5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» в соответствии с условиями договора от 05.07.2017 г. № ЭТС-03/00015.

ЭкспертТехСтрой

Низамиев Р.Т.

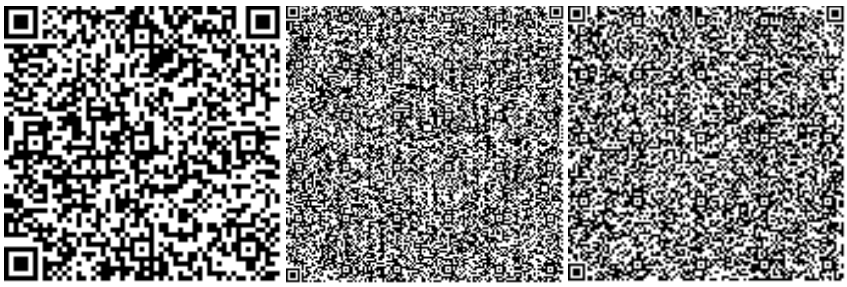
Директор





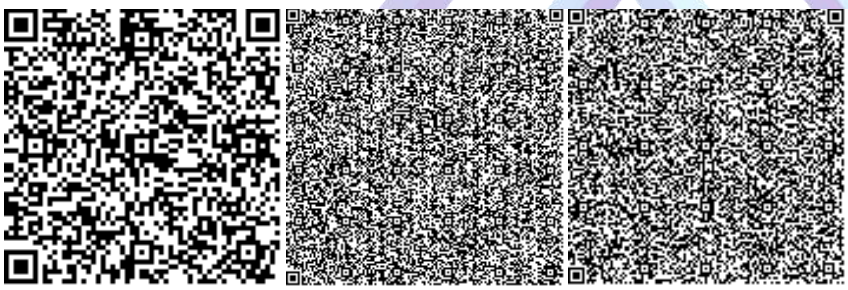
Миросенко Ю.В.

Эксперт



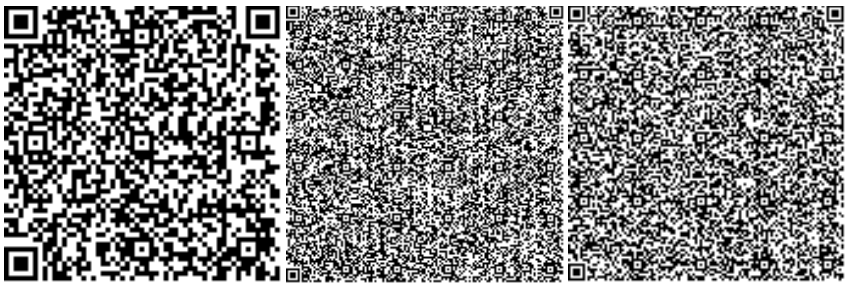
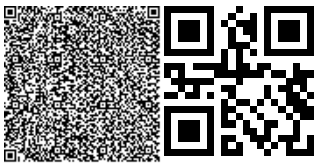
Котельникова Ю.А.

Эксперт



Шушакова Т.А.

Эксперт



ЭкспертТехСтрой