Утверждаю
Директор
ТОО «ГЕО НҰР ҚҰРЫЛЫС»
Тургинбаев И.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ГНҚ-0015/16 от 13.07.2016 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания ГУ "Отдел жилищной инспекции города Арыс" по улице Абдразакова д. 46 кв. 18 в городе Арыс ЮКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел жилищной инспекции» г. Арыс

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Әсем Жоба Құрылыс»

г. Шымкент

1. Наименование: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ГУ "Отдел жилищной инспекции города Арыс" по улице Абдразакова д. 46 кв. 18 в городе Арыс ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №7 от 08.06.2016 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «Гео Нұр құрылыс» и ГУ «Отдел жилищной инспекции» г. Арыс в соответствии с письмом заказчика №31 от 25.05.2016 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищной инспекции» г. Арыс

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Әсем Жоба Құрылыс». Гослицензия ГСЛ №000637 от 02.02.2007 года. Приложение к лицензии Агентсво РК по делам строительства и ЖКХ от 30.01.2013 года. Категория II.

ГИП – Болысбекова М. Приказ о назначении ГИП №142 от 25.05.2016 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заместителем акима города Арыс от 26.05.2016 года;

акт обследования здания по улице Абдразакова д. 46 кв. 18 в городе Арыс ЮКО от 26.05.2016 года, утвержденное руководителем отдела жилищной инспекции горда Арыс;

дефектный акт на капитальный ремонт здания по улице Абдразакова д. 46 кв. 18 в городе Арыс ЮКО от 14.07.2015 года, утвержденный заместителем акима города Арыс;

техническое обследование несущих конструкций офиса по улице Абдразакова д. 46 кв. 18 в городе Арыс ЮКО за №1-10 от 20.05.2016 года, выполненное ТОО «Оңтүстік Аймақ Сараптама». Аттестат эксперта АГС деятельности №KZ72VJE00013645 от 23.10.2015 года на имя Сатыбалдиев К.К.

письмо ГУ "Отдел жилищной инспекции города Арыс" №42 от 13.07.2016 года о том, что «Капитальный ремонт здания ГУ "Отдел жилищной инспекции города Арыс" по улице Абдразакова д. 46 кв. 18 в городе Арыс ЮКО» капитальный ремонт не производился с 1980 года;

письмо ГУ "Отдел жилищной инспекции города Арыс" №33 от 26.05.2016 года о том, что финансирование «Капитальный ремонт здания ГУ "Отдел жилищной инспекции города Арыс" по улице Абдразакова д. 46 кв. 18 в городе Арыс ЮКО» предусмотрено 2016 года;

письмо ГУ "Отдел жилищной инспекции города Арыс" №33 от 26.05.2016 года о том, что начало строительства «Капитальный ремонт здания ГУ "Отдел жилищной инспекции города Арыс" по улице Абдразакова д. 46 кв. 18 в городе Арыс ЮКО» запланировано в 2016 году;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение №Х1-0058/16 от 15.06.2016 года, выданное Департаментом по защите прав потребителей Южно-Казахстанской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан;

Конструкции железобетонных перекрытия и покрытия видимых дефектов и повреждений, влияющих на их несущую способность, не имеют и находятся в исправном состоянии.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания.

Конструктивная схема здания выполнено с несущими поперечными стенами из обожженного кирпича и сборными железобетонными многопустотными плитами перекрытия и покрытия.

Фундаменты – сборные из бетонных фундаментных блоков.

Стены – из обожженного кирпича.

Перегородки – из обожженного кирпича.

Двери и окна – деревянные.

Перекрытия, покрытия – многопустотные железобетонные плиты.

Лестница – сборные железобетонные марши и площадки.

Полы – бетонные и линолеумные.

Внутренняя отделка - известковая окраска, масляная покраска.

Наружная отделка – известковая окраска.

Инженерное обеспечение

Отопление – от существующей тепловой сети.

Водоснабжение - от существующих городских сетей.

Канализация – от городских канализаций.

Электроснабжение – от существующих сетей.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) оконные и дверные блоки и имеют перекосы, неплотно закрываются, сопряжения нарушены, имеются наслоения красок, подоконники доски имеет продольные трещины и наслоения красок;

2) линолеумных полах имеются трещины, неровности, щели, конструкция пола местами имеет прогибы. Бетонные полы имеют трещины, местами разрушены;

3) известковая и масляная покраска на внутренних стенах местами отшелушивается, видны следы ремонта.

4) в отделках потолка имеются следы протечки, в швах плит имеется отпадения раствора и следы многочисленных ремонтов;

5) электрические приборы и оборудование, провода физически изношены, местами разрушены, имеют следы множественных ремонтов, пожарная сигнализация отсутствует;

6) внутренние и наружные водопроводные трубы подвержены сильной коррозии и имеются следы ремонтов;

7) внутренние и наружные канализационные трубы подвержены сильной коррозии и имеются следы ремонтов;

8) сантехнические приборы физически изношены, местами имеют сколы и разрушения и непригодны для дальнейшей эксплуатации;

9) система отопления - отопительные приборы и трубы подвержены коррозии, имеются следы ремонтов. Отопительные приборы местами отсутствуют.

6.2 Принятые решения

6.2.1 Архитектурно - строительные решения

Все ремонтные работы проводятся только в помещениях ГУ «Отдел жилищной инспекции города Арыс».

1) оконные блоки во всех помещениях заменить на металлопластиковые из ПВХ по ГОСТу 30674-99;

Сброс сточных вод осуществляется во внутреннюю канализационную сеть. Внутреннюю систему канализации выполнить из полиэтиленновых канализационных труб диметром 50-100 мм по ГОСТ 22689-89. Присоединение отводных трубопроводов выполнить в помощью косых тройников и пологих отводов. Отводные трубопроводы от приборов, прокладываемые открыто над полом, облицевать керамической плиткой, с устройством гидроизоляции. Производство работ по укладке, испытанию и приемки сети вести согласно СНиП 3.05.04-85* и СНиП РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водопровода и канализации из пластмассовых труб".

6.2.2.3. Электротехнические решения

Электроосвещение

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии со СН РК 2.04-02-2011, СНиП РК 4.04-23-2004, ПУЭ РК и предусматривает разработку сетей электроосвещения отдела жилищной инспекции города Арыс в ходе капремонта.

Общая расчетная мощность 7,58 кВт. Общий расчетный ток – 16 А.

Категория надежности электроснабжения –3.

В качестве вводно-распределительного устройства приняты: бокс 2-0-В с аппаратом управления и прибором учета, и щит ЩРВ-Пм-36, устанавливаемые в прихожей. Освещение проектом принято 2-х видов: рабочее, эвакуационное. Управление освещением – установочными выключателями по месту.

Освещение основных помещений здания выполняется люминесцентными светильниками, подобранными на основании светотехнического расчета, с учетом характеристик среды эксплуатации и условий монтажа. Освещение вспомогательных помещений и входов выполняется светильниками с энергосберегающими лампами. Сети освещения выполняются сменяемыми, кабелем медным ВВГ расчетного сечения, прокладываемым в ПВХ трубах в штрабах стеновых панелей и открыто - в пустотах плит перекрытия.

К силовому электрооборудованию относятся персональные компьютеры и сплит-системы. Силовое электрооборудование подключено к щиту ЩО отдельными группами. . Сети силового электрооборудования выполняются сменяемыми, кабелем медным ВВГ расчетного сечения, прокладываемым в ПВХ трубах в штрабах стеновых панелей и в пустотах плит перекрытия.

На вводе в здание должны быть выполнены мероприятия по уравниванию потенциалов, в соответствии с ПУЭ РК п.7.1.8.7.

Все работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующих ПУЭ РК, норм и правил РК.

Пожарная сигнализация

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, строительных планов и в соответствии с нормативной документацией.

Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается автоматическая пожарная сигнализация. В защищаемых помещениях устанавливаются тепловые датчики ИП-101-1А-А1, дымовые ИП-212-45, ручной-ИПР 535-7

Проводка выполняется проводом КПСВВ 1х2х0,5 мм.

Кабели прокладываются открыто по стенам и перекрытиям здания. В качестве приемно-контрольного прибора принят прибор «Нота-1». Прибор установлен в прихожей.

Пожарный приемно-контрольный прибор обеспечивает:

- прием электрических сигналов автоматических пожарных извещателей и включение звуковой и световой сигнализации;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

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

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015;

сборник тарифных ставок в строительстве 2015 года СТС РК 8.04-07-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015;

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 2 квартала 2016 года с учетом норм задела объема инвестиций.

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

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте «Капитальный ремонт здания ГУ "Отдел жилищной инспекции города Арыс" по улице Абдразакова д. 46 кв. 18 в городе Арыс ЮКО» составляет 100,0%.

7 . РЕЗУЛЬТАТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический не сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен технологически несложный объект жилищно-гражданского назначения второй (не сложный) уровень ответственности.

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ГУ "Отдел жилищной инспекции города Арыс" по улице Абдразакова д. 46 кв. 18 в городе Арыс ЮКО»** 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 текущих ценах 2016 года в том числе: СМР	5,261 млн.тенге 3,556 млн.тенге
	оборудование	0,034 млн.тенге
	прочие затраты	1,671млн.тенге
2.	Продолжительность строительства	3,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищной инспекции» г. Арыс в соответствии с условиями договора от 08 июня 2016 года №7.

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

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев, согласно Правил утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 02.04.2015 года №304.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Арыс қаласы Әбдіразақов 46 үй 18 пәтерде орналасқан "Арыс қаласы тұрғын үй инспекциясы бөлімі" ММ-ң ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	2016 жылдағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	5,261 млн.тенге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	3,556 млн.тенге
	құрал жабдықтар	0,034 млн.тенге
	өзге де шығындар	1,671 млн.тенге
2.	Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2016 жылғы 13 маусымдағы №7 шарт талаптарына сәйкес, растығы Арыс қаласының «Тұрғын үй инспекциясы бөлімі» ММ-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

Албай А.С.
Эксперт