ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРОТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ

# ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ «МЕМСАРАПТАМА» РМК) АТЫРАУ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ

**УТВЕРЖДАЮ**

**Директор филиала**
**РГП «Госэкспертиза»**
**по Атырауской области**

**Султанбеков Н.Б.**

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№05-0513/14 от 11 декабря 2014 г.

по рабочему проекту
**«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли (крыша) здания Атырауского ОФ ГЦВП, местонахождение объекта: г.Атырау, пр. Азаттык 65А»**

**ЗАКАЗЧИК:**
Атырауский областной филиал
Государственного центра по выплате пенсий

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «Российско-Казахстанское
совместное предприятие
АВР ТЕХНОПРОЕКТ KZ»

г.Атырау

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли (крыша) здания Атырауского ОФ ГЦВП, местонахождение объекта: г.Атырау, пр. Азаттык 65А» выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Атырауской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Атырауской области.

002079

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АТЫРАУ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

«МЕМСАРАПТАМА» РМК ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ

**БЕКІТЕМІН**

**“Мемсараптама” РМК**
**Атырау облысы бойынша**
**филиалының директоры**

**Сұлтанбеков Н.Б.**

**«Атырау қаласы, Азаттық даңғылы, 65А мекен жайында орналасқан зейнетақы төлеу жөніндегі мемлекеттік орталығының Атырау ОФ ғимаратының қасбетімен жабынын (шатыр) күрделі жөндеуге ЖСҚ даярлау»**
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 11 желтоқсандағы №05-0513/14

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
Зейнетақы төлеу жөніндегі
мемлекеттік орталығының
Атырау облыстық филиалы

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«Российско-Казахстанское
совместное предприятие
АВР ТЕХНОПРОЕКТ KZ» ЖШС

Атырау қаласы

# АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау қаласы, Азаттық даңғылы, 65А мекен жайында орналасқан зейнетақы төлеу жөніндегі мемлекеттік орталығының Атырау ОФ ғимаратының қасбетімен жабынын (шатыр) күрделі жөндеуге ЖСҚ даярлау» жұмыс жобасы бойынша сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Атырау облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Атырау облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

00208

**1.НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект «Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли (крыша) здания Атырауского ОФ ГЦВП, местонахождение объекта: г.Атырау, пр. Азаттык 65А», разработанный в 2014 г.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №05-0584/14 от 09.12.2014 г., с ТОО «РК СП АВР Технопроект KZ» на проведение экспертизы рабочего проекта.

**2. ЗАКАЗЧИК:** Атырауский ОФ ГЦВП.

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Российско-Казахстанское совместное предприятие АВР ТЕХНОПРОЕКТ KZ», гослицензия II категории №13010692 от 24.06.2013 г. (приложение к государственной лицензии стр.№1-4 от 24.06.2013 г.), выданная Комитетом по делам строительства и ЖКХ, Министерства регионального развития РК.

Главный инженер проекта – Манахов Д.Р., приказ о назначении ГИПа № 9-к от 02.09.2014 г.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование от 05.11.2014 г., утвержденное директором Атырауского ОФ «ГЦВП»;

- договор о государственных закупках услуг №80 от 03.10.2014 г., между Атырауский ОФ ГЦВП и ТОО «РК СП АВР Технопроект KZ»;
- акт на право собственности на земельный участок № 8005649 (кадастровый номер: 04-066-030-554) от 10.06.2003 г., выданный Атыраским филиалом РГП «НПЦзем», зарегистрирован в книге записей за №2894;
- техническое заключение по обследованию зданий и сооружений для проектирования капитального ремонта, утвержденное директором ТОО «Батыскурылыс» от 01.10.2014 г., (аттестат эксперта Мирошкиной В.В. №0015572 от 20.11.2012 г., выданный департаментом государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Западно-Казахстанской области);
- технический паспорт объекта от 31.07.2013 г., выданный директором РГКП Центра по недвижимости по Атырауской области;
- приказ №02-п от 06.01.2014 г., директора Атырауского ОФ ГЦВП, о создании комиссии по обследованию объекта и составления дефектного акта;
- письмо №32-3-18/2734 от 08.10.2014 г., об отсутствии необходимости выдачи санитарно-эпидемиологического заключения, выданное руководителем управления по защите прав потребителей г. Атырау;
- справка № 04-02/5925 от 12.11.2014 г., о производстве предыдущего капитального ремонта, выданная директором Атырауского ОФ «ГЦВП»;
- дефектный акт от 2014 г., утвержденный директором Атырауского ОФ «ГЦВП»;
- отделка фасада здания, согласованная от 2014 г., Атырауским ОФ ГЦВП и ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;
- фотографии существующего здания Атырауского ОФ «ГЦВП» от 03.09.2014 г.

**5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу**

- письмо-поручение №04-02/5743 от 03.11.2014г., от Атырауского ОФ «ГЦВП»;
- письмо-заявка №141 от 03.11.2014г., от ТОО «Российско-Казахстанское совместное предприятие АВР ТЕХНОПРОЕКТ KZ».
- том I пояснительная записка;
- том II паспорт проекта;
- *том III сметная документация;*
- том IV проектная документация марки АС.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание Атырауского ОФ ГЦВП расположено по адресу: г. Атырау, пр. Азаттык,65А».

### 6.2 Проектные решения

### 6.2.1 Строительные решения

По результатам проведенного технического обследования, конструктивные элементы здания установлены по категориям А, Б, В дефектов и повреждений, классифицированы по техническому состоянию и удовлетворяет нормативным требованиям, предъявляемым к зданиям и сооружениям согласно СП 13-102-2003; СН РК 1.04-04-2002 в части обеспечения надежности и прочности конструкций с возможностью дальнейшей эксплуатации.

Для обеспечения технологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований проектом предусмотрено выполнение капитального ремонта с целью улучшения эксплуатационных показателей ремонтируемых объектов.

Перечень работ, составленный в дефектном акте при капремонте, соответствует приложению 3 СН РК 1.04-26-2011.

**Крыша и кровля**

Существующий материал кровли здания выполнена из волнистых асбоцементных листов которое устарело, деревянные элементы пришли в негодность и требует замены, утеплитель кровли имеет повреждения, в связи с этим необходимо выполнить замену утеплителя, стропильной системы и покрытия кровли на более эффективные и современные.

Проектом предусмотрено монтаж стропильной конструкции крыши и кровельного покрытия из металлочерепицы.

Кровля здания принята четырехскатная.

Водоотвод – наружный, организованный.

Покрытие кровли крепятся к обрешетке самонарезающими шурупами с обустройством коньковых планок, планок карниза.

Площадь кровли – 670 м².

**Фасад здания**

Существующее состояние здания имеет устаревший вид, кирпичная кладка потемнела и не соответствует архитектурному облику города, в связи с этим принято решение выполнить облицовку фасада здания керамогранитной плиткой.

Площадь отделки:

- оконное обрамление 92 м².
- стены 765 м².
- цоколь 138 м².
- крыльцо 19,2 м².

### 6.3 Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно «Пособия по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)» нормативная продолжительность производства работ капитального ремонта фасада и кровли здания Атырауского ОФ ГЦВП составит 3,0 месяца.

### 6.4 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02.03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строи-



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

тельство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-18;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-16;
- сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-16;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;
- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-16;
- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению №1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);
- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);
- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений, выпуск 2;
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014-2015 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 03 декабря 2013 года №148-V, установленного на 2014 год в размере 2,389677, 2015 год – 2,557419.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующей периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком рабочего проекта данный объект отнесен к технически несложному III (пониженному) уровню ответственности, определенному видами работ, согласно дефектному акту.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, и иными исходными данными и требованиями.

Согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Технические решения, принятые по требованию эксплуатирующей организации с привязкой к типовым проектам, с учетом внесенных изменений по п.7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости и долговечности строительных конструкций, достоверности определения сметной стоимости строительства.

Качество проектной документации удовлетворительное.

**7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы**

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Атырауской области в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

1. Представлены чертежи проекта со штампами с указанием должности, фамилии, ГИП, подпись и т.д., в соответствии с СПДС ГОСТ 21.110.95.
2. Оформлены чертежи в соответствии с ГОСТ 21.101.97.
3. В сметном расчете стоимости строительства откорректированы дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002.
4. В сводном сметном расчете стоимости строительства откорректированы затраты на ПИР в соответствии с РДС.
5. На основании «Расценок по определению стоимости проведения государственной экспертизы документации на строительство в Республике Казахстан» утвержденных приказом №36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза» в сводном сметном расчете откорректирована стоимость экспертизы.

**Основные экономические показатели по рабочему проекту:**

Таблица №1

| № п/п | Наименование показателей | Един.изм. | Показатели | | Примечание (-умен.) (+увел.) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные на экспертизу | рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Общая стоимость капремонта в базовых ценах 2001 года<br>в том числе:<br>- СМР<br>- прочие затраты | млн.тенге | 7,703<br><br>7,599<br>0,104 | 7,649<br><br>7,545<br>0,104 | -0,054<br><br>-0,054<br>- |
| 2 | Общая стоимость капремонта в текущих и прогнозных ценах 2014-2015 годов<br>в том числе:<br>- СМР<br>- прочие затраты | млн.тенге | 24,311<br><br>19,434<br>4,877 | 23,777<br><br>19,295<br>4,482 | -0,534<br><br>-0,139<br>-0,395 |
| | В том числе:<br>2014 год – ПИР и экспертиза<br>2015 год - СМР | млн.тенге | 1,456<br>22,855 | 1,084<br>22,693 | -0,372<br>-0,162 |
| 3 | Продолжительность капитального ремонта | мес. | 3,0 | 3,0 | - |

**8. ВЫВОД:**

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли (крыша) здания Атырауского ОФ ГЦВП, местонахождение объекта: г.Атырау, пр. Азаттык 65А» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

| | |
|---|---|
| Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 года | - 7,649 млн.тенге; |
| в том числе: | |
| СМР | - 7,545 млн.тенге; |
| Прочие затраты | - 0,104 млн.тенге. |
| Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и прогнозных ценах 2014-2015 годов | - 23,777 млн.тенге; |
| в том числе: | |
| СМР | - 19,295 млн.тенге; |
| Прочие затраты | - 4,482 млн.тенге. |
| Продолжительность капитального ремонта | - 3,0 мес. |

Настоящее экспертное заключение выполнено на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «РК СП АВР Технопроект KZ» в соответствии с условиями договора от 09.12.2014 г. №05-0584/14.

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

**8. ТҰЖЫРЫМ:**

«Атырау қаласы, Азаттық даңғылы, 65А мекен жайында орналасқан зейнетақы төлеу жөніндегі мемлекеттік орталығының Атырау ОФ ғимаратының қасбетімен жабынын (шатыр) күрделі жөндеуге ЖСҚ даярлау» жұмыс жобасы бойынша сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| 2001 жылғы базалық бағадағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны | - 7,649 млн.теңге; |
| оның ішінде: | |
| құрылыс-монтаж жұмыстары | - 7,545 млн.теңге; |
| басқа шығындар | - 0,104 млн.теңге. |
| 2014 ж ағымдағы және 2015 ж. болжам бағадағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны | - 23,777 млн.теңге; |
| оның ішінде: | |
| құрылыс-монтаж жұмыстары | - 19,295 млн.теңге; |
| басқа шығындар | - 4,482 млн.теңге. |
| Күрделі жөндеудің ұзақтығы | - 3,0 ай. |

Осы сараптама қорытындысы, жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 09.12.2014 жылғы №05-0584/14 шарттың шарттарына сәйкес «РК СП АВР Технопроект KZ» ЖШС кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

**Сараптау тобының жетекшісі** **Айтжанов С.С.**

**Сарапшы** **Мұстажапова З.Ғ.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА