«Атырау қаласындағы әкімшілік ғимараттың қасбетін күрделі жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

26.08.2021 ж. № QS-0055/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Кедентранссервис» АҚ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Конструктор-80» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау қаласындағы әкімшілік ғимараттың қасбетін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «QazaqSaraptama» ЖШС-мен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ QS-0055/21 от 26.08.2021 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт фасада административного здания в г. Атырау**»**

ЗАКАЗЧИК:

АО «Кедентранссервис»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Конструктор-80»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Капитальный ремонт фасада административного здания в г. Атырау»** выдано ТОО «QazaqSaraptama»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт фасада административного здания в г. Атырау».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № QS-0038 от 27.07.2021 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «QazaqSaraptama», и АО «Кедентранссервис».

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Кедентранссервис».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Конструктор-80». Государственная лицензия №18007460 от 13.04.2018 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ЮКО». Акимат ЮКО. Приложение от 13.04.2018 года. Категория I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Собственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Техническое задание на разработку сметной документации, утвержденное АО «Кедентранссервис» от 03.06.2021 года;

дефектный акт, утвержденный филиалом АО «Кедентранссервис» от 30.06.2020 года;

техническое заключение по обследованию несущих конструкций № 42/09-2021 от 31.05.2021 года, выполненное ТОО «Expert-80» (Свидетельство об аккредитации № KZ19VWC00001417 от 27/01/2020 года);

письмо АО «Кедентранссервис» № 1143-И от 21.07.2021 года о проведении комплексной вневедомственной экспертизы на сметную документацию, о финансировании и о том, что начало строительства планируется на 3 квартал 2021 года;

письмо АО «Кедентранссервис» № 931-И от 03.06.2021 года о балансовой принадлежности.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утверждённый АО «Кедентранссервис».

5.3 Перечень документации, представленные на экспертизу

Книга. Сметная документация

сводный сметный расчет стоимости строительства,

сметный расчет стоимости строительства,

локальная и ресурсная сметы.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Обшивка металлическим сайдингом фасада здания офиса АРФ АО «Кедентранссервис» в г. Атырау.

5.5 Существующее положение

Оценка технического состояния пригодности предоставлены в техническом заключении, выданный ТОО «Expert-80» (Свидетельство об аккредитации № KZ19VWC00001417 от 27/01/2020 года).

Результаты акта обследования объекта.

Здание офиса – одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане. Конструктивная схема здания – с несущими продольными стенами из обожженного кирпича и сборными железобетонными круглопустотными плитами покрытиями. На момент обследования обследуемое здание эксплуатировалось.

Год строительства здания не установлен, так как не предъявлена документация на обследуемое здание.

Строительные конструкции здания:

- цокольная часть фасада – из обожженного кирпича;
- стены фасада - из обожженного кирпича;
- оконные блоки – из ПВХ;

При техническом обследовании выявлено следующее:

Цокольная часть фасада – из обожженного кирпича. Визуально на момент обследования в цокольной части фасада (фундамента) наблюдаются массовые отслоения и отпадения штукатурки с оголением кладки, многочисленные трещины и крошение штукатурки, выбоины и сколы, крошение бетона, отслоения и отпадения отделочного слоя, загрязнение.

Согласно СП РК 1.04-102-2012, табл. 3, физический износ ленточных фундаментов из обожженного кирпича составляет 30%.

Стены фасада из обожженного кирпича на цементно-песчаном растворе. Визуально на момент обследования на наружной поверхности стены фасада наблюдаются массовые отслоения и отпадения штукатурки с оголением кладки, многочисленные трещины и крошение штукатурки, выбоины и сколы, крошение бетона, отслоения и вздутия отделочного слоя, загрязнение.

Физический износ стен из обожженного кирпича согласно СП РК 1.04-102-2012, табл.10, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 30%.

Оконные заполнения – из ПВХ.

На момент обследования визуально по оконным блокам из ПВХ повреждении не наблюдаются и находятся в удовлетворительном состоянии.

Физический износ оконных блоков из ПВХ согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.62, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет порядка 15%.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Объект, подлежащий капитальному ремонту, фасад здания офиса АРФ АО «Кедентранссервис» расположено в городе Атырау.

6.2 Проектные решения

- полный ремонт штукатурки и отделочного слоя фасада и цокольной части здания офиса.

6.3 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена расчетным методом, согласно: СН РК 1.03-01-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»; СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»; СП РК 1.03-101-2013; СП РК 1.03-102-2014 и принимается 1 месяц.

Начало строительства планируется в третьем квартале 2021 года;

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства – 1 месяц.

6.4 Сметная документация

Территориальный район 06. При составлении сметной документации применена ресурсная сметно-нормативная база РСНБ РК 2015, введенная в действие с 1 июля 2015года (программный комплекс АВС-4 версия 2021.3

Перечень сметных нормативов, принятых для составления смет на строительство объекта: Методика определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан Приложение 1к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 11.12 2019 года №205-нқ. Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов ЭСН РК 8.04-01-2015 (2018): Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015 (2018); Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04.02-2015 (2018); Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 (2018); Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015 (2018); Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015 (2018); Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015 (2018); НДЗ РК 8.04-05-2015 (2018) Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений НДЗ РК 8.04-06-2015 (2018) Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время. Смета составлена по рабочему проекту, в текущих ценах по состоянию на 01.01. 2020.. Накладные расходы - Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (ресурсный метод) согласно Приложения 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14.11 2017 года №249-нқ Сметная прибыль – 8%

Временные здания и сооружения в размере – 0,9%. Затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере – 0,7%.

Резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2%;

Налог на добавленную стоимость – 12%

Объемы работ определены по ведомостям объемов работ, составленных по утвержденным дефектным актам.

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте «Капитальный ремонт фасада административного здания в г. Атырау» составляет – 100 %.

Технико-экономические показатели

Всего по сметному расчету в текущем уровне цен на 2021 г.	3697,64	тыс. тенге
в том числе:		
СМР	1570,16	тыс. тенге
оборудование		тыс. тенге
прочие	2127,49	тыс. тенге

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «QazaqSaraptama» в рабочий проект **«Капитальный ремонт фасада административного здания в г. Атырау»** внесены следующие изменения и дополнения:

Общая часть:

1) Вся документация предоставлена согласно приказа №106НК от 21.04.2016г. пункт 7 МНЭ РК;
2) Предоставлены утвержденные сводный сметный расчет и сметный расчет стоимости строительства;

Сметная документация:

1) Сметная документация выполнена в соответствии с приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан № 135-нк от 16.06.2018 г. «Об утверждении нормативно-технических документов по ценообразованию и сметам», пересчитана в редакции АВС 2021.3 на момент прохождения экспертизы;
2) Электронная версия документов для загрузки в окончательную версию – Вся сметная документация (Сводный, сметный, локальные сметы, исходные данные) представлена в формате PDF, EXCEL и в формате KENML (локальная смета). п. 11 приказа №106-нқ от 21.04.2016 года. локальные сметы EXCEL приложены;
3) Сметная документация приведена в соответствие с откорректированными по замечаниям чертежами и ведомостью объемов работ;
4) Казахстанское содержание предоставлено с расчетом, откорректировано;
5) После корректировки смет согласно замечаний к технической части, сметная документация проверена на соответствие объемам работ;
6) В Сводном расчете приложена смета на ПИР, договор на экспертизу;
7) Временные здания и сооружения откорректировано.

7.2 Оценка принятых решений

Разработка сметной документации **«Капитальный ремонт фасада административного здания в г. Атырау»** соответствии с техническим заданием на разработку сметной документации, на основании дефектного акта. По составу

представленные материалы приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Заявл. до эксперт.	Рекомен. к утвержд.
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 г.,	млн. тенге	3,43985	3,69764
	в том числе: СМР		1,6098	1,57016
	оборудование			
	прочие		1,83005	2,12749
	из них:			
	ПИР, экспертиза – 2021 год		1,3913	1,66285
2	Продолжительность строительства	месяцев	1	1

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта общая сметная стоимость строительства увеличение в текущих ценах 2021 года на общую сумму 0,260 млн. тенге. Увеличение сметной стоимости произошло за счет изменения проектно-сметной базы, и изменений проектных решений.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект **«Капитальный ремонт фасада административного здания в г. Атырау»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и 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 2021 г.,	3,69764 млн. тенге
	в том числе: СМР	1,57016 млн. тенге
	оборудование	
	прочие	2,12749 млн. тенге
	из них:	
	ПИР, экспертиза – 2021 год	1,66285 млн. тенге
2	Продолжительность строительства	1 месяц

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Кедентранссервис» в соответствии с условиями договора № QS-0038 от 27.07.2021 года.

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. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды эскеру отырып **«Атырау қаласындағы әкімшілік ғимараттың қасбетін күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

1	2021 жылғы ағымдағы, бағалардағы құрылыстың	
	жалпы сметалық құны	3,69764 млн. тенге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	1,57016 млн. тенге
	құрал-жабдықтар	
	өзге шығындар	2,12749 млн. тенге
	оның ішінде:	
	ЖІЖ, сараптама-2021 жыл	1,66285 млн. тенге
2	Құрылыстың ұзақтығы	1 ай

8.2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 27.07.2021 жылғы № QS-0038 шартының талаптарына сәйкес «Кедентранссервис» АҚ кепілдік береді.

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

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Сарапшылар тобының жетекшісі Юлдашев И.Е.

Сарапшы Юлдашев И.Е.

Акмурзина З.Г.

Директор

ТОО «QazaqSaraptama»

Юлдашев И.Е.

Эксперт

ТОО «QazaqSaraptama»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД