1.НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области», разработанный в 2014 г.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №05-0622/14 от 24.12.2014 г., с ТОО «Сала» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Сала», гослицензия II категории №14007826 от 30.05.2014 г. (приложение к государственной лицензии на проектную деятельность №001 стр.1-3 от 30.05.2014 г.), выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, г.Астана.

Главный инженер проекта – Базаров С.И., приказ о назначении ГИПа №10 от 03.12.2014 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 03.12.2014 г., утвержденное директором КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области»;
- договор о государственных закупках услуг №11 от 02.12.2014 г., между КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области» и ТОО «Сала»;
- акт на право собственности на земельный участок № 0001416 (кадастровый номер: 04-065-003-048) от 11.07.2011 г., выданный председателем Атырауского областного комитета по управлению земельными ресурсами, зарегистрирован в книге записей актов за №1517;
- техническое заключение по обследованию зданий и сооружений для проектирования капитального ремонта, утвержденное ТОО «Атыраустройэксперт» от 19.12.2014 г., (аттестат эксперта Кенжалиев Д. АДСиЖКХ №01828 от 18.05.12г., г.Астана, выданный Агенством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
- технический паспорт объекта от 20.09.2011г., выданный РГП «Центр по недвижимости по Атырауской области»;
- приказ №70 от 03.12.2014 г., директора КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области», о создании комиссии по обследованию объекта и составления дефектного акта;
- письмо 01-5 № 463 от 15.12.2014 г., о финансировании объекта, выданное директором КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области»;
- письмо 01-5 № 465 от 15.12.2014 г., о производстве предыдущего капитального ремонта, выданная директором КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области»;
- письмо 01-5 № 464 от 15.12.2014 г., о сроках реализации проекта, выданное директором КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области».
- дефектный акт от 03.12.2014 г., утвержденный директором КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области»;
- фотографии существующего здания КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области» от 03.12.2014 г.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

- письмо-поручение 01-5 №466 от 19.12.2014г., КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области»;
- письмо-заявка №56/14 от 19.12.2014г., от ТОО «Сала».
- том 1. Пояснительная записка (ПЗ);
- том 2. Архитектурно-строительные чертежи (ГП, АС);
- том 3. Сметная документация (СМ);

Эскизный проект;

Паспорт проекта.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области» расположено по адресу: Атырауская область, Махамбетский район, с.Махамбет, ул.Абая, №5.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Благоустройство территории

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, с учетом существующих зоны благоустройства и застройки территорий архива, в соответствии со строительными нормами и правилами, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований.

Изменение в существующую конфигурацию земельного участка площадью 0,1600 га не предусматривается.

На земельном участке до капитального ремонта по благоустройству территории расположены:

- здание архива;
- гараж;
- колодец для питьевой воды;
- септик.

На земельном участке после капитального ремонта по благоустройству территории предусмотрены:

- проезд и пешеходная дорожка с покрытием из асфальтобетона;
- замена существующего колодца и септика;
- устройство отмостки;
- устройство входной группы.

Планом благоустройства предусмотрено внутриплощадочный проезд для противопожарного проезда. Горизонтальная привязка проезда и пешеходной дорожки по территории, выполнена от существующих зданий и сооружений.

Покрытие проезда и пешеходной дорожки принято:

- из горячего мелкозернистого асфальтобетона толщиной 0,04м;
- из горячего крупнозернистого асфальтобетона толщиной 0,06м;
- основанием из фракционного щебня толщиной 0,15 м на уплотненном грунте.

Обрамление тротуаров выполнено из бортового камня БР 100.20.8 по ГОСТ 666 5-91.

Столбы ограждения, ворот и калиток приняты из стальных квадратных труб 100х100х5 мм по ГОСТ 8639-82,

Горизонтальный каркас ограждения приняты из стальных труб квадратного сечения 40х40х5 мм по ГОСТ 8639-82. Вертикальные элементы приняты из арматуры диам.12 AI (гост 5781-82).

Фундаменты столб ограждения приняты сечением 500х500х500 (h) мм, заполнением по прочности на сжатие из бетона класса В25 на сульфатостойком цементе, на щебеночном основании толщиной 0,10 м пропитанного горячим битумом до полного насыщения, на уплотненном грунте.

Все поверхности фундамент соприкасающиеся с грунтом покрываются горячим битумом за два раза по грунтовке на битумной основе.

Технико-экономические показатели:
- площадь земельного участка по госакту - 0,1600 га;
- площадь застройки (согласно технического паспорта здания) - 0,02192га;
- площадь покрытия проезда, пешеходной дорожки - 0,0216 га;
- протяженность ограждения (после капремонта) - 160 м.

6.2.2 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.

Потолок и стены

- нанесение грунтовки, сплошное выравнивание и улучшенная окраска водоэмульсионным составом стен и потолков, откосов окон и дверей (кабинеты);
- демонтаж кирпичных перегородок;
- кладка стен из ракушеблока;
- монтаж перегородки с дверьми из ПВХ входной группы;

Полы

- разборка полов керамических, деревянных, из линолеума, плинтусов и устройство цементной стяжки под полы толщиной 100 мм;
- устройство новых покрытий пола из керамических плиток, из линолеума на клее «Бустилат» и плинтусов поливинилилоридных на клее КН-2.

Крыша здания

Проектом предусмотрено разборка кровли азбоцементного покрытия и устройство кровель из металлочерепицы.

Кровля здания принята двухскатная.

Водоотвод – наружный, организованный.

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

Двери

- демонтаж дверей с отбивкой штукатурки в откосах;
- установка внутренних деревянных дверей, наружных металлических дверей.

Окна

- демонтаж деревянных окон;
- установка окон из ПВХ с подоконниками и сливом, металлическими решетками.

Фасад

- обшивка фасада металлосайдингом с устройством несущего каркаса с шагом 600мм, из П-образного профиля.
- сплошное выравнивание бетонных поверхностей цементно-песчаным раствором и окраска водонепроницаемым гудроном цоколя здания.

Отмостка

- устройство отмостков вокруг здания архива и гаража из бетона по прочности на сжатие кл.В20 на сульфатостойком цементе с подстилающим слоем из щебня пропитанного горячим битумом до полного насыщения, на уплотненном грунте.

Входная часть здания

Проектом предусмотрены пристройка (тамбура) к входной части здания размерами 1,5х2,0 м - наружной ограждающей конструкции, двери и окна из панелей ПВХ, со стойками из стальных квадратных труб сечением 40х60 мм.
Основанием для каркаса тамбура является сплошная монолитная бетонная плита толщиной 15см, из бетона кл.В20 с облицовкой керамическими плитками.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

- демонтаж существующих радиаторов и установка радиаторов чугунных (12-секционных), стальных труб диам.32 мм и установка кранов Маевского.

Электроснабжение

- демонтаж электроламп, выключателей, розеток, распредкоробок, светильников, электрощитов, скрытой электропроводки;
- монтаж электроламп, установка выключателей двухклавишных, розеток штепсельных, щитка осветительного типа ЩУР-3П и скрытая прокладка кабеля силового, марки ВВГпг с медными жилами сечением 3х2,5.

Сантехнические работы

- демонтаж и монтаж раковины;
- разборка трубопроводов водоснабжения металлических диам.25 мм, канализационных труб диам. 50-100 мм;
- прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных пластиковых труб диам.25 мм,
- канализационных внутренних из полиэтиленовых труб диам. 50-100 мм.

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 и дефектной ведомости. 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 капитального ремонта составит 5,0 месяцев, том числе подготовительный период 0,5 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 строительство» 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 5.1) 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 1-19;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

- сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-19;

- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

- 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 1-14;

- 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 сложному II (нормальному) 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. Приведены в соответствие объемы работ в локальной смете и дефектной ведомости работ.
4. В сводном сметном расчете стоимости строительства откорректированы арифметические ошибки в стоимости прочих затрат.
5. На основании «Расценок по определению стоимости проведения государственной экспертизы документации на строительство в Республике Казахстан» утвержденных приказом №26 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза» в сводном сметном расчете откорректированы стоимости проектных работ и 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 в том числе: - СМР - прочие затраты	млн.тенге	7,313 7,213 0,100	7,654 7,550 0,104	+0,341 +0,337 +0,004
2	Общая стоимость капремонта в текущих ценах 2014 года и прогнозных ценах 2015 года в том числе: - СМР - прочие затраты	млн.тенге	23,843 18,447 5,396	23,540 19,308 4,232	-0,303 +0,861 -1,164
	В том числе: 2014 год – ПИР и экспертиза 2015 год - СМР	млн.тенге	2,570 21,273	0,831 22,709	-1,739 +1,436
3	Продолжительность капитального ремонта	мес.	5,0	5,0	-

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания Капитальный ремонт здания КГУ «Государственный архив Махамбетского района Управление культуры, архивов и документации Атырауской области» 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 - 7,654 млн.тенге;

в том числе:	
СМР	- 7,550 млн.тенге;
Прочие затраты	- 0,104 млн.тенге.
Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2014 года и прогнозных ценах 2015 года	- 23,540 млн.тенге;
в том числе:	
СМР	- 19,308 млн.тенге;
Прочие затраты	- 4,232 млн.тенге.
Продолжительность капитального ремонта	- 5,0 мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Сала» в соответствии с условиями договора от 24.12.2014 г. №05-0622/14.

8. ТҰЖЫРЫМ:

«Атырау облысы мәдениет, мұрағаттар және құжаттама» басқармасының «Махамбет ауданы мемлекеттік мұрағаты» КММ-нің ғимаратын күрделі жөндеу» 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	- 7,654 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 7,550 млн.теңге;
басқа шығындар	- 0,104 млн.теңге.
2014 жылғы ағымдағы бағадағы және 2015 жылғы болжам бағадағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	- 23,540 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 19,308 млн.теңге;
басқа шығындар	- 4,232 млн.теңге.
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 5,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 24.12.2014 ж. №05-0622/14 шарттың шарттарына сәйкес «Сала» ЖШС-мен кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

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

Сарапшы **Мұстажапова З.Ғ.**