1.НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГКП детского сада №24 "Бақытты балалық шақ», разработанный в 2014 г.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №05-0502/14 от 09.11.2014 г., с ТОО «Сала» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ».

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 № 7 от 10.11.2014 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 01.11.2014 г., утвержденное директором КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ»;

- договор о государственных закупках услуг №15 от 01.11.2014 г., между КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ» и ТОО «Сала»;
- акт на право собственности на земельный участок № 8003577 (кадастровый номер: 04-066-030-449) от 15.09.2003 г., выданный председателем Атырауского областного комитета по управлению земельными ресурсами, зарегистрирован в книге записей актов за №813;
- техническое заключение по обследованию зданий и сооружений для проектирования капитального ремонта, утвержденное ИП «Бисенов Т.С.» от 28.04.2014 г., (аттестат эксперта Бисенов Т.С. №03860 от 09.10.2012 г., выданный департаментом государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Атырауской области);
- технический паспорт объекта от 12.11.2003 г., выданный РГП «Центр по недвижимости по Атырауской области»;
- приказ №171 от 01.11.2014 г., директора КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ», о создании комиссии по обследованию объекта и составления дефектного акта;
- письмо № 90 от 01.11.2014 г., о финансировании объекта, выданное директором КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ»;
- письмо № 91 от 01.11.2014 г., о производстве предыдущего капитального ремонта, выданная директором КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ»;
- письмо № 92 от 01.11.2014 г., о сроках реализации проекта, выданное директором КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ»;

дефектный акт от 2014 г., утвержденный директором КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ»;

- фотографии существующего здания КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ» от 2014 г.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

- письмо-поручение №93 от 01.11.2014г., КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ»;
- письмо-заявка №48/14 от 11.11.2014г., от ТОО «Сала».
- том I пояснительная записка;
- том II паспорт проекта;
- том III сметная документация;
- том IV эскизный проект;
- том V проектная документация марки АС.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание КГКП детский сад №24 "Бақытты балалық шақ» расположено по адресу: г. Атырау, ул. Азаттык, 49А.

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.

Внутренние отделочные работы.

- очистка стен от старой краски;
- сплошное выравнивание стен и потолков;
- улучшенная окраска стен и потолков водоэмульсионным составом;
- обшивка стен и потолка из гипсокартона;
- монтаж перегородка из ПХВ.

Полы

- разборка деревянных полов;
- устройство новых покрытий пола из линолеума на клее «Бустилат» и плинтусов поливинилилоридных на клее КН-2;
- разборка покрытия полов из керамических плиток;
-устройство покрытий полов и стен из керамической плитки.

Крыша здания

- разборка кровли асбоцементного покрытия и устройство кровель из металлочерепицы.

Двери

- демонтаж дверей;
- установка металлических дверей.

Лестница

- замена перил и укладка керамических плиток поверхности площадок;

Электромонтажные работы

- демонтаж электропроводки с установки кабеля канала и электропроводки;
- замена розеток и выключателей;

Фасад

- снятие старой краски;
- улучшенная окраска водоэмульсионным составом;
- штукатурка цементным раствором и окраска гудроном цоколя.

Сантехнические работы

- замена пожарного гидранта;
- монтаж вентшахт.

Благоустройство

- устройство бетонных плитных тротуаров;
- устройство покрытия из асфальтобетонных смесей;
- установка бортовых бетонных камней.

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 капитального ремонта здания детского сада 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 1-18;
- 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 п.4.9 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. Объемы работ в сметной документации приведены в соответствие с согласованной ведомостью объемов работ и откорректированы расценки согласно действующей сметно-нормативной базе.
4. Заменены расценки по облицовке потолков из ГКЛ, кладке стен из гипсоблока и включены в смету пропущенные стоимости материалов.
5. Откорректированы объемы работ по устройству теплого пола и лестницы в соответствии с дефектной ведомостью.
6. Исключены затраты на масляную окраску полов, не предусмотренные в дефектной ведомости.
7. Заменены стоимости светильников и ламп РСП на ЛВ в соответствии с дефектной ведомостью.
8. При демонтажных работах систем вентиляции к расценкам применен соответствующий коэффициент и исключены стоимости основных материалов.
9. Заменены расценки по окраске фасада на облицовку керамогранитом с утеплением в соответствии с дефектной ведомостью.
10. В раздел «ограждения» включены не учтенные стоимости ворот и калиток.
11. В сводном сметном расчете стоимости строительства откорректированы затраты на технологическое сопровождение согласно Приказа Агентства РК по делам строительства и ЖКХ №170 от 02.05.11г.
12. 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	26,153 25,797 0,356	27,119 26,750 0,369	+0,966 +0,953 +0,013
2	Общая стоимость капремонта в текущих ценах 2014 года и прогнозных ценах 2015 года в том числе: - СМР - прочие затраты	млн.тенге	80,091 65,974 14,117	83,165 68,410 14,755	+3,074 +2,436 +0,638
	В том числе: 2014 год – ПИР и экспертиза 2015 год - СМР	млн.тенге	2,530 77,561	2,705 80,460	+0,175 +2,899
3	Продолжительность капитального ремонта	мес.	5,0	5,0	

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГКП Детский сад №24 "Бақытты балалық шақ» 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 - 27,119 млн.тенге;
в том числе:
СМР - 26,750 млн.тенге;
Прочие затраты - 0,369 млн.тенге.
Общая сметная стоимость
капитального ремонта
в текущих ценах 2014 года и
прогнозных ценах 2015 года - 83,165 млн.тенге;
в том числе:
СМР - 68,410 млн.тенге;
Прочие затраты - 14,755 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 19.11.2014 г. №05-0502/14.

8. ТҰЖЫРЫМ:

«МКҚК «Бақытты балалық шақ» №24 балалар бақшасы 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	- 27,119 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 26,750 млн.теңге;
басқа шығындар	- 0,369 млн.теңге.
2014 жылғы ағымдағы бағадағы және 2015 жылғы болжам бағадағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	- 83,165 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 68,410 млн.теңге;
басқа шығындар	- 14,755 млн.теңге.
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 5,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 19.11.2014 ж. №05-0502/14 шарттың шарттарына сәйкес «Сала» ЖШС-мен кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

Өндірістік бөлімінің бастығы	**Үмбетаев Р.А.**
Сараптау тобының жетекшісі	**Айтжанов С.С.**
Сарапшы	**Мұстажапова З.Ғ.**