Бекітемін
РГП "Госэкспертиза"
Бас директор
Т.Д. Қарағойшин

«Астана қаласының «Астана-Бәйтерек» монументін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

27.07.2016 ж. № 01-0316/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Астана-Бәйтерек» ЖШС,
Астана қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қарағанды Строй Проект» ЖШС,
Қарағанды қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласының «Астана-Бәйтерек» монументін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Генеральный директор
РГП "Госэкспертиза"
Карагойшин Т.Д.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0316/16 от 27.07.2016 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт Монумента «Астана-Байтерек» г. Астана»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Астана-Байтерек»,
г. Астана

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Караганда Строй Проект»,
г. Караганда

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт Монумента «Астана-Байтерек» г. Астана»** выдано РГП «Госэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт Монумента «Астана-Байтерек» г. Астана».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 3 июня 2016 года № 01-0246.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Астана-Байтерек», г. Астана.

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Караганда Строй Проект», г. Караганда (государственная лицензия № 14002214 от 21 августа 2014 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, II категория).

ГИП – Фомичев А.В. (приказ от 28 марта 2016 года № 10 л/с).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 25 марта 2016 года;

приказ ТОО «Астана-Байтерек» от 7 апреля 2016 года № 03-04-27/1 «О создании комиссии по составлению дефектных актов на капитальный ремонт Монумента «Астана-Байтерек»;

техническое заключение по результатам экспертного обследования сооружения для последующего проведения капитального ремонта Монумента «Астана-Байтерек», выполненное ТОО «Караганда Строй Проект», экспертом Гайдаревой И.В. (аттестат эксперта АДС и ЖКХ от 26 апреля 2012 года № 01045);

дефектные ведомости, утвержденные ТОО «Астана-Байтерек» от 18 апреля 2016 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Техническое заключение по результатам экспертного обследования сооружения для последующего проведения капитального ремонта Монумента «Астана-Байтерек», выполненный ТОО «Караганда Строй Проект», экспертом Гайдаревой И.В. (аттестат эксперта АДС и ЖКХ от 26 апреля 2012 года № 01045):

дефектные ведомости, утвержденные ТОО «Астана-Байтерек» от 18 апреля 2016 года на 19 листах;

архитектурно-строительные решения;

водопровод и канализация;

отопление и вентиляция;

электрооборудование;

технологическая часть.

перечень оборудования и материалов, утвержденный заказчиком ТОО «Астана-Байтерек» от 26 мая 2016 года;

сметная документация.

5.3 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Капитальный ремонт Монумента «Астана-Байтерек» г. Астана.

Монумент «Астана-Байтерек» предназначен для культурного массового обслуживания жителей и гостей столицы. Количество одновременно обслуживаемых посетителей до 100 человек в час. В цокольном этаже имеется кафе-бар рассчитанный на 46 посадочных

мест и декоративный аквариум с экзотическими рыбами. Верхние этажи предназначены для обзора панорамы города. Связь этажей обеспечивается при помощи двух панорамных лифтов грузоподъемностью 900 кг, а эвакуация с верхних этажей решается посредством открытой лестничной клетки. Здание оборудовано необходимым количеством туалетных комнат, административными и вспомогательными помещениями. В здании предусмотрены также меры по обеспечению безопасности эксплуатации комплекса техническими и визуальными средствами контроля.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Монумент расположен в г. Астана, Левобережье 1.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район - I В;
нормативная снеговая нагрузка - 1,26 кгс/м^2 ;
нормативное ветровое давление нагрузка - 0,38 кгс/м^2;

6.2 Проектные решения

В настоящем заключении рассмотрен капитальный ремонт Монумента «Астана-Байтерек».

Здание монумента представляет собой башню с основанием в виде правильного восьмиугольника. Высота сооружения 97,0 м до основания шпиля, башню венчают сфера диаметром 22 м, расположенная на отметке 75,900 м, материал купола – двойной стеклопакет, состоящий из каленого (внутреннего) слоя и бронированного (наружного) слоя. Все площадки, расположенные выше отм. 78,500; 81,500; 86,000; 89,000 м и находятся внутри сферической конструкции.

Основание башни - монолитная железобетонная плита по свайному ростверку. Башня представляет собой одноконсольное свободно стоящее сооружение со сферическим завершением, заделанное и расчаленное с отм. 45,000 м посредством металлических наклонных пилонов (подпорок) переменного треугольного сечения, которые придают сооружению дополнительную жесткость.

Ствол башни состоит из восьми опорных стоек, выполненных из труб диаметром 245 мм.

Перекрытия выполнены из монолитного железобетона по металлическим балкам.

В помещении лифтового холла расположены главные стальные радиальные балки. Между собой балки раскреплены прогонами. Несущими конструкциями монолитных перекрытий являются сварные стальные двутавровые балки, установленные в радиальном направлении, раскрепленные прогонами из прокатных профилей.

Каркас шахты лифта и лестничной клетки выполнен из гнутых профилей.

Стены на отм минус 4,500 м – монолитные железобетонные, внутренние стены и перегородки этажа выполнены из кирпича.

Кровля – плоская, гранитные плиты с гидроизоляцией по ж/б плитам перекрытия, мягкая плоская с организованным водостоком.

Наружные и внутренние двери преимущественно из ПВХ, в помещениях ТП металлические ворота.

Наружная отделка: главный вход- гранитные плиты, лифтовая шахта и отм. 0,000 м – витражи, двойной стеклопакет.

Внутренняя отделка: водоэмульсионная окраска, обои, керамическая плитка, колонны возле лифтов – отделаны листами из нержавеющей стали, стены кафе- зеркалами.

Полы гранитные плиты, керамогранит, бетонные, окрашенные масляными составами, керамическая плитка.

На момент обследования объекта выявлены видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении защитных свойств материала строительных конструкций, элементов, инженерных систем и как следствие эксплуатационных показателей.

В результате проведенных технических исследований выявлена необходимость капитального ремонта объекта.

Техническое состояние конструкций обследованных зданий по несущей способности и эксплуатационной пригодности ТОО «Караганда Строй Проект» определено в соответствии с требованиями СН РК 1.04.04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Проектом предусмотрена замена витражей, очищение от загрязнений и нанесение антикоррозийного защитного покрытия поверхности металлических конструкции, ремонт помещений, замена аквариума, замена столов и стульев для посетителей кафе и вестибюля, установка подъемника для инвалидов БК-320, замена столешниц для раковин, замена накопительного электроводонагревателя, замена умывальников, писсуаров, унитазов с бачком, стального душевого поддона, замена канализационных труб ПНД , замена полиэтиленовых труб, замена устаревшего осветительного оборудования на энергосберегающее.

Согласно дефектным ведомостям предусмотрено выполнение следующих видов работ:

демонтаж аквариума;
разборка покрытия полов из гранитных и керамических плит, разборка плинтусов;
разборка облицовки стен;
очистка стен, потолков от старой краски;
разборка барной стойки;
демонтаж витражей;
демонтаж металлических ограждении;
демонтаж алюкобондных листов козырька;
очистка щетками металлических поверхностей;
демонтаж сушилки для рук;
демонтаж настенных световых указателей;
демонтаж умывальников, унитазов, писсуаров, смесителей;
демонтаж индивидуального водонагревателя;
демонтаж трубопроводов канализации и водоснабжения;
демонтаж шкафа пожарного;
демонтаж конвекторов;
демонтаж теплого пола;
демонтаж воздуховодов, решеток жалюзийных;
демонтаж приточной камеры;
демонтаж тепловой завесы;
демонтаж крышных вентиляторов, кондиционеров;
демонтаж розеток и выключателей;
демонтаж люстр, светильников, прожекторов;
демонтаж электрооборудования;
демонтаж кабелей, проложенных в трубах;
демонтаж и монтаж камер телевизионных передающих, металлодетектора и извещателей пожарных.

6.3 Организация строительства

В связи с отсутствием прямых норм по определению продолжительности строительства в СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», нормативная продолжительность строительства определена согласно расчету по трудозатратам.

Продолжительность строительства составляет 3 месяца, в том числе подготовительный период – 0,25 месяца.

Согласно письму заказчика от 18 мая 2016 года за № 03-10-72 капитальный ремонт предусмотрен на третий квартал 2016 года.

6.4 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4» по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

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 II квартал 2016 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне II квартал 2016 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015;

сборник тарифных ставок в строительстве 2016 года СТС РК 8.04-07-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне II квартал 2016 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;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком от 26 мая 2016 года, согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

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 2016 года, с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции согласно Закону «О республиканском бюджете на 2015-2019 годы» (протокол № 47 от 17 ноября 2015 года).

Налог на добавленную стоимость принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

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

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2. соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и промышленной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт Монумента «Астана-Байтерек» г. Астана» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Сметная документация</u>

1. Сметные объемы откорректированы согласно принятым проектным решениям и дефектным ведомостям.
2. Работы по монтажу стеклопакетов и теплых полов, принятых в сметах по прайс листам, приведены в соответствие с нормативной базой.
3. В локальных сметах откорректирован регион строительства.
4. Стоимость оборудования и материалов приведена в соответствие со стоимостью, указанной в перечне, утвержденным заказчиком.

Основные стоимостные показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	Примечание (+ увеличение -уменьшение)
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016 г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	592,141 349,115 153,604 89,422	557,878 339,916 133,234 84,728	-34,263 -9,199 -20,37 -4,694
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0	-

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт Монумента «Астана-Байтерек» г. Астана» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2016 года, всего - 557,878 млн. тенге,
в том числе: СМР - 339,916 млн. тенге,
оборудование - 133,234 млн. тенге,
прочие - 84,728 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 3 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Астана-Байтерек» в соответствии с условиями договора от 3 июня 2016 года № 01-0246.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Астана қаласының «Астана-Бәйтерек» монументін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі құндық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2016 ж. ағымдағы бағадағы
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы - 557,878 млн.теңге,
оның ішінде: ҚМЖ - 339,916 млн.теңге;
жабдық - 133,234 млн.теңге;
өзгелер - 84,728 млн.теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы - 3 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2016 жылғы 3 маусымдағы № 01-0246 шарттың талаптарына сәйкес «Астана-Бәйтерек» ЖШС кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Койшебаева Г.

Главный специалист

Сипатова Т.Я.

Начальник отдела

Туралиев Е.К.

Первый заместитель генерального директора

Кажиякбарова И.Т.

Руководитель экспертной группы

Омельченко Т.

Главный специалист