«ШҚО Ұлан ауданы Қасым Қайсенов кентінде 40 пәтерлі екі тұрғын үйдің құрылысы (А және Б корпусы). Түзету**»**
жұмыс жобасы бойынша

ЭкспертТехСтрой

21.07.2020 ж. № ЭТС-0096/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ұлан ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылысы бөлімі» ММ
Қасым Қайсенов кенті, Ұлан ауданы, ШҚО

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ» ЖШС
Өскемен қаласы

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ШҚО Ұлан ауданы Қасым Қайсенов кентінде 40 пәтерлі екі тұрғын үйдің құрылысы (А және Б корпусы). Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «ЭкспертТехСтрой» ЖШС берілді.

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

ЭкспертТехСтрой

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭТС-0096/20 от 21.07.2020 г.

по рабочему проекту
«Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО. Корректировка**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Уланского района»
Поселок касыма Кайсенова, Уланский район, ВКО

ЭкспертТехСтрой

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ»
город Усть-Каменогорск

город Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО. Корректировка»** выдано ТОО «ЭКСПЕРТТЕХСТРОЙ».

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

ЭкспертТехСтрой

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО. Корректировка».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № ЭТС-03/00062 от 29.06.2020 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО. Корректировка».

Дополнительные сведения:

Ранее по рабочему проекту «Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО» выдано положительное заключение экспертизы № НП-0008/18 от 19.03.2018 г.

Корректировка рабочего проекта выполнена в связи с уточнением объемов работ строительной части проекта, согласно заданию на проектирование.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Уланского района», ВКО.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ», государственная лицензия № 003397 от 28.02.2001 г. на занятие проектной деятельностью по I категории, приложение к лицензии перечня лицензируемых работ, выдано ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО». Акимат ВКО. Приложение к лицензии от 02.02.2015г.

ГИП – *Чапля Р.А., приказ № 7 от 03.03.2020 г.*

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование (корректировку) от 01.04.2020 г., утвержденное заказчиком;
- письмо заказчика №14/136 от 20.09.2017. о финансировании проекта по программе «Нурлы Жер», программе 003 «Проектирование, строительство и (или) приобретение жилья коммунального жилищного фонда», специфике 431;
- протокол бюджетной комиссии №13 от 26.06.2020г. о корректировке ПСД;
- акт № 0131923 от 23 сентября 2019 г. на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 1,0885 га, кадастровый номер 05-079-033-1953, целевое назначение участка – для размещения и обслуживания двух 40-квартирных жилых домов и квартальных сетей;
- приказ №59 от 04.05.2018г. Заказчика об утверждении РП «Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО» к строительству;
- уведомление о начале СМР от 09.07.2019 г. № KZ44REA00137429 ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО»
- письмо Заказчика №14/296 от 26.03.2020г. о приостановке строительно-монтажных работ;
- архитектурно-планировочное задание № 9 от 03.07.2017 г. выданное ГУ « Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Уланского района» по объекту « Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО»;
- ведомость остаточных и выполненных объемов работ по состоянию на 01.03.2020г., утвержденная заказчиком;

Экспертехстрой

- письмо № 14/711 от 17.07.2020 г. заказчика о возобновлении строительства объекта – август 2020 г.

Технические условия со схемами трасс инженерных сетей:

- на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение № 103 от 21.07.2017 г., выданные ГКП «Молодежный»;
- на электроснабжение № 02-20/2775 от 15.08.2017 г., выданные АО «ВК РЭК»;
- на телефонизацию № 4-14/04-17/Л от 03.08.2017 г., выданные ВК ОДТ;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- эскизный проект, согласованный письмом №14/761 от 14.12.2017г. ГУ « архитектуры, градостроительства и строительства Уланского района»;
- согласование АО «ВК РЭК» №02-36/3918 от 27.11.2017г. на соответствие выданных технических условий;
- согласование ВК ОДТ филиал АО «Казахтелеком» № 29-19/6112 от 29.11.2017 г. разделов НСС и СС проектной документации;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

- Том 1. Паспорт проекта.
- Том 2. Энергетический паспорт рабочего проекта.
- Том 3. Пояснительная записка;
- Том 2. Альбом чертежей, разделы:

«Архитектурно-строительные решения»;
Раздел «Сметная документация»;
Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду»;
Заключение об инженерно-геологических условиях;
Теплотехнический расчет;
Расчет несущих конструкций каркаса.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель – развитие торговой сети, доступной для местного населения села.

Необходимость и целесообразность строительства объекта определена заказчиком.

ЭкспертТехСтрой

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадки строительства расположены в юго-западной окраине поселка Касыма Кайсенова Уланского района Восточно-Казахстанской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Согласно климатического районирования территории (СНиП РК 2.04-01-2010) объект находится в IВ климатическом районе.

- расчетная зимняя температура воздуха – минус 37,3°С;
- нормативный вес снегового покрова – 1,5 кПа;
- нормативное ветровое давление – 0,38 кПа;
- сейсмичность района строительства – 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Смотри заключение №НП-0008/18 от 19.03.2018г.

6.2 Проектные решения

В рабочем проекте предусмотрено строительство объекта согласно заданию на проектирование и техническим регламентам.

Корректировка рабочего проекта выполнена в связи уточнением объемов работ архитектурно-строительного раздела и пересчета остаточных объемов работ, согласно заданию на проектирование.

6.2.1 Генеральный план

Смотри заключение №НП-0008/18 от 19.03.2018г.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Данным рабочим проектом по корректировке внесены дополнительные виды работ для корпуса А и Б:

- дополнительно включены работы по устройству соединений элементов кровли: конек, планки ендовы нижняя и верхняя, планки примыкания нижняя и верхняя, планка торцевая, заглушка конька плоского;

- дополнены работы по облицовке внешних откосов оконных и дверных проемов для каждого корпуса по 199,252 м^2, включено в Ведомость наружной отделки фасада

Уровень ответственности здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С1.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К1.

Степень огнестойкости – II.

Класс комфортности – IV.

Данный раздел рабочего проекта выполнен в соответствии задания на проектирования, функциональному назначению, требованиям по энергоэффективности и тепловой защиты зданий.

Архитектурно-планировочными решениями соблюдены нормативные требования по инсоляции, естественному освещению здания.

Проектируемые здания жилых домов (корпус А и Б) пятиэтажные, состоят из двух секций, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 14,72 х 43,92 м. На 1-5 этажах блок-секций, расположены по четыре квартиры: три 2-х комнатных и одна 1-комнатная квартира.

1-комнатная квартира общей площадью 43,92м^2;

2-комнатная квартира общей площадью 64,1м^2;

2-комнатная квартира общей площадью 64,3м^2;

2-комнатная квартира общей площадью 65,33м^2;

Высота этажа, от пола до потолка - 2,5м.

Квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых помещений. Жилые комнаты, непроходные с непосредственным выходом в прихожую. В каждой квартире имеется лоджия. В 2-комнатных квартирах выполнен раздельный санузел согласно п. 5.3.3.3.2 СН РК 3.02-01-2011, в 1-комнатной совмещенный. Состав и площади жилых помещений соответствуют нормативным требованиям.

Здание имеет техническое подполье, в котором расположены помещения инженернотехнического обеспечения здания: электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт и инженерные коммуникации. Из техподполья предусмотрено два выхода, расположенные в торцах здания. Высота помещений технического подполья 2,0 м.

Крыша - чердачная (с холодным чердаком), сборная, вентилируемая, с организованным наружным водостоком, из деревянных конструкций. Утеплитель чердачного перекрытия IZOTERM марки П 150 толщиной 200 мм. Выход на чердак

осуществляется с лестницы-стремянки, расположенной на лестничной площадке пятого этажа через люк.

Пожарная безопасность обеспечивается архитектурно-планировочными и конструктивными решениями. Межэтажные коммуникации осуществляются посредством лестничной клетки, расположенной посередине секции, и представляющей собой двухмаршевую лестницу типа Л1 с межэтажной площадкой. Лестница является эвакуационной, открывание дверей предусмотрено в направлении выхода. Основные выходы наружу из лестничных клеток предусмотрены через устройство двойных тамбуров. Площадка при входе в подъезд запроектирована выше уровня отметки земли и оборудована пандусом для маломобильных групп населения.

Рабочим проектом строительства предусмотрены энергосберегающие мероприятия, предназначенные для уменьшения затрат на отопление здания. Представлен энергетический паспорт здания.

Инсоляция жилых помещений принята из учета размещения здания относительно сторон света. Планировка квартир имеет жилые комнаты, окна которых ориентированы на стороны света, которые в достаточной мере обеспечиваются необходимой продолжительностью естественного освещения.

Наружная отделка здания:

Наружные стены - утепление с наружной стороны теплоизоляционными плитами "Isover OL-E" толщиной 100 мм с последующей облицовкой металлосайдингом.

Цоколь – утепление плитами "Isover OL-E" толщиной 40 мм с последующей каменной штукатуркой.

Кровля - металлочерепица по деревянной обрешетке.

Окна - из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом, с энергосберегающим покрытием на внутреннем стекле.

Входные группы предусматривают устройство пандуса для МГН. Покрытие крылец и пандусов – бетонное.

По периметру здания устраивается асфальтобетонная отмостка толщиной 150 мм, шириной 750 мм по уплотненному гравием грунту.

Внутренняя отделка помещений:

Стены – улучшенная штукатурка, шпаклевка ГКЛ сухими смесями, оклейка обоями, водоэмульсионная окраска.

Потолки – затирка швов, водоэмульсионная окраска.

Полы - керамическая плитка, линолеум, бетон.

Двери- деревянные по ГОСТ 24698-81, ГОСТ 6629-88, стальные ГОСТ 31173-2003.

Таблица 1

Основные показатели по разделу АР

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Этажность	эт.	5
2	Площадь застройки	кв.м	649,8
3	Общая площадь здания	кв.м	2623,8
4	Общая площадь квартир	кв.м	2376,4
5	Строительный объем, в т. ч.:	куб.м	11649,5
	- ниже отм. 0,000	куб.м	1534,5
6	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	40
	- однокомнатных	шт.	10
	- двухкомнатных	шт.	30

6.2.3 Конструктивные решения

Данным рабочим проектом по корректировке внесены дополнительные виды работ для корпуса Б:

- дополнительно включены фундаментные блоки марки ФБС 12.4.6-Т по ГОСТ 13579-78*, в количестве 180 шт., учтены в спецификации к схеме расположения фундаментов.

Конструктивная схема зданий –продольно стеновая.

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К1.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола, что соответствует абсолютной отметке на местности 348,15 (корпус А), 350,15 (корпус Б).

Фундаменты – ленточные, монолитные из бетона класса В15, W 4, F100 высотой 300 мм. Ширина фундамента по наружным стенам 0,8 м, по внутренней 1,0 м соответствует расчету в программе BASE.

Армирование монолитной железобетонной ленты принято в соответствии с расчетом пространственными каркасами с продольной и поперечной арматурой класса AIII. В основании фундаментов предусмотрена подготовка из бетона класса В7,5, толщиной 100 мм. Отметка низа подошвы фундаментов - 3,6 м. Основанием фундаментов является сланцы углисто-глинистые выветрелые. Расчетное сопротивление R=5,0кг/куб.см.

По верху фундаментов устраивается горизонтальная гидроизоляция на отм. -0,020 из цементного раствора состава 1:2. Вертикальная гидроизоляция – обмазка горячим битумом за 2 раза.

Стены техподполья - из блоков бетонных для стен подвалов ГОСТ 13579-78 из бетона класса прочности В15, по морозостойкости F50. Блоки укладывать по слою раствора марки М100. Монолитные заделки из бетона кл.В7,5.

Цоколь утеплен плитами «Isover OL-E», толщиной 40 мм.

Обратную засыпку пазух фундамента предусмотрено выполнить местным непросадочным грунтом послойно с уплотнением до Y=1,65 т/м³

Наружные стены – кирпичные, толщиной 380 мм из полнотелого глиняного кирпича марки КР-р-по 250х120х65 1НФ/125/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на растворе М50, утепленные с наружной стороны теплоизоляционными плитами «ISOVER OL-E» толщиной 100 мм с последующей облицовкой металлосайдингом.

Внутренние стены из кирпича марки КР-р-по 250х120х65 1НФ/125/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на растворе М50.

Для звукоизоляции межквартирные перегородки толщиной 120 мм предусмотрено обшить гипсокартоном по металлическому каркасу из комплектной системы КНАУФ по серии РК 1.073.9-2.00 вып.1 марки С625, обшивка из обычных гипсокартонных листов (ГКЛ) толщиной 12,5 мм по ПН50х40. В качестве звукоизоляционного слоя – плиты из минеральной ваты П-75 на синтетическом связующем, толщиной 50 мм.

Перегородки – по серии РК 1.031.9-3.01 «Комплексные системы КНАУФ» и кирпичные в санузлах, толщиной 120 мм из полнотелого глиняного кирпича марки КР-р-по 250х120х65 1НФ/125/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Перекрытие и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141.1-вып.63, вып.60.

Крыша – чердачная, кровля – металлочерепица по деревянной обрешетке.

Утеплитель покрытия –ISOTERM П-150, толщиной 200 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные площадки и сборные железобетонные ступени по металлическим балкам и косоурам.

Перемычки – монолитные и сборные железобетонные плитные по серии 1.038.1-1 в.2.

Отмостка - асфальтобетонная шириной 0,750 м.

Антикоррозионные мероприятия запроектированы в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013.

Наружные поверхности фундаментов и стен техподполья, соприкасающиеся с грунтом, предусмотрено обмазать горячим битумом за два раза. Горизонтальная гидроизоляция – из цементно-песчаного раствора состава 1:2. Металлические конструкции предусмотрено покрыть 2 слоями эмали ПФ115 по слою грунтовки ГФ-02 ГОСТ25129-82.

Все деревянные конструкции предусмотрено подвергнуть огнезащитной обработке пропиточным составом ТХЭФ (трихлорэтилфосфат 40%, четыреххлористый углерод – 60%. Расход 600г/м.кв.). Все деревянные конструкции крыши подвергнуть пропитке антипиренами.

Соединение стержней в каркасах выполнить контактной точечной сваркой по ГОСТ 14098-85, во всех точках пересечения электродами Э42А по ГОСТ 947-75.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление, вентиляция

Смотри заключение №НП-0008/18 от 19.03.2018г.

Водоснабжение и канализация

Смотри заключение №НП-0008/18 от 19.03.2018г.

Электротехнические решения

Смотри заключение №НП-0008/18 от 19.03.2018г.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При строительстве и дальнейшей эксплуатации объекта предусмотрено соблюдать инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций, которые регламентируется Законом РК «О гражданской защите». Проектные решения по сооружениям соответствуют техническому регламенту «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий», утвержденному постановлением правительства РК от 17 ноября 2010 года №1202, и «Правилам пожарной безопасности», утвержденным постановлением Правительства РК №1077 от 9 октября 2014 года.

6.4 Охрана окружающей среды

Смотри заключение №НП-0008/18 от 19.03.2018г.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Смотри заключение №НП-0008/18 от 19.03.2018г.

6.6 Организация строительства

В проекте выполнен раздел «Организация строительства».

- даны рекомендации по подготовке строительного производства;

- указаны организационные мероприятия и методы производства работ;
- определена потребность в основных строительных машинах, механизмах;
- определена потребность в строительных материалах и конструкциях;
- разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Продолжительность строительства объекта с учетом выполненных и остаточных объемов работ определена расчетом и составляет 6,0 месяцев. Продолжительность выполнения остаточного объема работ – 4,0 месяца.

Согласно письма заказчика № 14/711 от 17.07.2020 г., определен период выполнения остаточных и дополнительных объемов работ – август 2020 г.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

По рабочему проекту «Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО» ранее выдано заключение № НП-0008/18 от 19.03.2018 г. ТОО «Норматив Плюс».

Пересчет сметной стоимости строительства выполнен с учетом выполненных, остаточных и дополнительных объемов работ, в соответствии с разделительной ведомостью объемов работ, утвержденной заказчиком:

- сметная стоимость выполненных объемов работ определена в ценах утвержденного рабочего проекта «Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО»;
- стоимость остаточных и дополнительных объемов работ определена в ценах, действующих на момент выполнения корректировки рабочего проекта.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA-2015 (версии 18.1.1; 20.2.1Д).

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 Изменения и дополнения 1-18;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 Изменения и дополнения 1-18;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 Изменения и дополнения 1-18;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020 2020 год Выпуск 1 (17 сборников);

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020 2020 год Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020 2020 год Изменения и дополнения Выпуск 18;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2019 2020 год;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2019 2020 год;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования (МИКО), с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 1 квартала 2018 года и 2 квартала 2020 года.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЭкспертТехСтрой», в рабочий проект «Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Исходные материалы

1. Представлен Приказ на ГИПа по данному рабочему проекту с указанием числа, месяца, года.
2. Представлено Задание на проектирование:
- утвержденное заказчиком;
- указано, в чем заключается корректировка РП;
- указана дата выдачи задания.
3. Представлен Приказ на утверждение проекта к строительству;
4. Представлено письмо заказчика о приостановлении работ на время корректировки рабочего проекта.
5. Представлено письмо заказчика о дате возобновления работ.
6. Представлена ранее утвержденная сметная документация к рабочему проекту.
7. Представлено заключение вневедомственной экспертизы по рабочему проекту.

Пояснительная записка

8. Представлен раздел «Проектные решения».

Альбом чертежей
Раздел АР
Том 7.1.1 (Корпус А)
Том 7.2.1 (Корпус Б)

9. Представлен полный комплект чертежей, прошедших экспертизу. На чертежах внесены изменения по корректировке рабочего проекта.

10. В штампах откорректировано наименование чертежей.

11. Лист АР-1. Общие данные:

- представлен раздел «Проектные решения», где указано в чем заключается корректировка данного рабочего проекта;

12. Лист АР-7. Фасад 1-3. Фасад Д-А:

- в Ведомость наружной отделки фасадов включена облицовка внешних откосов оконных и дверных проемов оцинкованной сталью с полимерным покрытием;

13. Лист АР-9. План кровли:

- в Спецификацию к плану кровли дополнительно включены работы по устройству соединений элементов кровли: конек, планки ендовы нижняя и верхняя, планки примыкания нижняя и верхняя, планка торцевая, заглушка конька плоского;

Конструктивные решения (КР)
Том 7.2.2 (Корпус Б)

14. Представлен полный комплект чертежей, прошедших экспертизу. На чертежах внесены изменения по корректировке рабочего проекта.

15. Лист КР-1. Общие данные:

- представлен раздел «Проектные решения», где указано в чем заключается корректировка данного рабочего проекта;

16. Лист КР-18. Спецификация к схеме расположения фундаментов:

- в спецификацию дополнительно включены фундаментные блоки марки ФБС 12.4.6-Т по ГОСТ 13579-78*, в количестве 180 шт.

Сметный раздел

17. Откорректированы затраты на проектно-изыскательские работы в соответствии с представленным расчетом.

18. Сводный и сметный расчет стоимости строительства согласованы заказчиком.

19. Объемы и виды работ откорректированы в соответствии с разделительной ведомостью объемов работ, утвержденной заказчиком.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28.02.2015 г. «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен (II) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приняты в соответствии с требованиями СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-11. Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование и другим исходным данным.

Архитектурно-планировочный раздел приведен в соответствие с требованиями нормативных документов. Конструктивные решения доработаны с учетом соблюдения нормативных требований по надежности и устойчивости строительных конструкций. В рабочем проекте учтены требования по энергосбережению. Рабочий проект согласован с заинтересованными организациями.

ЭкспертТехСтрой

В проекте предусмотрено применение оборудования и изделий казахстанского производства.

В результате проведенной экспертизы рабочий проект дополнен необходимыми исходными данными и согласованиями, доработаны все разделы рабочего проекта.

Таблица 2

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		+ увеличение - снижение
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2017-2019 г.г.	млн. тенге	827,766	827,425	-0,341
	в том числе:				
1.1	СМР	млн. тенге	672,303	671,846	-0,457
1.2	оборудование		22,139	22,139	-
1.3	прочие затраты		133,324	133,440	+0,116
	Из них:				
	- 2017 год (ПИР ранее утв.);	млн. тенге		6,056	
	- 2018 год (выполненные работы);			230,974	
	- 2020 год (остаточные и дополнительные работы).			590,395	
2	Продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0	-

Примечание: Снижение сметной стоимости строительства – объемы работ откорректированы в соответствии с разделительной ведомостью объемов работ.

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена в следующем порядке:

- незавершенный объем строительно-монтажных работ, подтвержденный заказчиком по состоянию на июль 2020 года, пересчитан по действующей на момент пересчета нормативной базе, с учетом постановления Правительства РК от 11.09.2007 г. № 791;
- стоимость выполненного объема работ, подтвержденная заказчиком, осталась неизменной в соответствии с ранее утвержденной сметной документацией;
- общая сметная стоимость строительства сложилась в результате суммирования неизменной стоимости выполненных работ, откорректированной стоимости незавершенных работ и дополнительного объема работ.

Таблица 3

Сравнительный анализ технико-экономических показателей

№	Наименование показателей	Ед.	Показатели	примечани

Эксперт ТехСтрой

п/п		изм.	Ранее утвержденные по заключению экспертизы № НП-0008/18 от 19.03.2018 г.	рекомендуемые к утверждению	е (+ увелич. - уменьш.)
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2017-2020 г.г.	млн. тенге	741,425	827,425	+86,000
	в том числе:				
1.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	628,783	671,846	+43,063
1.2	оборудование		10,223	22,139	+11,916
1.3	прочие		102,419	133,440	+31,021
	Из них по годам:	млн. тенге			
	- 2017 год;		6,056	6,056	
	- 2018 год;		388,622	230,974	
	- 2019 год;		346,747	-	
	- 2020 год.		-	590,395	
2	Продолжительность строительства	месяц	6,0	6,0	-

Примечание:

1. увеличение сметной стоимости строительства произошло в результате пересчета остаточного объема работ в текущий уровень цен 2 квартала 2020 года и включения в смету дополнительных объемов работ, внесенных в рабочий проект, в процессе корректировки.

2. основные показатели по проекту см. заключение № НП-0008/18 от 19.03.2018г.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «**Строительство двух 40-квартирных жилых домов (Корпус А и Б) в п. Касыма Кайсенова Уланского района ВКО. Корректировка**» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Этажность	5	эт.
Площадь застройки	649,8	кв.м
Общая площадь здания	2623,8	кв.м
Общая площадь квартир	2376,4	кв.м
Строительный объем	11649,5	куб.м
Количество квартир	40	шт.
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2017-2020 г.г., в т.ч.	827,425	млн. тенге
строительно-монтажные работы	671,846	млн. тенге
оборудование	22,139	млн. тенге
прочие	133,440	млн. тенге
Продолжительность строительства	6,0	месяцев

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

3. При представлении на утверждение и выдаче рабочего проекта на производство работ, рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Уланского района» в соответствии с условиями договора от 29.06.2020 г. № ЭТС-03/00062.

6. Настоящее заключение читать совместно с Заключением № НП-0008/18 от 19.03.2018г. в части разделов 6.2.1, 6.2.4, 6.4, 6.5.

Низамиев Р.Т.

Директор

ТОО «ЭКСПЕРТТЕХСТРОЙ»

Шкарпетина Ю.Я.

Эксперт

ТОО «ЭКСПЕРТТЕХСТРОЙ»

Шушакова Т.А.

ЭкспертТехСтрой

Эксперт

ТОО «ЭКСПЕРТТЕХСТРОЙ»

ЭкспертТехСтрой