«Алматы облысы Алакөл ауданының «Жалын» қала сыртындағы лагерін қайта жаңарту. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

15.12.2021 ж. № КазЭП-0035/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы облысы құрылыс басқармасы» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Арх Коксу» ЖШС

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Алакөл ауданының «Жалын» қала сыртындағы лагерін қайта жаңарту. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «КЭП» ЖШС-пен берілді, Нұр-Сұлтан каласы.

«КЭП» ЖШС-тың рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді, Нұр-Сұлтан каласы.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ КазЭП-0035/21 от 15.12.2021 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция загородного лагеря «Жалын» Алакольского района Алматинской области. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства Алматинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Арх Коксу»

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту**: «Реконструкция загородного лагеря «Жалын» Алакольского района Алматинской области. Корректировка»**, выдано ТОО «КЭП» г.Нур-Султан.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «КЭП» г.Нур-Султан.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Реконструкция загородного лагеря «Жалын» Алакольского района Алматинской области. Корректировка»».

Настоящее заключение выполнено соответствии с трехсторонним договором №КазЭП-0011 от 16 ноября 2021 года между ГУ «Управление строительства Алматинской области», ТОО «КЭП» и ТОО «Арх Коксу».

Ранее было выдано положительное заключение № НП-0128/19 от 31.12.2019г. по рабочему проекту «Реконструкция загородного лагеря «Жалын» Алакольского района Алматинской области».

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства Алматинской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Арх Коксу» (государственная лицензия № 12012101 от 10.09.2012 года, II категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 10.11.2021 года, утвержденное заказчиком;

протокол № 1 от 09.11.2021 года на корректировку, подписанный комиссионно, утвержденный руководителем ГУ «Управление строительства Алматинской области»;

решение бюджетной комиссии № 15 от 08.11.2021 года, утвержденной комиссией;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденный заказчиком 09.12.2021г;

ранее выданное заключение экспертизы со сметной документацией № НП-0128/19 от 31.12.2019г.;

письмо № 29-01-11/167-И от 11.11.2021 г. о начале строительства;

письмо № 29-01-11/246-И от 24.11.2021 г. о сличительной ведомости;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Таблица №1

№ п/п	Шифр	Наименование
1	№ НП-0128/19 от 31.12.2019 года	Заключение экспертизы
	КЖ	Конструктивная часть
2	СД	Сметная документация
3	ОПЗ	Общая пояснительная записка
4	ПОС	Проект организации строительства
5		Прайс-лист (основной и альтернативный вариант)

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью данного рабочего проекта является реконструкция зданий и сооружений загородного лагеря «Жалын» Алакольского района Алматинской областив соответствии с современными нормами и требованиями, с целью создания комфортных условий для благоприятной, здоровой и удобной среды проживанияи отдыха.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению от № НП-0128/19 от 31.12.2019г. по рабочему проекту «Реконструкция загородного лагеря «Жалын» Алакольского района Алматинской области».

При корректировке конструктивной части и сметной документации ранее рассмотренные проектные решения кроме конструктивной части, в заключении экспертизы от № НП-0128/19 от 31.12.2019г. приняты без изменения.

В проектные решения изменения вносились только по конструктивной части, другие разделы соответствуют ранее выданному заключению экспертизы от № НП-0128/19 от 31.12.2019г**.**

6.1 Проектное решение

6.1.1 Конструктивные решения

Дом творчества

Колонны - монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм. Материал - бетон класса В25.

Армирование колонн выполнено вязаным пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016. Шаг хомутов соответствует требованиям СП РК 2.03-30-2017 пункт 10.22.

В колоннах, в местах соединения с ригелями предусмотрены сварные сетки шагом 80 мм из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригели - монолитные железобетонные с размерами сечения 350х500(h) мм, 350х400(h) мм, 350х800(h) мм. Материал - бетон класса В25.

Армирование ригелей выполнено вязаным пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия - сборные железобетонные многопустотные толщиной 220 мм по серии 1.141.1-32с.

Монолитные участки перекрытия толщиной 220 мм. Материал - бетон класса В20.

Монолитные участки армированы двумя вязаными арматурными сетками из стержневой арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

По верху ригелей, на уровне плит перекрытия предусмотрена монолитная железобетонная обвязка с размерами сечения 350х220(h) мм, 230х220(h) мм, 110х220(h) мм. Материал- бетон класса В12,5.

Армирование железобетонной обвязки выполнено пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

В углах и пересечениях обвязки предусмотрено дополнительное армирование из стержневой арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Спальный корпус

Колонны - монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм. Материал - бетон класса В25.

Армирование колонн выполнено вязаным пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016. Шаг хомутов соответствует требованиям СП РК 2.03-30-2017 пункт 10.22.

В колоннах, в местах соединения с ригелями предусмотрены сварные сетки шагом 80 мм из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригели - монолитные железобетонные с размерами сечения 350х500(h) мм, 350х400(h) мм. Материал - бетон класса В25.

Армирование ригелей выполнено вязаным пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия - сборные железобетонные многопустотные толщиной 220 мм по серии 1.141.1-32с.

По верху ригелей, на уровне плит перекрытия предусмотрена монолитная железобетонная обвязка с размерами сечения 350х220(h) мм, 230х220(h) мм, 110х220(h) мм. Материал- бетон класса В12,5.

Армирование железобетонной обвязки выполнено пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

В углах и пересечениях обвязки предусмотрено дополнительное армирование из стержневой арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Столовая

Колонны - монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм. Материал - бетон класса В25.

Армирование колонн выполнено вязаным пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016. Шаг хомутов соответствует требованиям СП РК 2.03-30-2017 пункт 10.22.

В колоннах, в местах соединения с ригелями предусмотрены сварные сетки шагом 80 мм из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригели - монолитные железобетонные с размерами сечения 350х500(h) мм, 350х400(h) мм. Материал - бетон класса В25.

Армирование ригелей выполнено вязаным пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия - сборные железобетонные многопустотные толщиной 220 мм по серии 1.141.1-32с.

По верху ригелей, на уровне плит перекрытия предусмотрена монолитная железобетонная обвязка с размерами сечения 350х220(h) мм, 230х220(h) мм, 110х220(h) мм. Материал- бетон класса В12,5.

Армирование железобетонной обвязки выполнено пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

В углах и пересечениях обвязки предусмотрено дополнительное армирование из стержневой арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Общежитие персонала и медпункт

Колонны - монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм. Материал - бетон класса В25.

Армирование колонн выполнено вязаным пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016. Шаг хомутов соответствует требованиям СП РК 2.03-30-2017 пункт 10.22.

В колоннах, в местах соединения с ригелями предусмотрены сварные сетки шагом 80 мм из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригели - монолитные железобетонные с размерами сечения 350х500(h) мм, 350х400(h) мм. Материал - бетон класса В25.

Армирование ригелей выполнено вязаным пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия - сборные железобетонные многопустотные толщиной 220 мм по серии 1.141.1-32с.

По верху ригелей, на уровне плит перекрытия предусмотрена монолитная железобетонная обвязка с размерами сечения 350х220(h) мм, 230х220(h) мм, 110х220(h) мм. Материал- бетон класса В12,5.

Армирование железобетонной обвязки выполнено пространственным каркасом из стержневой арматуры класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

В углах и пересечениях обвязки предусмотрено дополнительное армирование из стержневой арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть I, II, (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014*).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Расчет нормативной продолжительности строительства и расчет норм заделов по годам строительства выполнены согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть I, II, методом интерполяции.

Нормативная продолжительность строительства составляет 6,5 месяцев.

Начало строительства объекта – начало декабрь 2021 года, согласно письму заказчика от 11 ноября 2021 года № 29-01-11/167-И.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 6,5 мес.

Норма задела строительства:

на 2021 год - 20,0 %;

на 2022 год - 80,0 %;

1. Представлен расчет продолжительности строительства, в соответствии с СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I; Часть II».

6.7 Сметная документация

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 соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14

Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 20;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 20;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2020;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020.

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. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктом 55, 60 и 61 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республики Казахстан.

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, 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 2021 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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «КЭП» в рабочий проект «Реконструкция загородного лагеря «Жалын» Алакольского района Алматинской области. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

по конструктивным решениям:

Столовая. Спальный блок. Общежитие персонала и медпункт. Дом творчества.

Общие замечания

1) Откорректированы чертежи ригелей.
2) Откорректированы чертежи железобетонной обвязки.
3) Для хомутов пространственных каркасов монолитной обвязки выполнена ведомость деталей.
4) В узлах усиления обвязки откорректированы размеры.
5) По всем зданиям проверено количество элементов каркаса.

Столовая

6) Лист 9. В спецификации элементов откорректировано количество ригелей Рм-2.
7) Лист 14. Откорректирована маркировка номера ригеля.

Общежитие персонала и медпункт

8) Лист 11. В схеме каркаса откорректирована маркировка ригелей по цифровым осям.
9) Лист 17. Откорректировано количество плит перекрытия.

Дом творчества

10) Лист 11. В спецификации элементов откорректировано количество ригелей Рм-4 и Рм-5.
11) Лист 18. Откорректирована схема расположения плит перекрытия.
12) Лист 19. Откорректированы чертежи монолитного участка (Му-1).

по сметной документации:

1. Предоставлена ведомость Казсодержания - Приложение К (обязательное), согласно СН РК 1.02-03-2011, «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в РК».
2. Перечень оборудования и материалов откорректирован согласно замечаний.
3. Сметная документация откорректирована с учетом изменений и дополнений в проектным решении по замечаниям эксперта по конструктивной части.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК № 685 от 03.11.2015г. «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г. № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Реконструкция загородного лагеря «Жалын» Алакольского района Алматинской области. Корректировка» разработан на основании действующих строительных норм и правил, задания на проектирование.

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

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан», СНиП 2.03.01-84*«Бетонные и железобетонные конструкции», СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции».

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019 и 2021 годов и прогнозных 2022 года	млн.тенге	1290,9,452	1694,925
	в том числе: СМР	млн.тенге	854,241	1290,159
	оборудование	млн.тенге	62,481	114,825
	прочие затраты	млн.тенге	192,731	289,941
	из них: в 2019году (ПИР и экспертиза) в 2021году (ПИР, экспертиза, СМР-20%) в2022 году (СМР-80%)	млн.тенге		42,271 331,594 1321,059
2	Продолжительность строительства	мес.	6,5	6,5

В результате экспертизы:

проектные решения приведены в соответствие с исходно-разрешительной документацией;

повышена пожаробезопасность и надежность функционирования объекта;

улучшено качество исполнения проектной документации;

определена достоверная общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года.

Изменение сметной стоимости строительства произошло в связи:

изменениям цен на материалы.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция загородного лагеря «Жалын» Алакольского района Алматинской области. Корректировка», 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:

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019 и 2021 годов и прогнозных 2022 года	1694,925 млн. тенге
в том числе:	
СМР	1290,159 млн. тенге
оборудование	114,825 млн. тенге
прочие	289,941 млн. тенге
Продолжительность строительства	6,5 месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление строительства Алматинской области» в соответствии с условиями трехстороннего договора №КазЭП-0011 от 16 ноября 2021 года.

8.3 С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 31.12.2019 года № НП-0128/19 (Реконструкция загородного лагеря «Жалын» Алакольского района Алматинской области) утрачивает силу в разделах «Конструктивное решение», «Сметная документация» и «Организация строительства».

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Алакөл ауданының «Жалын» қала сыртындағы лагерін қайта жаңарту. Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Ағымдағы құрылыстағы құрылыстыңжалпы сметалық құны2019 және 2021 жылдардағы және 2022 жылғы болжамды	1694,925	млн. теңге;
соның ішінде:		
құрылыс-монтаж жұмыстары	1290,159	млн. теңге;
жабдықтар	114,825	млн. теңге;
басқа шығындар	289,941	млн. теңге;
Құрылыс ұзақтығы	6,5	ай.

8.2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 16 қарашадағы №КазЭП-0011 шарттың талаптарына сәйкес «Алматы облысы құрылыс басқармасы» ММ кепілдік етеді.

8.3 Осы қорытынды шығарыла отырып, бұрын берілген 31.12.2019 ж. № НП-0128/19 (Алматы облысы Алакөл ауданының «Жалын» қала сыртындағы лагерін қайта жаңарту) сараптама қорытындысы «конструкторлық шешім», «сметалық құжаттама» және «құрылысты ұйымдастыру» бөлімдерінде күшін жояды.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Сергазинов Е.Е.

Директор

ТОО «КЭП»

Таникин Д.Б.

Эксперт

ТОО «КЭП»

Айткулов А.А.

Эксперт

ТОО «КЭП»

Долдыбаев А.Б.

Начальник производственного отдела

ТОО «КЭП»