«Павлодар қаласының Торайғыров көшесі 6 ауылішілік аумағын қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша
17.03.2022 ж. № FE-0012/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Павлодар қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Апогей» жобалау және сараптама ғылыми институты ЖШС, Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қаласының Торайғыров көшесі 6 аулаішілік аумағын қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Fast expert» ЖШС-мен берілді.

«Fast expert» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ FE-0012/22 от 17.03.2022 г.

по рабочему проекту

«Реконструкция внутридворовой территории по ул. Торайгырова 6 в городе Павлодар»

ЗАКАЗЧИК:

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО научный институт проектирования и экспертизы «Апогей», город Павлодар

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция внутридворовой территории по ул. Торайгырова 6 в городе Павлодар»** выдано ТОО «Fast expert».

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция внутридворовой территории по ул. Торайгырова 6 в городе Павлодар», разработан в 2021 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора №FE-14.02/0008 от 14 февраля 2022 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Реконструкция внутридворовой территории по ул. Торайгырова 6 в городе Павлодар» между ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара» и ТОО «Fast expert».

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара».

Местонахождение: Республика Казахстан, Павлодарская область, город Павлодар, улица Кривенко, 25.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО научный институт проектирования и экспертизы «Апогей», государственная лицензия ГСЛ №001588-1 от 29 мая 2018 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Павлодарской области», город Павлодар.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 01 октября 2021 года на разработку рабочего проекта «Реконструкция внутридворовой территории по ул. Торайгырова 6 в городе Павлодар», утвержденное руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара»;

постановление акимата города Павлодара №587/3 от 01 апреля 2021 года «О некоторых вопросах коммунального имущества»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ87VUA00514262 от 15 сентября 2021 года рабочего проекта «Реконструкция внутридворовой территории по ул. Торайгырова 6 в городе Павлодар», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

заключение №2021.11 по техническому обследованию внутридворовой территории по ул. Торайгырова 6 в городе Павлодар, выполненное ТОО «Казстройаудит» в 2021 году;

отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО научный институт проектирования и экспертизы «Апогей» в 2021 году;

отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО научный институт проектирования и экспертизы «Апогей» в 2021 году.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1

Альбом 1. Генеральный план.

Альбом 2. Паспорт проекта.

Альбом 3. Проект организации строительства.

Том 2. Пояснительная записка.

Том 3. Сметная документация.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта - реконструкция внутридворовой территории.

5.4 Существующее состояние

Место расположения обследуемой территории - ул. Торайгырова, 6 в городе Павлодар.

На территории расположены спортивные площадки, проезды, дорожки и тротуары.

Существующие спортивные площадки, проезды, тротуары имеют разрушенное покрытие.

Асфальтовая дорожка разрушена на 70%.

Щебеночный слой под асфальтом толщиной 50 мм разрушен и частично перемешался с землей.

На площадке множество спортивных тренажеров из труб старого образца.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: Павлодарская область, город Павлодар, улица Торайгырова, 6.

Ситуационная схема на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIA.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 34,6˚С.
Нормативная снеговая нагрузка	- 120 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 77 кгс/м^2.
Район площадки строительства	- не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания на площадке строительства были выполнены ТОО научный институт проектирования и экспертизы «Апогей» в июне 2021 года.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к поверхности II надпойменной правобережной террасы р.Иртыш. Рельеф площадки ровный.

Геологический разрез в пределах разведанной глубины (6,0 м) представлен тремя геолого-генетическими комплексами:

- отложения современного возраста (насыпной грунт);
- эолово-делювиальные отложения верхнечетвертичного и современного возраста (супесь);
- аллювиальные отложения верхнечетвертичного возраста (песок пылеватый).

С учетом возраста, генезиса и номенклатурного вида грунта выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ), описание которых приведено ниже:

ИГЭ-1 0,0-1,2 м Насыпной грунт - супесь темно-коричневая, с примесью строительного мусора и включениями промышленных отходов до 10%; грунт слежавшийся;

ИГЭ-2 1,2-3,2 м Супесь коричневая, твердая, карбонатизированная, с прослоями песка пылеватого мощностью до 0,5-1,0 см;

ИГЭ-3 3,2-6,0 м Песок пылеватый, серо-коричневый, маловлажный, с 5,5 м насыщенный водой, плотный.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 5,5 м (абсолютная отметка 129,3 м). Сезонный подъем уровня плюс 0,8 м. Вода неагрессивная к бетону нормальной проницаемости на портландцементе, слабоагрессивная к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании; к свинцовой оболочке кабеля обладает высокой агрессивностью, к алюминиевой - средней.

Супеси обладают средней коррозийной активностью к стали, высокой - к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля; к бетону нормальной проницаемости на портландцементе - неагрессивные.

Нормативная глубина сезонного промерзания равна 2,6 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проект выполнен на основании задания на проектирование, топографической съемки и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Участок площадью 0,3501 га (по границам проектных работ), отведенный под благоустройства многоквартирного жилого дома, расположен по улице Торайгырова, 6 в городе Павлодар.

Проектом предусмотрено демонтаж существующих площадок с асфальтобетонным покрытием и бортовым камнем. Сохраняется существующий проезд с парковками. Также сохраняются существующие деревья, опоры освещения.

На проектируемом участке предусматривается устройство площадки для баскетбола 16х18м, детская площадка 13х15м, площадка для тренажеров уличных 5х15м, площадка для воркаут 5х15м, корт 15х20м, площадка для отдыха радиусом 5,5м, также предусмотрены пешеходные дорожки соединяющие площадки шириной 1,5м и 2,0м. Покрытие для площадок предусмотрено из этилен-пропиленового каучука толщиной 0,01м, покрытие корта из мелкозернистого горячего плотного асфальтобетона Тип Б, марка II, СТ РК 1225-2019, толщиной слоя толщиной 0,04м, покрытие тротуаров из брусчатки (цветная) ГОСТ 17608-2017-50мм.

Для свободного перемещения детских колясок и колясок МГН предусмотрены сопряжение тротуара и проезжей части в восьми местах.

При проектировании учитывалось существующая планировка территории, а так же сохранение зеленых насаждении.

Вертикальная планировка выполнена с учетом рельефа участка. Проект выполнен методом проектных отметок в увязке с прилегающей территорией.

Таблица №1

Технико-экономические показатели по генеральному плану

Наименование	Показатели		Примечания
	$м^2$	%	
Площадь проектируемого участка	3501	100	
Площадь естественной земли	1618	46	
Площадь покрытия	1883	54	

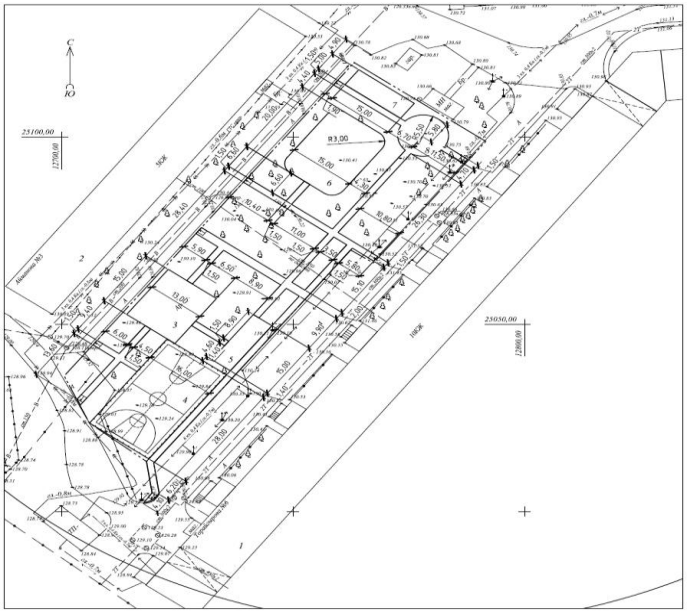


Рисунок 2. Разбивочный план.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормами гигиеническим правилам в соответствии с подпунктом1, пункта 1 статьи 21-1 Кодекса Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здраво охранения» выдача санитарно-эпидемиологического заключения не предусмотрена.

6.5 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить участок строительства от мусора;

оградить территорию строительного участка;

в темное время суток обеспечить освещение участка строительства;

подготовить площадки для складирования строительных материалов и изделий;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Начало реализации рабочего проекта планируется в мае 2022 года, согласно письму заказчика №03-25/235 от 11 февраля 2022 года.

Продолжительность строительства - 2 месяца.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2022 год - 100%.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДС и ЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. №304, 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 документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4» (редакция 2022.1.2) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

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

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

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

- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2022 года (17 сборников);

- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021;

- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2022 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019.

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);

- 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);

- затраты на строительство временных зданий и сооружений, НДЗ РК 8.04-05-2015.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2022 года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 год выполнен с учетом: норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29, с учетом заделов по годам строительства: МРП 2021 год - 2917 тенге, МРП 2022 год - 3063 тенге.

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

Территориальный район - 14.01 Павлодарская область, город Павлодар.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Fast expert» в рабочий проект «Реконструкция внутридворовой территории по ул. Торайгырова 6 в городе Павлодар» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел ГП

1. Откорректированы ТЭП.
2. Указаны размеры и привязка автостоянок. Указан размер проезжей части у дома.
3. Предоставлена картограмма земляных масс.
4. В ведомости зданий и сооружений указаны площади площадок.
5. Выполнен план вертикальной планировки.

Раздел ПОС

6. Откорректирован срок начала строительства.
7. Предоставлена ведомость потребности во временных зданиях и сооружениях.

Раздел СД

8. Отредактирована пояснительная записка к сметной документации с указанием актуальных нормативных документов.

9. Сводный сметный расчет и сметный расчет стоимости строительства утверждены заказчиком.

10. Сметная документация откорректирована в соответствии с откорректированным календарным планом строительства.

11. В сметном расчете стоимости строительства учтены затраты на временные здании и сооружения.

12. Откорректирована норма накладных расходов.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь проектируемого участка	м^2	3501	3501
2	Площадь естественной земли	м^2	1618	1618
3	Площадь покрытия	м^2	1883	1883
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2022 гг., в том числе: СМР прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	46,329 38,349 7,980	53,439 44,432 9,007
	Из них:			
	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 г. (ПИР, экспертиза)	млн.тенге	1,506	1,405
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г., в том числе: СМР прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	44,823 38,349 6,474	52,034 44,432 7,602
5	Продолжительность строительства	мес.	2	2

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция внутридворовой территории по ул. Торайгырова 6 в городе Павлодар» соответствует

требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь проектируемого участка	–	3501 м^2
Площадь естественной земли	–	1618 м^2
Площадь покрытия	–	1883 м^2
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2022 гг., в том числе:	–	53,439 млн.тенге
СМР	–	44,432 млн.тенге
прочие затраты	–	9,007 млн.тенге
Продолжительность строительства	–	2 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара» в соответствии с условиями договора от 14 февраля 2022 года № FE-14.02/0008.

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

4. При приемке документации по проекту от проектной организации заказчик должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар қаласының Торайғыров көшесі 6 аулаішілік аумағын қайта жаңарту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Жобаланатын учаскенің ауданы	–	3501 м^2
Табиғи жер ауданы	–	1618 м^2
Қамту ауданы	–	1883 м^2
2021-2022 жылдары ағымдағы бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде:	–	53,439 млн.теңге
құрылысты-монтаждық жұмыстары	–	44,432 млн.теңге
басқа шығындар	–	9,007 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы	–	2 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2022 жылғы 14 ақпандағы № FE-14.02/0008 шарттың тәртібіне сәйкес «Павлодар қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

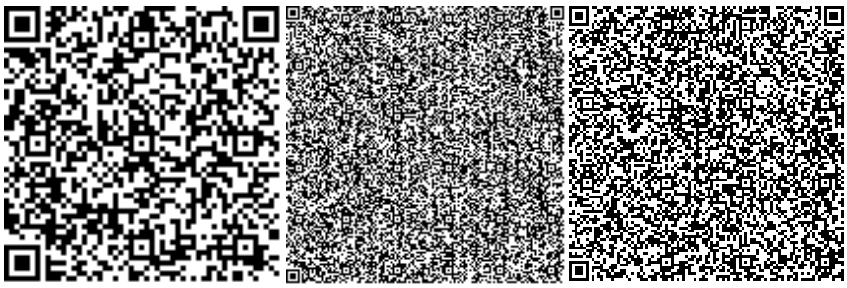
3. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану керек.

4. Жоба бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдаған кезде тапсырыс беруші оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

Мусаев А.Ю.

Директор

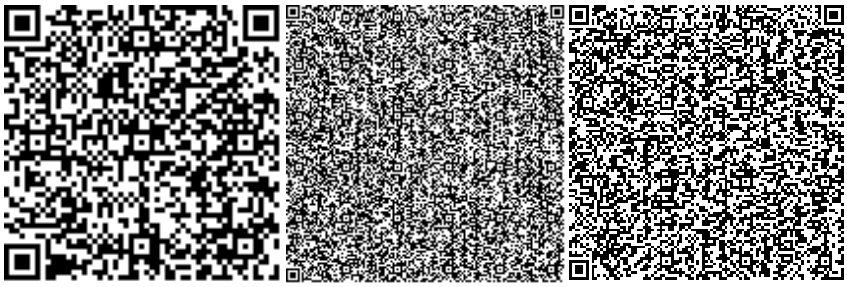
ТОО «Fast expert»



Кенжебаев Е.К.

Эксперт

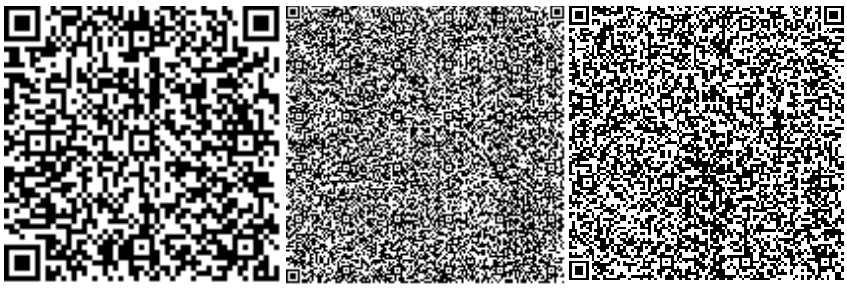
ТОО «Fast expert»



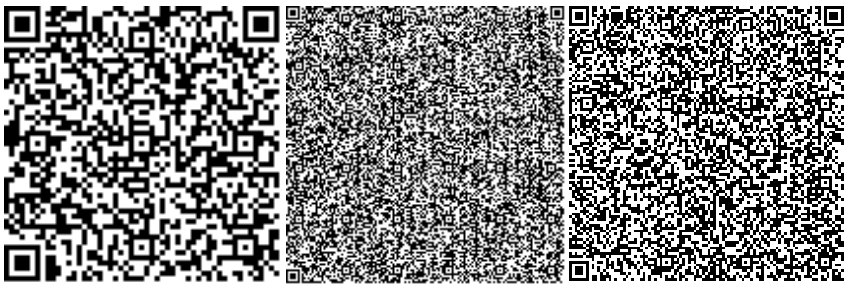
Кабдышев Б.К.

Эксперт

ТОО «Fast expert»



Агалаков С.Н.

Эксперт

ТОО «Fast expert»