«Сарыарқа» шағын ауданында 19 тұрғын үйді салу. Павлодар қаласындағы 9 қабатты, 4 кіреберісі бар №28 тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»

жұмыс жобасы бойынша

30.12.2020 ж. № 06-0329/20

(оң)

ҚОСЫМША ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Павлодар қаласы құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ГидроЭнергоСервис» ЖШС,
Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Сарыарқа» шағын ауданында 19 тұрғын үйді салу. Павлодар қаласындағы 9 қабатты, 4 кіреберісі бар №28 тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы бойынша осы қосымша сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Шығыс өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Шығыс өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ 06-0329/20 от 30.12.2020 г.

по рабочему проекту

«Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом №28 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Павлодара»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ГидроЭнергоСервис», город Павлодар

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное дополнительное заключение по рабочему проекту **«Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом №28 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону.

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала «Госэкспертиза» по Восточному региону.

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом №28 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

Настоящее дополнительное заключение выполнено в соответствии с договором №01-1863 от 14 декабря 2020 года о безвозмездном устранении недостатков по ранее выданному экспертному заключению по рабочему проекту «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом №28 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

РАНЕЕ ВЫДАННОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ: №06-0001/20 от 05 января 2020 года по рабочему проекту «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом №28 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГидроЭнергоСервис», государственная лицензия ГСЛ №001488-1 от 14 апреля 2017 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области».

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСД Строй-проект», государственная лицензия №16004579 от 11 марта 2016 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области».

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазАртСтрой», государственная лицензия №17014682 от 18 августа 2017 года (III категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области».

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для выдачи дополнительного заключения:

служебная записка эксперта производственного отдела от 23 ноября 2020 года - о выявлении несоответствий в сметной документации в ранее выданном экспертном заключении, требующих внесение в него соответствующих изменений;

протокол производственного совещания филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону от 24 ноября 2020 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 3.2.2. ПСД-2017-99-28-АС2. Строительные решения выше отм. 0,000.

Том 4. ПСД-2017-99-28-СД. Сметная документация.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ПО ВНОСИМЫМ ИЗМЕНЕНИЯМ В РАЗДЕЛ РАНЕЕ ВЫДАННОГО ЭКСПЕРТНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Редакции разделов 6.2.4 «Конструктивные решения» и 6.7 «Сметная документация» ранее выданного экспертного заключения №06-0001/20 от 05 января 2020 года утрачивают свою силу. В результате внесенных изменений действуют следующие редакции:

«6.2.4 Конструктивные решения

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости здания - II.

Конструктивная схема - кирпичный дом с несущими и самонесущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечена за счет совместной работы стен и плит перекрытия, рассматриваемых как жесткие неизменяемые диски.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита из бетона класса В20, W6, F100, армированная арматурными стержнями класса А-III по ГОСТ 34028-2016. Под фундаментную плиту выполнена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Основанием под фундаменты служит уплотненная грунтовая подушка толщиной 1,5 м.

Стены подвала - фундаментные блоки по ГОСТ 13579-78. Монолитные заделки в фундаментных блоках выполнены из бетона класса В7,5. Непрерывно по всем наружным и внутренним стенам на отметке минус 0,600 выполнен монолитный пояс из бетона класса В7,5, армированный продольными стержнями арматуры диаметром 12 мм класса А400 и поперечной арматуры диаметром 6 мм класса А240 с шагом 200 мм по ГОСТ 34028-2016.

Наружные стены трехслойные:

внутренний слой - кладка из керамического кирпича пустотелого, утолщенного, размера 1НФ, класса средней прочности 1,4, марки по морозостойкости F50 по ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм;

утеплитель - ПЖ-120 по ГОСТ 9573-2012 толщиной 120 мм;

наружный защитно-декоративный слой - кладка из отборного полнотелого силикатного кирпича СУРПо-М100/F50/1,8 ГОСТ 379-2015 толщиной 120 мм с расшивкой швов.

Перегородки межкомнатные - выполнены из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88 1,4НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50 толщиной 90 и 120 мм, армированные сетками через три ряда кладки. Перегородки межквартирные - двойные с воздушной прослойкой 40 мм, общей толщиной 220 мм выполнены из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88 1,4НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50, армированные сетками через три ряда кладки. Перегородки установлены по слою цементного раствора М50 толщиной 20 мм по детали 1 серии 2.230-1, выпуск 5.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 4.

Перекрытия - сборные многопустотные (с круглыми пустотами) железобетонные панели перекрытия, плоские плиты над лифтовыми шахтами.

Лестницы - сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-7 выпуск 1.

По периметру здания выполнена бетонная отмостка шириной один метр из бетона класса В7,5 толщиной 100мм на щебеночном основании толщиной 100 мм.

Защита строительных конструкций

Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазаны битумом за 2 раза по грунтовке из разжиженного битума.

Все стальные конструкции окрашиваются эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 (в 2 слоя) по предварительной грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129.

Во время проверки скорректированы объемы работ по перекрытиям 1-9 этажей и техэтажа»;

«6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года

№249-нқ, на основании сметных нормативных документов и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015» (версия 19.4 от 01 октября 2019 года) в ценах 4 квартала 2019 года.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 (с учетом дополнений и изменений выпуск 16);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 (с учетом дополнений и изменений выпуск 16);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 (с учетом дополнений и изменений выпуск 16);

сборники сметных цен в текущем уровне цен на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2019 (выпуск 3);

сборники сметных цен в текущем уровне цен на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-08-2019 (выпуск 2);

сборник сметных цен в текущем уровне цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2018 (2019 год);

сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2018;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозки грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2018 (2019 год);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках сметных цен от 26 декабря 2019 года, утвержденный заказчиком, согласно пункту 19 Государственного нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые 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 для подрядных работ в размере 2% от стоимости СМР по главам 1÷9 сметного расчета стоимости строительства (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений, НДЗ РК 8.04-05-2015 в табл. 1 п.35а в размере 0,9%;

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время, НДЗ РК 8.04-06-2015 табл. 3 п.VIII б в размере 1,7*1,1=1,87% с учетом коэффициента 1,1 согласно табл. А1 п.12.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 4 квартала 2019 года с учетом МРП каждого года строительства, установленного в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020-2024 годы, одобренным на заседании Правительства Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года, протокол №8:

на 2019 год - 2525 тенге;

на 2020 год - 2651 тенге.

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

Территориальный район - 14.00 Павлодарская область»

Таблица №1

Экономические показатели по неучтенным работам

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020 г.,	млн.тенге	-	107,711
	в том числе: СМР	млн.тенге	-	92,874
	прочие затраты	млн.тенге	-	14,837

Редакция таблицы 7 раздела 7.2 «Оценка принятых решений» ранее выданного экспертного заключения №06-0001/20 от 05 января 2020 года утрачивает свою силу. В результате внесенных изменений действует следующая редакция:

«Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 7».

Таблица №7

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Количество этажей	этаж	9	9
2	Количество квартир, в том числе:	шт.	144	144
	2-комнатных	шт.	126	126
	3-комнатных	шт.	18	18
3	Площадь застройки	$м^2$	1715,5	1715,5
4	Общая площадь квартир	$м^2$	8525,98	8525,98
5	Строительный объем	$м^3$	55803,3	55803,3
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019-2020 гг.,	млн.тенге	1 628,582	1 661,178
	в том числе: СМР	млн.тенге	1 304,132	1 326,617
	оборудование	млн.тенге	67,712	67,706
	прочие затраты	млн.тенге	256,738	266,856
	Из них:			
	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2019 г., (ПИР, экспертиза)	млн.тенге	-	44,099
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020 г.,	млн.тенге	1 628,582	1 617,079
	в том числе: СМР	млн.тенге	1 304,132	1 326,617
	оборудование	млн.тенге	67,712	67,706
	прочие затраты	млн.тенге	256,738	222,757
7	Продолжительность строительства	мес.	10	10

Стоимость 1 кв.м. жилья составила - 194837 тенге.

Редакция подраздела 8.1 раздела 8 «Выводы» ранее выданного экспертного заключения №06-0001/20 от 05 января 2020 года утрачивает свою силу. В результате внесенных изменений действует следующая редакция:

«**8.1** С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 19-ти жилых домов в микрорайоне «Сарыарка». 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом №28 в г. Павлодар» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями:

Количество этажей	– 9 этажей
Количество квартир, в том числе:	– 144 шт.
2-комнатных	– 126 шт.
3-комнатных	– 18 шт.
Площадь застройки	– 1715,5 м^2
Общая площадь квартир	– 8525,98 м^2
Строительный объем	– 55803,3 м^3
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019 - 2020 годов,	– 1 661,178 млн. тенге
в том числе: СМР	– 1 326,617 млн. тенге
оборудование	– 67,706 млн. тенге
прочие	– 266,856 млн. тенге
Стоимость 1 кв.м. жилья	– 194837 тенге
Продолжительность строительства	– 10 месяцев»

Редакция подраздела 8.1 раздела 8 «Тұжырымдар» ранее выданного экспертного заключения №06-0001/20 от 05 января 2020 года утрачивает свою силу. В результате внесенных изменений действует следующая редакция:

«**8.1** «Сарыарқа» шағын ауданында 19 тұрғын үйді салу. Павлодар қаласындағы 9 қабатты, 4 кіреберісі бар №28 тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтырулар есебімен Қазақстан Республикасының қолданыстағы нормативтік құқықтық актілері мен мемлекеттік нормативтік талаптарына сәйкес келеді және келесі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Қабат саны	– 9 қабат
Пәтерлер саны, соның ішінде:	– 144 дана
2-бөлмелі	– 126 дана
3-бөлмелі	– 18 дана
Құрылыс ауданы	– 1715,5 шаршы метр
Пәтерлердің жалпы ауданы	– 8525,98 шаршы метр
Құрылыс көлемі	– 55803,3 текше метр
2019-2020 жылдары ағымдағы бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны,	– 1 661,178 млн. теңге
соның ішінде: ҚМЖ	– 1 326,617 млн. теңге
жабдықтар	– 67,706 млн. теңге
басқалар	– 266,856 млн. теңге
1 шаршы метр тұрғын үйдің құны	– 194837 теңге
Құрылыстың ұзақтығы	– 10 ай»

7 ВЫВОДЫ

С выходом настоящего дополнительного заключения разделы 6.2.4 «Конструктивные решения», 6.7 «Сметная документация» ранее выданного экспертного заключения от 05 января 2020 года №06-0001/20 утрачивают силу. В результате внесенных изменений действуют редакции разделов, изложенные в настоящем дополнительном экспертном заключении.

Настоящее дополнительное экспертное заключение является неотъемлемой и составной частью ранее выданного экспертного заключения №06-0001/20 от 05 января 2020 года и действует совместно с ним.

7 ТҰЖЫРЫМДАР

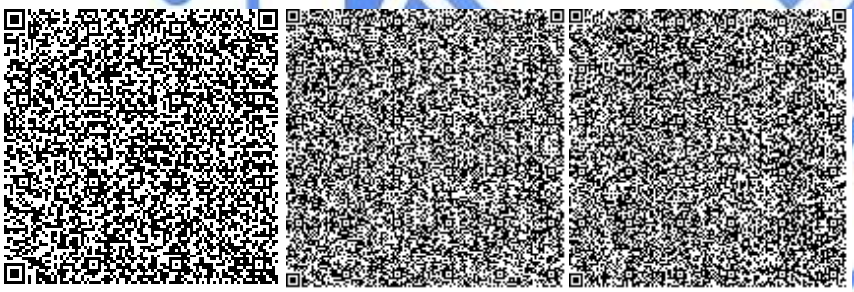
Осы қосымша қорытындының шығуына байланысты бұған дейін берілген 2020 жылғы 05 қаңтардағы №06-0001/20 сараптамалық қорытындының «Конструктивтік шешімдер» 6.2.4, «Сметалық құжаттама» 6.7 тармақтары күшін жояды. Енгізілген өзгертулер нәтижесінде осы қосымша сараптамалық қорытындыда көрсетілген бөлім редакциялары қолданылады.

Осы қосымша сараптамалық қорытынды бұған дейін берілген 2020 жылғы 05 қаңтардағы №06-0001/20 сараптамалық қорытындының ажырамас бөлігі болып табылады және онымен бірге қолданылады.

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Сейсембеков А.Т.

Директор департамента по Павлодарской области

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Джумадиева Ж.Б.

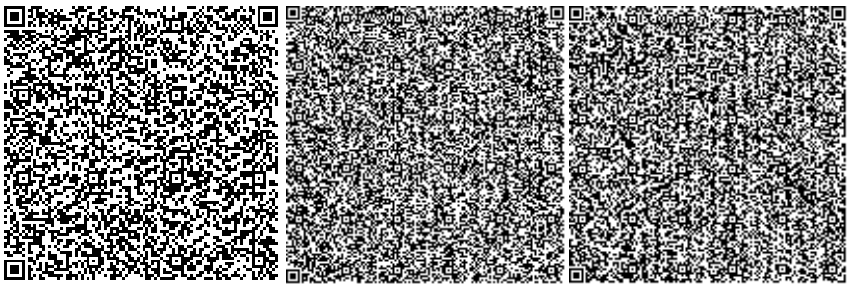
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Булава Н.В.

Эксперт

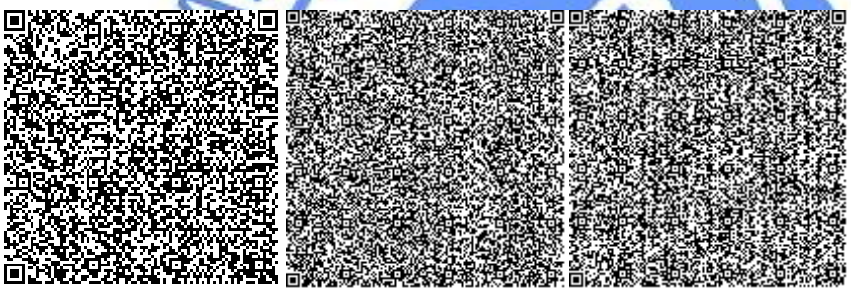
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ссылка на окончательную редакцию ПСД