«Павлодар өзен порты» АҚ өндірістік ғимаратының шатырын қайта құру ЖСҚ әзірлеу»
жұмыс жобасы бойынша

23.11.2023 ж. № NORZ-0139/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Павлодар өзен порты" Акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Exclusive Project Expert" ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар өзен порты» АҚ өндірістік ғимаратының шатырын қайта құру ЖСҚ әзірлеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Normal Z» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Normal Z» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ NORZ-0139/23 от 23.11.2023 г.

по рабочему проекту
«Разработка ПСД «Реконструкция кровли производственного здания АО «Павлодарский речной порт»

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество "Павлодарский речной порт"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Exclusive Project Expert"

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Разработка ПСД «Реконструкция кровли производственного здания АО «Павлодарский речной порт»» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Normal Z».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Normal Z».

1НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Разработка ПСД «Реконструкция кровли производственного здания АО «Павлодарский речной порт» разработан в 2023 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № NORZ-0137-03 от 18 октября 2023 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Разработка ПСД «Реконструкция кровли производственного здания АО «Павлодарский речной порт».

2 ЗАКАЗЧИК: АО «Павлодарский речной порт».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Exclusive Project Expert», государственная лицензия КСЛ №II-01450 от 19 января 2022 года (II категория), выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан», город Павлодар.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: средства субъектов квазигосударственного сектора.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 14 сентября 2023 года на разработку рабочего проекта «Разработка ПСД «Реконструкция кровли производственного здания АО «Павлодарский речной порт», утвержденное АО «Павлодарский речной порт»;

постановление акимата города Павлодара №499/8 от 27 апреля 2015 года «О предоставлении права временного землепользования на земельный участок акционерному обществу «Павлодарский речной порт»;

догово аренды земельного участка №3037 от 06 мая 2015 года;

акт на право временного возмездного землепользования №0343518 от 21 мая 2015 года (кадастровый номер 14-218-041-957), выданный Павлодарским городским отделением Павлодарского филиала РГП на ПХВ «Научно-производственный центр земельного кадастра» Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ61VUA00998760 от 12 октября 2023 года рабочего проекта «Разработка ПСД «Реконструкция кровли производственного здания АО «Павлодарский речной порт», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

экспертное заключение №15/23 от 11 сентября 2023 года по техническому обследованию и оценки технического состояния кровли производственного здания Ремонтно-механической мастерской АО «Павлодарский речной порт» в рамках проекта «Реконструкция кровли производственного здания АО «Павлодарский речной порт», выполненное ТОО «Industrial Project KZ»;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ85VUA01001432 от 17 октября 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Общая пояснительная записка.
Паспорт проекта.
Архитектурно-строительные решения.
Вентиляция.
Сметная документация.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта - реконструкция кровли производственного здания.

5.4 Существующее положение

Существующая ремонтно-механическая мастерская двух пролетное, одноэтажное промышленное здание.

Расчетная схема – рамно-связевая, в поперечном направлении однопролетные рамы с жестким опиранием колонн на фундаменты, с шарнирным опиранием балок покрытия на колонны, в продольном направлении многопролетные рамы со связевым блоком, с шарнирным опиранием коллонн на фундаменты и шарнирным опиранием распорок на колонны.

Существующие конструктивные решения

Кровля – двухскатная, трехслойное рубероидное покрытие по цементно-песчаной стяжке 30-50 мм, утеплитель – пенобетон 120-180 мм, пароизоляция – обмазка битумной мастики за 2 раза.

Покрытие – железобетонные ребристые плиты 1,5 х 6 м.

Балки покрытия – железобетонные, пролетом 12 м.

Колонны – железобетонные.

Наружные стены – кирпичные, толщиной 380 мм.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: Павлодарская область, город Павлодар, Промышленная зона Северная, 197.

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.
Сейсмичность района строительства	- не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Проект предусматривает реконструкцию кровли посредством замены мягкой кровли на жесткую, с выполнением стропильной системы.

Несущие конструкции крыши изготовить из древесины хвойных пород второй категории, влажности не более 20%. Древесина должна удовлетворять требованиям ГОСТ 24454-80*.

Стропильные конструкции разработаны для крыши из профнастила по обрешетке вертикальной по стропильной ноге и обрешетке горизонтальной с шагом 350мм. и креплением скрутками к кирпичной кладке при помощи ершей через одну стропильную ногу.

Деревянные элементы крыши в местах соприкосновения с кирпичной кладкой антисептировать и изолировать толем.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Вентиляция

Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории

Республики Казахстан.

Проект предусматривает частичный демонтаж существующих воздуховодов, замена, утепление новых воздуховодов, объединение систем в пределах чердака с проходом через новую кровлю.

В проекте предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Проектом предусмотрены самостоятельные вытяжные системы для следующих групп помещений:

-цехов;

-мастерских;

-туалетов, душевых, раздевалок, с/у и кладовых.

Воздуховоды выполнить из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020 класса Н.

Воздуховоды проходящие в пределах чердака, выше уровня кровли, а также проложенных на улице изолировать теплоизоляционным материалом - рулонной изоляцией из вспененного каучука СТ РК 3364-2019 самоклеящейся с покрытием из алюминиевой пленкой толщиной 19 мм.

Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия здания следует уплотнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемых ограждений.

Скорость движения воздуха в вытяжных коробах и воздуховодах принята нормируемой.

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 Организация строительства

До начала работ готовятся:

строительные материалы и конструкции;

вспомогательные устройства и приспособления;

механизмы и оборудование;

средства контроля качества работ.

До начала работ подрядчик согласовывает с инженером источники получения и изготовления материалов, полуфабрикатов и конструкций, условия и способы их поставки и знакомиться с их образцами.

Транспортирование материалов выполняется с соблюдением мер, исключающих возможность их повреждения.

Продолжительность строительства - 2 месяца.

Начало реализации рабочего проекта планируется в 2023 году, согласно письму заказчика №1 от 16 октября 2023 года.

6.5 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 «АВС» (редакция 2023.9) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне цен на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2022;

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

сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2022.

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.20, 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).

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном 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 «Normal Z» в рабочий проект «Разработка ПСД «Реконструкция кровли производственного здания АО «Павлодарский речной порт» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Архитектурно-строительная часть</u>

1. Оформление проекта, наименование листов, заполнение штампов выполнено в соответствии требованиям ГОСТ. ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
2. В основных штампах проставлены даты проектирования и подписи исполнителей.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения

зданий и сооружений к технически и (или) технологически не 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 №1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 г., в том числе СМР прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 68,344 56,059 12,285	 68,344 56,059 12,285
2	Продолжительность строительства	мес.	2	2

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Разработка ПСД «Реконструкция кровли производственного здания АО «Павлодарский речной порт» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2023 г., - 68,344 млн.тенге
в том числе СМР - 56,059 млн.тенге
прочие затраты - 12,285 млн.тенге
Продолжительность строительства - 2 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована АО «Павлодарский речной порт» в соответствии с условиями договора от 18 октября 2023 года № NORZ-0137-01.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар өзен порты» АҚ өндірістік ғимаратының шатырын қайта құру» ЖСҚ әзірлеу» жұмыс жобасы

Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2023 жылғы ағымдағы бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде	– 68,344 млн.теңге
құрылысты-монтаждық жұмыстары	– 56,059 млн.теңге
басқа шығындар	– 12,285 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы	– 2 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2023 жылғы 18 қазандағы № NORZ-0137-01 шарттың тәртібіне сәйкес «Павлодар өзен порты» АҚ кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

5. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Иманкулов Е.З. (Директор)

Сұлтан С.М. (Эксперт)

Құсайын Н.Ә. (Эксперт)

Мукушев С.К. (Эксперт (Конструктивная часть))