«Махамбет ауданының Сарытоғай селосында 200 орындық мәдениет үйін салуға арналған жобалау-сметалық құжаттамасын байламалау. Аяқталмаған құрылыс»
жұмыс жобасы бойынша

30.11.2023 ж. № ALTS-0129/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Атырау облысы Құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«EPC Projects» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Махамбет ауданының Сарытоғай селосында 200 орындық мәдениет үйін салуға арналған жобалау-сметалық құжаттамасын байламалау. Аяқталмаған құрылыс» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ALTAIR SARAPTAMA» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ ALTS-0129/23 от 30.11.2023 г.

по рабочему проекту
«Привязка проектно-сметной документации на строительство дома культуры 200 мест в селе Сарытогай Махамбетского района. Незавершенное строительство»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «EPC Projects»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Привязка проектно-сметной документации на строительство дома культуры 200 мест в селе Сарытогай Махамбетского района. Незавершенное строительство» выдано ТОО «ALTAIR SARAPTAMA».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Махамбет ауданының Сарытоғай селосында 200 орындық мәдениет үйін салуға арналған жобалау-сметалық құжаттамасын байламалау. Аяқталмаған құрылыс», «Привязка проектно-сметной документации на строительство дома культуры 200 мест в селе Сарытогай Махамбетского района. Незавершенное строительство».
Дополнительные сведения: ALTS-0131-03, 24.10.2023г., заявление от 23.10.2023г.
1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «EPC Projects»

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Каспий ЛТД»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: AltS-03/00231 от 23.10.2023г.

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком 14 августа 2023 года;
- задание на проектирование с изменениями и дополнениями от 20 ноября 2023 года;
- решение Акима Махамбетского сельского округа Махамбесткого района Атырауской области от 18 февраля 2016 года №21 о праве временного возмездного землепользования;
- земельно-кадастровый план земельного участка по адресу: Атырауская область, Махамбетский район, село Сарытогай, площадью 0,5600 га (для строительства дома культуры на 200 мест), кадастровый номер 04-065-011-752 от 11 сентября 2015 года №3718;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 22 февраля 2016 года №50, выданное главным архитектором;
- протокол заседания бюджетной комиссии Атырауской области №18 от 15 августа 2023 года;
- дефектный акт, утвержденный заказчиком;
- техническое заключение по техническому обследованию и оценка технического состояния строительных конструкций строящего здания (незавершенное строительство) «Строительство Дома культуры на 200 мест в с.Сарытогай Махамбетского района» по

адресу: РК, Атырауская область, Махамбетский район, село Сарытогай, с выдачей технического заключение с определением состояния надежности, несущую способность, устойчивости основных строительных конструкций зданий №404-1/ТО от 29 мая 2023 года, выданное ТОО «БТСС» (Бюро техническое сопровождение строительства) (Свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности №KZ54VWC00140952 от 12 февраля 2023 года, сроком до 12 мая 2025 года);

- письмо-заявка заказчика на проведение комплексной вневедомственной экспертизы и об источнике финансирования от 20 октября 2023 года №06-01-09-03-05/949;

- письмо о начале строительства объекта от 20 ноября 2023 года №06-04-05-4/1271.

5.2. Согласования со сторонними организациями

Согласование проекта от 20 октября 2023 года №06-01-09-03-05/949 с заказчиком.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Общее

Р-01/2023-00-ПП. Паспорт проекта.

Р-01/2023-00-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

Р-01/2023-00-ПОС. Проект организации строительства.

Р-01/2023-00-СД. Сметная документация.

Том II. Здание дома культуры на 200 мест.

Р-01/2023-01-АС. Архитектурно-строительные решения.

Р-01/2023-01-ОВ. Отопление и вентиляция.

Том III. Здание котельной

Р-01/2023-02-АС. Архитектурно-строительные решения.

Том IV. Наружные сети.

Р-01/2023-00-ЭС, НСС. Наружное электроснабжение. Наружные слаботочные сети.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью настоящего проекта является определение состояния незавершенного строительства объекта и завершение строительства, согласно выводам и рекомендациям проведенного технического обследования.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Рабочий проект «Привязка проектно-сметной документации на строительство дома культуры 200 мест в селе Сарытогай Махамбетского района» прошел комплексную вневедомственную экспертизу с получением положительного заключения филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону №15-0053/17 от 22.02.2017г.

Строительно-монтажные работы были начаты 2017 году, но на данный момент не завершены.

По результатам проведенного технического обследования данным проектом выполнены рекомендации по восстановлению первоначальных проектных решений с учетом устранения дефектов и деформаций для приведения конструкций зданий в работоспособное состояние, также сметная стоимость проекта была пересмотрена согласно новым расценкам.

Согласно рекомендациям технического обследования, скорректированы архитектурно-строительные чертежи здания дома культуры и здания котельной, в объеме которых были выполнены следующие:

- демонтаж всех конструкций и материалов, построенных не по проекту;

- восстановление проектного состояния конструкций зданий с восстановлением схемы и характера нагрузок на колонны, фундаменты и основания зданий в целом;

- замена фасадного материала из декоративной штукатурки на травертин для придания архитектурного облика зданию и для долговечности наружного фасада.

Объект обследования состоит из следующих зданий и сооружений:

Здание дома культуры;

Котельная;

Наружные сети водоснабжения и канализации, включая:

Пожарный резервуар на 100 м^3;

Резервуар для чистой воды на 25 м^3;

Септик на 14 м^3;

Наружные сети электроснабжения, включая КТПНГ;

Наружные сети телефонизации;

Наружные сети газоснабжения;

Наружные сети теплоснабжения;

Генеральный план и благоустройство:

Парковка и тротуар;

Ограждение территории.

6.1. Проектные решения

6.1.1. Архитектурно-строительные решения

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф2.1.

Функциональная пожарная опасность - II.

Степень долговечности - I.

Степень ответственности здания - I.

Дом культуры

Объёмно - планировочные и конструктивные решения существующего здания.

Согласно техническому обследованию, здание дома культуры на 200 мест - бесподвальное, двухэтажное, имеет размеры в плане 40,0х28,0 м. С высотой первого этажа в двухэтажной части здания 3,0 м, высотой второго этажа 3,0м и высотой зрительного зала 7,0 м. Здание строящегося дома культуры на 200 мест имеет незаконченный вид.

Фундаменты - ленточные под наружные и внутренние стены из сборных железобетонных типовых конструкции марки ФБС по ГОСТ 13579-78* и сборных железобетонных фундаментных плит (СТ РК 956-93). Ширина подошвы ленточных фундаментов - 0,6 м; 1,2 м; 1,4 м, глубина заложения - переменная 1,35 м. Сборный ленточный фундамент усилен монолитным железобетонным поясом толщиной 200 мм из бетона класса С12/15, по прочности на сжатие на сульфатостойком портландцементе, маркой по водонепроницаемости - W6, марки по морозостойкости - F75.

Фундаменты под кирпичные колонны - столбчатые, монолитные железобетонные, из бетона класса марки С16/20 на сульфатостойком портландцементе, маркой по водонепроницаемости - W4, марки по морозостойкости - F50. Размеры подошвы столбчатых фундаментов - 1,2х1,2 м, высотой 1,25 м.

Плиты перекрытия и покрытия - сборные многопустотные железобетонные.

Наружные стены - несущие и ограждающие стены здания по цифровым осям 1 и 5, по буквенным осям А и Г выполнены из камня ракушеблока толщиной 400 мм, по ГОСТ 4001-84, марки М50. Кладка стен выполнена цементно-песчаным раствором марки М50 толщина швов приняты от 8 мм до 15 мм в среднем 10 мм. По верху несущих стен на уровне покрытия предусмотрена монолитная железобетонная обвязка, с размерами сечения 390х200(h) мм. Материал - бетон класса С16/20.

Внутренние стены - из глиняного кирпича М75 на растворе М75 толщиной 510 мм и 380 мм, по верху несущих стен на уровне покрытия предусмотрена монолитная

железобетонная обвязка, с размерами сечения 510х200(h) мм материал-бетон класса С16/20.

Колонны - из глиняного кирпича М75 размерами 400х400 мм.

Лестницы и марши - из монолитного железобетона из цельных монолитных маршей и площадок.

Перемычки - сборные железобетонные брусковые.

Кровля - двускатная по деревянным стропилам частично выполнена в осях Б-В, 2-3 (кровля актового зала)

Полы - цементно-песчаная стяжка.

Принятые проектные решения.

Ремонтные и восстановительные работы, согласно техническому обследованию. Демонтаж всех конструкций и материалов, выполнены не по проекту.

Все объемы работ по ремонту и восстановлению конструкции, демонтажа конструкций и материалов, выполнены не по проекту. Конструкций незавершенного строительства приводится в таблице ведомости объемов работ.

Для завершения строительства привязан альбом архитектурно-строительной части рабочего проекта «Строительство дома культуры на 200 мест в с. Сарытогай Махамбетского района» за исключением уже выполненных строительно-монтажных работ.

Котельная

Объёмно - планировочные и конструктивные решения существующего здания.

Согласно техническому обследованию, здание котельной - бесподвальное, одноэтажное, имеет размеры в плане 6,0х8,0 м, высотой до низа плит перекрытия 4,5 м.

Фундаменты - из сборных железобетонных типовых конструкции марки ФБС по ГОСТ 13579-78* и сборных железобетонных фундаментных плит (СТ РК 956-93). Ширина подошвы ленточных фундаментов - 0,8, глубина заложения - переменная 1,3 м. Сборный ленточный фундамент усилен монолитным железобетонным поясом толщиной 200 мм из бетона класса С12/15, по прочности на сжатие, армированный пространственными каркасами из стержней диаметром 10 мм класса А400, диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Фундаменты под оборудования и дымовой трубы - монолитные железобетонные, из бетона класса марки С12/15.

Стены - из камня - ракушеблока, толщиной 390 мм.

Покрытия - сборные железобетонные плиты.

В покрытии предусматривается два легкосбрасываемых участка, шириной по 0,5 м.

Кровля-плоская из рулонных материалов (рубероида) с защитной присыпкой из гравия.

Принятые проектные решения.

Ремонтные и восстановительные работы, согласно техническому обследованию. Демонтаж всех конструкций и материалов, выполнены не по проекту.

Все объемы работ по ремонту и восстановлению конструкции, демонтажа конструкций и материалов, выполненных не по проекту конструкций незавершенного строительства приводится в таблице ведомости объемов работ.

Для завершения строительства привязан альбом архитектурно-строительной части рабочего проекта «Строительство дома культуры на 200 мест в с. Сарытогай Махамбетского района» за исключением уже выполненных строительно-монтажных работ.

6.2. Организация строительства

Начало строительства – декабрь 2023 года, согласно письму заказчика от 20 ноября 2023 года № 06-04-05-4/1271.

Нормативный срок продолжительности строительства – 9,0 месяцев.
Норма задела в строительстве:
2023 год – 10%;
2024 год – 90%.

6.3. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию в строительстве Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ на основании государственных сметных нормативов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2023.10.

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан. Изменения и дополнения. Выпуск 30.

НДЦС РК 8.04—09-2022 Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством.

СЦЗТ РК 8.04-13-2023 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве.

СЦЭМ РК 8.04-11-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию машин и механизмов. 2023 год.

ССЦ РК 8.04-08-2023 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2023 год. Выпуск 3;

ССЦ РК 8.04-09-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2023 год. Выпуск 2;

СЦПГ РК 8.04-12-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2023 год;

Перечень инженерного оборудования, материалов, изделий поставки подрядчика с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 2023 года, согласно пункту 8.2.30, 8.2.35 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ.

В сметной стоимости строительства учтены:

Сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ALTAIR SARAPTAMA» в рабочий проект «Привязка проектно-сметной документации на

строительство дома культуры 200 мест в селе Сарытогай Махамбетского района. Незавершенное строительство» внесены следующие дополнения:

по разделу «Архитектурно-строительные решения

1. Предоставлен обновленный паспорт проекта.

2. Откорректированы чертежи АС, согласно требованиям ГОСТ 21.101-97.

3. Ведомости отделки помещений здания дома культуры откорректированы согласно заданию на проектирование Заказчика.

4. Откорректированы чертежи АС в части покрытия в осях 1-5, А-Б, согласно заданию на проектирование заказчика.

5. Общая пояснительная записка откорректирована, согласно внесенным изменениям.

Сметная документация

6. Предоставлен расчет продолжительности строительства и задел в строительстве на 2023-2024 года согласно письму о начале строительства.

7. Предоставлен расчет стоимости экспертизы.

8. В сводном сметном расчете выполнена разбивка по годам.

9. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

10. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

11. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденная заказчиком, согласно приложению «К» СН РК 1.02-03-2011.

12. Предоставлена сводная ведомость материалов, согласно приложению 7.

13. Окончательный вариант сметной документации загружен единым комплектом и одним файлом на портал с датой, печатями и подписями заказчика и генпроектировщика.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта данный объект отнесен к II уровню ответственности (технически не сложный).

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

Конструктивные решения отвечают требованиям нормативов в части надежности, устойчивости строительных конструкций. Технические решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Таблица 1.

Основные технические показатели по рабочему проекту

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые
1.	Общая площадь участка	га	0,5600	0,5600
2.	Площадь застройки	$м^2$	1373,0	1373,0

3.	Общая площадь	$м^2$	1222,17	1222,17
4.	Строительный объем	$м^3$	9880,5	9880,5
5.	Количество этажей	этаж	2	2
6.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов в том числе:	млн. тенге	1024,950	1017,108
6.1	строительно-монтажные работы		647,069	642,973
6.2	оборудование		233,704	232,574
6.3	прочие		144,177	141,561
В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
6.4	2023 год (ПИР, экспертиза, СМР-10%)	млн.тенге		103,859
6.5	2024 год (СМР-90%)			913,249
7.	Нормативная продолжительность строительства	мес.	9,0	9,0

Примечание: в результате экспертизы рабочего проекта сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов снижена на 7,842 млн. тенге.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Привязка проектно-сметной документации на строительство дома культуры 200 мест в селе Сарытогай Махамбетского района. Незавершенное строительство» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими техническими показателями:

общая площадь участка - 0,5600 га;
площадь застройки - 1373,0 $м^2$;
общая площадь - 1222,17 $м^2$;
строительный объем - 9880,5 $м^3$;
количество этажей - 2 этажа;
общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов - 1017,108 млн. тенге;
в том числе:
строительно-монтажные работы - 642,973 млн. тенге;
оборудование - 232,574 млн. тенге;
прочие - 141,561 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 9,0 месяцев.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области», в соответствии с условиями договора № ALTS-0131-03 от 24.10.2023 года.

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

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Махамбет ауданының Сарытоғай селосында 200 орындық мәдениет үйін салуға арналған жобалау-сметалық құжаттамасын байламалау. Аяқталмаған құрылыс» жұмыс

жобасына енгізілген өзгертулер мен қосымшаларды ескергенде нормативтік-құқықтық актілері мен Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және техникалық көрсеткіштерді бекіту ұсынылады:

аумақтың жалпы ауданы	- 0,5600 га;
құрылыс ауданы	- 1373,0 м^2;
жалпы ауданы	- 1222,17 м^2;
құрылыс көлемі	- 9880,5 м^3;
қабат саны	- 2 қабатты;
2023-2024 жылдардың ағымындағы бағада құрылыстың жалпы сметалық құны	- 1017,108 млн. теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 642,973 млн. теңге;
құрал-жабдықтар	- 232,574 млн. тенге;
өзгеде шығындар	- 141,561 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 9,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытындысы жобалау ушін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 24.10.2023 жылдың №ALTS-0131-03 шарттың талаптарына сайкес «Атырау облысы құрылыс, сәулет, және қала құрылысы басқармасы» ММ-сі кепілдік етеді.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

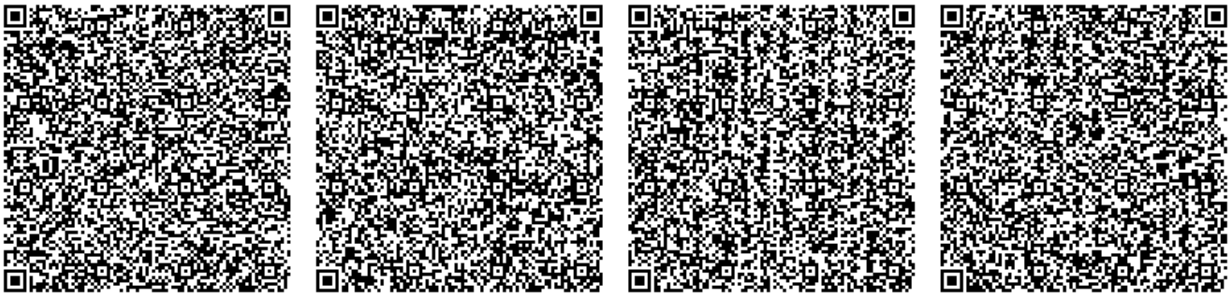
4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық ауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов, приказов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Хасанова Айгуль Джардемовна			Соответствует
2	Инженерные сети и системы	Байдаулетов Б.			Соответствует
3	Архитектурная часть	Ақбай А.			Соответствует
4	Сметный раздел	Жумагулова Сулико Кокашевна			Соответствует
5	Проект организации строительства	Ахметкали Инкар			Соответствует

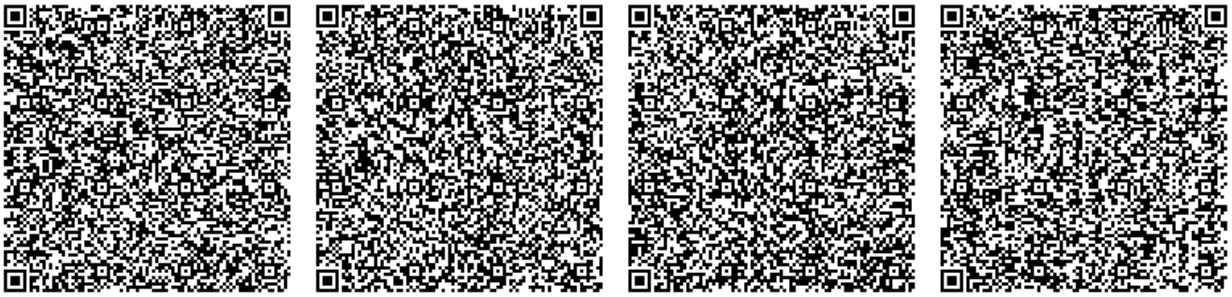
Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Тажмаганбетов М.К. (Директор)



Хасанова А.Д. (Эксперт)

Жумагулова С.К. (Эксперт)



Ахметкали И.. (Эксперт)

Ақбай А.. (Эксперт)

Байдаулетов Б.. (Эксперт)