«Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, Белинский көшесі. 9 қабатты 72 пәтерлі № 1 тұрғын үйдің құрылысын аяқтау». Түзету

жұмыс жобасы бойынша
03.02.2023 ж. № 10-0010/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қарағанды қаласының құрылыс бөлімі»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«DWG-project.kz»
жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 10-0010/23 от 03.02.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«г. Караганда, Октябрьский район, ул. Белинского. Завершение строительства 9-ти этажный 72-х квартирный жилой дом № 1». Корректировка

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства города Караганды»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«DWG-project.kz»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «г. Караганда, Октябрьский район, ул. Белинского. Завершение строительства 9-ти этажный 72-х квартирный жилой дом № 1». Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 29.11.2022 г. № 01-2161.

Примечание: Ранее выдано заключение № 01-0443/20 от 17.09.2020 г. по рабочему проекту «г. Караганда, Октябрьский район, ул. Белинского. Завершение строительства 9-ти этажный 72-х квартирный жилой дом № 1». Статус заключения – действующее.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Караганды».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «DWG-project.kz», лицензия от 05.07.2022 г. № 22012582, II категория, г. Караганда.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо заказчика № 1-4.48 от 20.01.2023 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 10 января 2023 года, утвержденное заказчиком;

дополнение к заданию на проектирование б/н от 02 февраля 2023 года, утвержденное заказчиком;

протокол заседания бюджетной комиссии города Караганды № 7 от 24.06.2022 г., с повесткой дня – об определении целесообразности проведения корректировки проектно-сметной документации по инвестиционным проектам, подписанный председателем бюджетной комиссии - акимом города Караганды Булекпаевым Е.К.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 64а/1437 от 05.06.2012 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Караганды»;

постановление акимата города Караганды № 26/20 от 29.05.2012 года «О представлении ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» права постоянного землепользования на земельный участок в Октябрьском районе, улица Белинского, в районе дома № 1 для строительства многоэтажного жилого дома»;

акт на право постоянного землепользования № 111271 от 12.06.2012 г., изготовленный Карагандинским кадастровым центром филиалом ДГП «КарагандаНПЦзем». Площадь земельного участка – 0,1584 га. Кадастровый номер участка – 09-142-044-805. Целевое назначение земельного участка: строительство многоэтажного жилого дома;

постановление акимата города Караганды № 44/51 от 18.09.2013 года «О представлении ГУ «Отдел строительства города Караганды» права постоянного землепользования на дополнительный земельный участок в Октябрьском районе, улица Белинского, 1, 2 для благоустройства к арендному жилью;

приказ ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» акимата города Караганды № 2229 от 12.09.2013 года «Об утверждении землеустроительного проекта и признании земельного участка делимым»;

приказ ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Караганды» № 2-2-1/3468 от 15.08.2016 года «О присвоении порядкового номера земельному

участку, принадлежащему ГУ «Отдел строительства города Караганды» по адресу: город Караганда, Октябрьский район, ул. Белинского, 1, 2»;

акт на право постоянного землепользования № 4613 от 19.11.2013 г., изготовленный Карагандинским городским отделением Карагандинского филиала РГП «НПЦзем». Площадь земельного участка – 0,3752 га. Кадастровый номер участка – 09-142-044-834. Целевое назначение земельного участка: благоустройство к арендному жилью;

аудиторский отчет № 2-15/103-47 от 31.05.2022 г., выполненный РГУ «Департамент внутреннего государственного аудита по Карагандинской области», подписанный главным специалистом- государственным аудитором отдела аудита финансовой отчетности РГУ «Департамент внутреннего государственного аудита по Карагандинской области» и заказчиком;

техническое заключение № 98 от 28.07.2022 г. по экспертному обследованию технического состояния и разработке рекомендаций по дальнейшей эксплуатации незавершенного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Караганда, ул. Белинского, 1, выполненное ТОО «Компания комплексной экспертизы» (свидетельство об аккредитации № KZ14VWC00031189 от 01.11.2021 г., аттестат эксперта № KZ02VJE00070971 от 30.11.2021 г., № KZ57VJE00047574 от 21.06.2019 г., № KZ17VJE00026081 от 12.05.2017 г.);

дефектная ведомость от 28 июля 2022 года (приложение 1 к техническому заключению № 98 от 28.07.2022 г. по экспертному обследованию технического состояния и разработке рекомендаций по дальнейшей эксплуатации незавершенного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Караганда, ул. Белинского, 1), согласованная руководителем ТОО «Компания комплексной экспертизы» и утвержденная заказчиком;

протокол № 1 от 10.01.2023 г. совещания по вопросам, возникшим в ходе выполнения строительно-монтажных работ по объекту «Завершение строительства 9-ти этажного 72 квартирного жилого дома № 1 ул. Белинского, Октябрьского района города Караганды», подписанный руководителем ГУ «Отдел строительства города Караганды» Камалиевым М.Т., представителем авторского надзора и подрядчиком ТОО «Самға»;

справка о стоимости строительных выполненных работ и затрат (ресурсный метод) за сентябрь 2021 год, подписанная заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

акт выполненных работ № 1 за сентябрь 2021 года, подписанный заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

акт выполненных работ № 2 за сентябрь 2021 года, подписанный заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

справка о стоимости строительных выполненных работ и затрат (ресурсный метод) за ноябрь 2021 года, подписанная заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

акт выполненных работ № 3 за ноябрь 2021 года, подписанный заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

акт выполненных работ № 4 за ноябрь 2021 года, подписанный заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

справка о стоимости строительных выполненных работ и затрат (ресурсный метод) за декабрь 2021 год, подписанная заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

акт выполненных работ № 5 за декабрь 2021 года, подписанный заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

акт выполненных работ № 6 за декабрь 2021 года, подписанный заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

акт выполненных работ № 7 за декабрь 2021 года, подписанный заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

акт выполненных работ № 8 за декабрь 2021 года, подписанный заказчиком, ТОО «Самға» (подрядчик), ТОО «ҚҰРЫЛЫС-САПАСЫ» (технический надзор);

дефектная ведомость от 03 июля 2022 г., утвержденная заказчиком;

сравнительная таблица стоимости выполненных и остаточных работ по проекту, предполагающему увеличение сметной стоимости, подписанная заказчиком;

письма подрядчика (ТОО «Самға») № 91 и № 92 от 04.11.2021 г в адрес акима города Караганды и ГУ «Отдел строительства города Караганды» по вопросу корректировки проектно-сметной документации в связи с удорожанием стоимости материалов, с прилагаемой сравнительной таблицей изменений стоимости материалов по объекту;

письмо заказчика № 2-4.833 от 28.07.2022 г. о расстоянии вывоза-завоза грунта;

письмо заказчика № 1-4.47 от 20.01.2023 г. об исключении ошибочно загруженных разделов ЭС, ЭМ, СС, ТС, НВК, НСС;

письмо заказчика № 2-4.63 от 24.01.2023 г. об исключении ошибочно загруженного энергетического паспорта;

экспертное заключение № 01-0443/20 от 17.09.2020 года на рабочий проект «г. Караганда, Октябрьский район, ул. Белинского. Завершение строительства 9-ти этажный 72-х квартирный жилой дом № 1», выданное РГП «Госэкспертиза»;

письмо заказчика № 1-4.48 от 20.01.2023 года об источнике финансирования и начале строительства в I квартале 2023 года;

консорциальное соглашение № 1 от 20.06.2022 г. о сотрудничестве и совместной деятельности между ТОО «DWG-project.kz» и ТОО «ПК Проект» для выполнения работ по разработке проектной документации по объекту «Завершение строительства 9-ти этажного 72 квартирного жилого дома № 1 по ул. Белинского, Октябрьского района города Караганды».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, город Караганда, Октябрьский район, ул. Белинского.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта выполнена в соответствии с протоколом заседания бюджетной комиссии города Караганды № 7 от 24.06.2022 г., заданием на проектирование б/н от 10 января 2023 года, аудиторским отчетом № 2-15/103-47 от 31.05.2022 г., техническим заключением № 98 от 28.07.2022 г. по экспертному обследованию технического состояния и разработке рекомендаций по дальнейшей эксплуатации незавершенного строительства многоквартирного жилого дома, протоколом № 1 от 10.01.2023 г. совещания по вопросам, возникшим в ходе выполнения строительно-монтажных работ по объекту.

Проектными решениями предусмотрено:

в блок-секциях 1 и 2:

замена отделки фасадов здания – вместо декоративной штукатурки с последующей окраской фасадной краской предусмотрена облицовка линеарными панелями;

замена терморегуляторов и вентилей с клапанами на шаровые вентили;

замена марки теплосчетчиков;

замена стальных водогазопроводных оцинкованных труб: для холодного водоснабжения - на полипропиленовые неармированные трубы, для горячего водоснабжения – на полипропиленовые армированные трубы;

в сметной документации - замена типа электрических бытовых плит;

ремонтно-восстановительные работы по дефектной ведомости от 03 июля 2022 г.;

перерасчет сметной документации;

в блок-секции 1:

демонтаж стеновых конструкций лифтовой шахты с отметки 23,920 до отметки 26,920, с последующим выполнением монолитной железобетонной лифтовой шахты с отметки 23,920 до отметки 27,700;

демонтаж междуэтажной лестничной площадки на отметке 22,420 м, с последующим выполнением монолитной железобетонной лестничной площадке на отметке 22,420 м;

частичная замена сборных железобетонных ступеней лестничных маршей с отметки 2,920 м до отметки 11,920 м;

восстановление поврежденных участков монолитных железобетонных стен подвала;

восстановление монолитных железобетонных плит перекрытия на отметках с 14,920 м до 26,920 м;

восстановление междуэтажных монолитных железобетонных площадок в лестничной клетке на отметках с 10,420 м до 16,420 м;

в блок-секции 2:

расширение дверных проемов в лифтовой шахте с первого по девятый этаж;

по благоустройству территории – замена типов и количества малых архитектурных форм, расширение противопожарного проезда вдоль здания.

При перерасчете сметной документации предусмотрено разделение объемов работ на выполненные и остаточные. На остаточные объемы работ сметная документация выполнена по действующим единичным сметным нормативам на дату корректировки.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Конструктивная часть	Круглова О.М.	KZ14VJE00070949	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
3	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует

5	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
7	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
8	Сметный раздел	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2012-2013, 2019 - 2023 г.г., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	2414,972 1981,960 72,826 360,186	2408,928 2004,253 70,424 334,251
2	В ценах по годам строительства: в ценах 2012-2013 г.; в ценах 20219 г.; в ценах 2020 г.; в ценах 2021 г.; в ценах 2022 г.; в ценах 2023 г.	млн. тенге	369,251 46,464 7,717 111,448 12,600 1867,492	369,251 46,464 7,717 111,448 8,965 1865,083
3	Продолжительность строительства	мес.	9	9

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«г. Караганда, Октябрьский район, ул. Белинского. Завершение строительства 9-ти этажный 72-х квартирный жилой дом № 1». Корректировка** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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

5. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение № 01-0443/20 от 17.09.2020 г. по рабочему проекту «г. Караганда, Октябрьский район, ул. Белинского. Завершение строительства 9-ти этажный 72-х квартирный жилой дом № 1» утрачивает силу в части откорректированных решений по разделам: «Генеральный план»; «Архитектурно-планировочные решения»; «Конструктивные решения»; «Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование»; «Водоснабжение и канализация»; «Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам»; «Организация строительства»; а также утрачивает силу по разделу «Сметная документация».

6. Настоящее заключение является неотъемлемой частью ранее выданного заключения № 01-0443/20 от 17.09.2020 г. по рабочему проекту «г. Караганда, Октябрьский район, ул. Белинского. Завершение строительства 9-ти этажный 72-х квартирный жилой дом № 1» и рассматривается совместно с ним.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, Белинский көшесі. 9 қабатты 72 пәтерлі № 1 тұрғын үйдің құрылысын**

аяқтау». Түзету жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша жобалау ұйымынан құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Осы қорытындының шығуына байланысты «Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, Белинский көшесі. 9 қабатты 72 пәтерлі № 1 тұрғын үйдің құрылысын аяқтау» жұмыс жобасы бойынша 17.09.2020 жылғы № 01-0443/20 бұрын берілген қорытынды «Бас жоспар»; «Сәулет-жоспарлау шешімдері»; «Конструктивтік шешімдер»; «Жылумен жабдықтау, жылыту, желдету және кондиционерлеу»; «Сумен жабдықтау және кәріз»; «Жобаның санитарлық ережелер мен гигиеналық нормаларға сәйкестігін бағалау»; «Құрылысты ұйымдастыру» бөлімдері бойынша түзетілген шешімдер бөлігінде күшін жояды; сондай-ақ «Сметалық құжаттама» бөлімі бойынша күшін жояды.

6. Осы қорытынды «Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, Белинский көшесі. 9 қабатты 72 пәтерлі № 1 тұрғын үйдің құрылысын аяқтау» жұмыс жобасы бойынша 17.09.2020 жылғы № 01-0443/20 бұрын берілген қорытындының ажырамас бөлігі болып табылады және онымен бірге қарастырылады.

Савичев Г.А.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Исин А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Байтлесова Г.Т.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Рыльцева О.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Круглова О.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау