«Павлодар қаласы, Катаев, 48 көш. орналасқан көп пятерлі тұрғын үй шатырын қайта құру және күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

26.07.2024 ж. № NORZ-0142/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Горкомхоз Модернизация жилья" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NamysStroy» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қаласы, Катаев, 48 көш. орналасқан көп пятерлі тұрғын үй шатырын қайта құру және күрделі жөндеу» 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-0142/24 от 26.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция кровли с капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома по адресу г.Павлодар ул. Катаева, дом 48»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Горкомхоз Модернизация жилья"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «NamysStroy»

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция кровли с капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома по адресу г.Павлодар ул. Катаева, дом 48» 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».

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция кровли с капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома по адресу г.Павлодар ул. Катаева, дом 48» разработан в 2024 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № NORZ-0160-03 от 10 июля 2024 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Реконструкция кровли с капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома по адресу г.Павлодар ул. Катаева, дом 48».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NamysStroy», государственная лицензия №21031897 от 18 ноября 2021 года (II категория), выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области», город Павлодар.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Алға», государственная лицензия ГСЛ №0000710 от 04 сентября 2018 года (II категория), выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны», город Павлодар.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 15 мая 2024 года на разработку рабочего проекта «Реконструкция кровли с капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома по адресу г.Павлодар ул. Катаева, дом 48», утвержденное директором ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»;

акт на право собственности на земельный участок №0077176 от 20 марта 2012 года (кадастровый номер 14-218-018-319), выданный Павлодарским городским комитетом по управлению земельными ресурсами;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ14VUA01031131 от 28 ноября 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

экспертное заключение технического обследования кровли жилого дома улица Катаева 48 г.Павлодар, №ТО 25/26 от 15 августа 2023 года, выданное ТОО «КазСтройИнжиниринг ПВ»;

деффектный акт от 10 апреля 2024 года, утвержденный директором ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I

Книга 1. Общая пояснительная записка.

Книга 2. Паспорт проекта.

Том II. Чертежи

Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи (АС).

Том III

Книга 1. Сметная документация.

Книга 2. Проект организации строительства (ПОС).

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта - восстановление конструктивной целостности отдельных элементов объекта, для улучшения эксплуатационных свойств, и эстетического внешнего вида.

5.4 Существующее положение

Существующее здание жилого дома по ул.Катаева, 48 г. Павлодар представляет собой прямоугольное здание, само здание выполнено из керамзитобетонных панелей. Высота здания - 17,34 м, размеры в осях 12,73 х 93,03 м.

Функциональное назначение объекта – жилые здания.

Фундаменты - ж/бетонные блоки

Наружные стены - керамзитобетонные панели

Перегородки - силикатный кирпич 120 мм, 380 мм

Перекрытие - пустотные ж/б плиты

Кровля - мягкая рулонная

Отмостка – бетон

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: ул. ул.Катаева, 48 г. Павлодар.

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

В ходе капитального ремонта функциональное назначение остается прежним и производятся:

Демонтажные работы

- демонтаж выходов на кровлю из кирпича;
- демонтаж парапетных плит 750х450 мм

Монтажные работы

- устройство деревянной стропильной системы;
- устройство слуховых окон;
- устройство водосточной системы;
- устройство покрытия кровли из профлиста:
- устройство вентшахт;
- устройство ограждений на кровлю;
- ремонт потолка лестничной клетки 6-го этажа в 3-х подъездах

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 - 3 месяца.

Реализация рабочего проекта планируется во III-IV квартале 2024 года, согласно письму заказчика №05-25/23 от 06 июкя 2024 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 с использованием программного обеспечения SANA 2024.3.1 от 29.03.2024 г. в ценах, введенных с 15.03.2024 г..
соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2023);
- Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2023);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2022);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2023);
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2023);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2023);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2023);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);
- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2023);
- Справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;
- Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;
- Справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3;
- Перечень материалов, изделий и конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям.

Приняты затраты:

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление стоительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере - %.

Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом "Проект организации строительства".

Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 2%.

Налог на добавленную стоимость на 2024 год - 12 %.

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 «Реконструкция кровли с капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома по адресу г.Павлодар ул. Катаева, дом 48» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. Оформление проекта, наименование листов, заполнение штампов приведено 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.
3. Общие данные приведены в соотв. с р.5.2 и р.6.2 ГОСТ 21.501-2011.
4. Представлен технический паспорт.
5. ОПЗ выполнено с учетом изменений и дополнений, внесенных в рабочие проекты после замечаний экспертов по разделам.
6. Паспорт проекта выполнен с учетом изменений и дополнений, внесенных в рабочие проекты после замечаний экспертов по разделам. Приложения И формы Ф-3 СН РК 1.02-03-2011.

7. Угловой штамп заполнен до конца

Сметная документация

1. Сметная документация пересчитана с учетом изменений и дополнений, внесенных в рабочие проекты после замечаний экспертов по разделам и в соответствии с НДОССС РК.

2. Сметная документация приведена в соответствии и исключить не обосновано принятые работы согласно экспертному заключению технического обследлования кровли жилого дома улица Катаева 48 г.Павлодар, №ТО 25/26 от 15 августа 2023 года, выданное ТОО «КазСтройИнжиниринг ПВ» и задания на проектирование.

3. В ССР добавлена стоимость проектно-изыскательских работ и комплексной вневедомственной экспертизы.

4. Предоставлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий и конструкций, и оборудования с учетом казахстанского содержания, утвержденная заказчиком согласно п. 51 НДОССС РК.

5. Приняты согласно проектным решениям - марки, типы и классы материалов. Все характеристики - толщина, марка, добавки и др. приведены в соответствие проектным решениям согласно п. 46-50 НДОССС РК;

6. Виды и объемы работ приведены в соответствие с рабочим проектом.

7. Электронная версия для загрузки в окончательную версию - сметная документация представлена в формате PDF и KENML.

8. Состав сметной документации предоставить согласно П.23 НДОССС с обязательной простановкой подписей и печатей на локальных, объектных и сметных и сводных сметных расчётах согласно приложениям №№2,3,4,5 к НДОССС.

9. Сметная документация утверждена заказчиком

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 2024 г., в том числе СМР прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	69,306 57,246 12,060	67,966 56,089 11,877
2	Продолжительность строительства	мес.	3	3

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция кровли с капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома по адресу г.Павлодар ул. Катаева, дом 48» 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 2024 г., - 67,966 млн.тенге
в том числе СМР - 56,089 млн.тенге
прочие затраты - 11,877 млн.тенге
Продолжительность строительства - 3 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья» в соответствии с условиями договора от 10 июля 2024 года № NORZ-0160-03.

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 қаласы, Катаев, 48 көш. орналасқан көп пятерлі тұрғын үй шатырын қайта құру және күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2024 жылғы ағымдағы бағамен алынған құрылыстың
жалпы сметалық құны, соның ішінде – 67,966 млн.теңге
құрылысты-монтаждық жұмыстары – 56,089 млн.теңге
басқа шығындар – 11,877 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы – 3 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2024 жылғы 10 шілдедегі № NORZ-0160-03 шарттың тәртібіне сәйкес «Горкомхоз Модернизация жилья» ЖШС 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:

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ 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	Сұлтан Сұлтанбек Мұхтарұлы		KZ37VJE00063454	Соответствует
2	Сметная документация	Мукушев Серик Кайрексанович		KZ31VJE00062495	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Мукушев Серик Кайрексанович		KZ85VJE00062493	Соответствует

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

Иманкулов Е.З. (Директор)

Сұлтан С.М. (Эксперт)

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