«Павлодар облысы, Ақсу қ., Қалқаман а. Промышленная көш. орналасқан әкімшілік ғимараты қайта құру мен қайта жоспарлау» жұмыс жобасы бойынша

07.03.2023 ж. № NORZ-0014/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Ақсу қаласының қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Алға" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы, Ақсу қ., Қалқаман а. Промышленная көш. орналасқан әкімшілік ғимараты қайта құру мен қайта жоспарлау» 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-0014/23 от 07.03.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция и перепланировка административного здания по адресу Павлодарская область, г.Аксу, с.Калкаман, ул.Промышленная 27»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел финансов города Аксу"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Алға"

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция и перепланировка административного здания по адресу Павлодарская область, г.Аксу, с.Калкаман, ул.Промышленная 27» 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 «Реконструкция и перепланировка административного здания по адресу Павлодарская область, г.Аксу, с.Калкаман, ул.Промышленная 27» разработан в 2022 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № NORZ-0022-03 от 02 марта 2023 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Реконструкция и перепланировка административного здания по адресу Павлодарская область, г.Аксу, с.Калкаман, ул.Промышленная 27».

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел финансов города Аксу».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: 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 27 января 2023 года на разработку рабочего проекта «Реконструкция и перепланировка административного здания по адресу Павлодарская область, г.Аксу, с.Калкаман, ул.Промышленная 27», утвержденное руководителем ГУ «Отдел финансов города Аксу»;

акт на право постоянного землепользования №0357216 от 23 февраля 2018 года (кадастровый номер 14-215-154-086), выданный Аксуским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ10VUA00844187 от 22 февраля 2023 года рабочего проекта «Реконструкция и перепланировка административного здания по адресу Павлодарская область, г.Аксу, с.Калкаман, ул.Промышленная 27», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу»;

отчёт №ТО-11 от 06 февраля 2023 года о техническом состоянии строительных конструкций нежилого здания управления расположенного по адресу: Павлодарская область, город Аксу, Калкаманский сельский округ, село Калкаман, улица Промышленная, 27, с рекомендациями по обеспечению надежности и устойчивости конструкций и элементов, выполненное ТОО «СтройПроектГрупп»;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ00VUA00844755 от 23 февраля 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу».

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.

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 административное здание представляет собой прямоугольное 1-этажное здание с подвалом. Высота здания - 3,1 м, размеры в осях 36,07х12,82 м.

Существующие конструкции

Фундаменты - сборный железобетонный.

Несущие стены - силикатный кирпич.

Внутренние стены, перегородки - кирпичные.

Перекрытия, покрытия - сборные железобетонные плиты.

Кровля - рулонная.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: Павлодарская область, город Аксу, Калкаманский сельский округ, село Калкаман, улица Промышленная, 27.

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 IIIА.

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

Перепланировкой предусмотрено возведение новых перегородок, с заложением дверных проемов во внутреннем пространстве здания на 1-ом этаже.

Реконструкция в данном проекте отражается в виде пробития дверных проемов во внутренних стенах.

В ходе реконструкции и перепланировки здания функциональное назначение остается прежним и производится:

Демонтажные работы

- очистка поверхностей стен от известковой окраски;
- очистка поверхностей потолка от известковой окраски;
- демонтаж перегородок и пробивка дверных проемов из силмкатного кирпича;
- демонтаж деревянных дверных блоков.

Монтажные работы

- заложение и монтаж дверных проемов в помещениях 1-го этажа №4, 6, 12, 13;
- выполнить возведение перегородок из силикатного армированного кирпича СОРПо-М100/F50/1,4 ГОСТ 379-2015 толщ.250, 510 и 640 мм. Марка раствора М100;
- внутренняя отделка стен и потолков;
- установка деревянных дверных блоков;
- установка железобетонных перемычек над проемами;
- устройство усилений для укрепления проемов;

- устройство пандуса металлического.

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.

Реализация рабочего проекта планируется во I-II квартале 2023 года, согласно письму заказчика №565 от 24 февраля 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 «SANA-2015» (версия 23.1Д от 05 января 2023 года) 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);

затраты на временные здания и сооружения, НДЗ РК 8.04-05-2015;

затраты на производство строительно-монтажных работ в климатических условиях температурной зоны по отраслям, ОП ЭСН РК 8.04-01-2015.

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

Территориальный район - 14.00 Павлодарская область.

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 и перепланировка административного здания по адресу Павлодарская область, г.Аксу, с.Калкаман, ул.Промышленная 27» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. Оформление проекта, наименование листов, заполнение штампов выполнено в соответствии требованиям ГОСТ. ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

2. Заполнен штамп согласования на первом листе. Согласован со смежными разделами. Проставлены подписи и даты на листах.

3. Представлен технический паспорт.

Сметная документация

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

5. Сметная документация приведена в соответствиие, исключены не обосновано принятые работы согласно акту технического состоянии строительных конструкций №ТО-11 от 06 февраля 2023 года и задания на проектирование.

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

7. Состав сметной документации предоставлен 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.

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 №

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	 8,245 7,054 1,191	 8,150 6,972 1,177
2	Продолжительность строительства	мес.	2	2

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция и перепланировка административного здания по адресу Павлодарская область, г.Аксу, с.Калкаман, ул.Промышленная 27» 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., - 8,150 млн.тенге
в том числе СМР - 6,972 млн.тенге
прочие затраты - 1,177 млн.тенге
Продолжительность строительства - 2 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел финансов города Аксу» в соответствии с условиями договора от 02 марта 2023 года № NORZ-0022-03.

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 облысы, Ақсу қ., Қалқаман а. Промышленная көш. орналасқан әкімшілік ғимараты қайта құру мен қайта жоспарлау» 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	– 8,150 млн.теңге
құрылысты-монтаждық жұмыстары	– 6,972 млн.теңге
басқа шығындар	– 1,177 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы	– 2 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2023 жылғы 02 наурыздағы № NORZ-0022-03 шарттың тәртібіне сәйкес «Ақсу қаласының қаржы бөлімі» ММ 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.

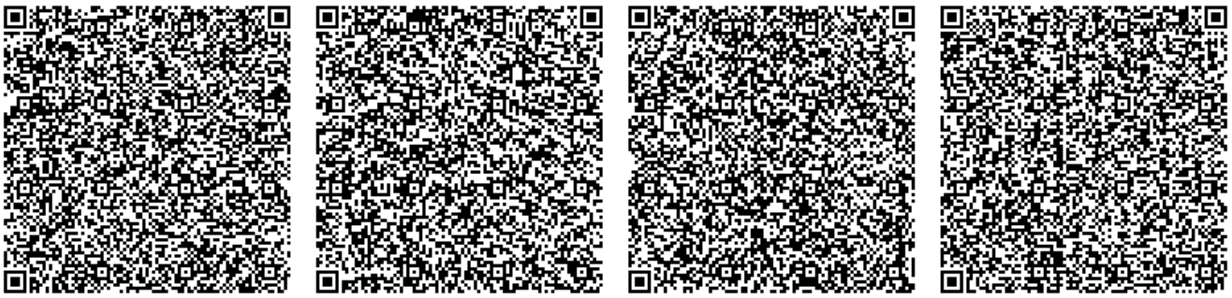
4. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

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)

Алимгазинов Б.Т. (Эксперт)

Аманбай К.С. (Эксперт)