«ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу (44 поз.)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) Түзету

жұмыс жобасы бойынша

15.11.2022 ж. № 01-0576/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Абай облысы Семей қаласының құрылыс бөлімі»

мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«СЕМСТРОЙПРОЕКТ»

ЖОБАЛАУ-ІЗДЕСТІРУ ИНСТИТУТЫ»

жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0576/22 от 15.11.2022 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г. Семей ВКО (поз. 44)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Корректировка

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства города Семей области Абай»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
«СЕМСТРОЙПРОЕКТ»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г. Семей ВКО (поз. 44)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 09.09.2022 г. № 01-1620, дополнительное соглашение от 14.11.2022 г. № 1.

Примечание:

Ранее было выдано положительное заключение № 01-0609/20 от 22 декабря 2020 года по рабочему проекту «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г. Семей ВКО (поз. 44)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Статус заключения – действующее.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Семей области Абай».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ «СЕМСТРОЙПРОЕКТ», лицензия от 26.09.2000г. №001372, I категория. г. Семей

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо заказчика № 01-608 от 12.10.2022 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 23.08.2022 г., утвержденное заказчиком;

постановления акимата г. Семей Восточно-Казахстанской области № 1848 от 02.10.2019 г. «О предоставлении ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области права землепользования на земельный участок»;

земельно-кадастровый план земельного участка № 120 от 19 сентября 2019 года, изготовленный отделом города Семей по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области». Общая площадь участка – 3,0444 га. Кадастровый номер участка - 05-252-006-941. Целевое назначение земельного участка: для строительства многоэтажных жилых домов;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ44VUA00729697 от 23.08.2022 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

аудиторский отчет от 20.05.2022 г., выполненный ГУ «Ревизионная комиссия по восточно-казахстанской области»;

выписка из протокола заседания областной бюджетной комиссии ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства» № 1/1 от 08.08.2022 г. о целесообразности корректировки;

сравнительная таблица об увеличении сметной стоимости от 2022 г., утвержденная заказчиком;

письмо заказчика № 01-288 от 06.05.2022 г. о целесообразности корректировки рабочего проекта;

письмо РГП на ПХВ «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (РГП «Госэкспертиза») № 01-04-04-02/2513 от 31.05.2022 г. о целесообразности корректировки рабочего проекта «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г. Семей ВКО (поз. 44)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»;

письмо заказчика № 01-503 от 26.08.2022 г. о заключении дополнительного соглашения на инжиниринговые услуги;

письмо ГУ «Ревизионная комиссия по Восточно-Казахстанской области» № 05-06/571 от 03.05.2022 г. о проведении аудиторской проверки;

письмо заказчика № 01-473 от 16.08.2022 г. о приостановке строительно-монтажных работ;

письмо заказчика № 01-541 от 20.09.2022 г. о корректировке разделов «Архитектурные решения», «Отопление и вентиляция», «Водопровод и канализация», «Сметная документация» и «Проект организации строительства»;

письмо заказчика № 01-608 от 12.10.2022 г. о сроке начала строительства в декабре 2022 года;

письмо заказчика № 01-763 от 14.11.2022 г. об изменении наименования заказчика;

ведомость выполненных и остаточных работ от 23.08.2022 года, утвержденная заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай», и подписанная представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»);

справка о выполненных работ и затрат за июль от 23 июля 2021 года, утвержденная заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай», и подписанная представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»);

акт № 1 приемки выполненных работ за ноябрь от 23 июля 2021 года, утвержденный заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай», и подписанный представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»);

справка о выполненных работ и затрат за ноябрь от 17 ноября 2021 года, утвержденная заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай», и подписанная представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»);

акт № 2 приемки выполненных работ за ноябрь от 17 ноября 2021 года, утвержденный заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай», и подписанный представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»);

справка о выполненных работ и затрат за ноябрь от 29 ноября 2021 года, утвержденная заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай», и подписанная представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»);

акт № 3 приемки выполненных работ за ноябрь от 29 ноября 2021 года, утвержденный заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай», и подписанный представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»);

справка о выполненных работ и затрат за декабрь от 15 декабря 2021 года, утвержденная заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО», и подписанная представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»);

акт № 4 приемки выполненных работ за декабрь от 15 декабря 2021 года, утвержденный заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО», и подписанная представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»);

справка о выполненных работ и затрат за апрель от 13 апреля 2021 года, утвержденная заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО», и подписанная представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»);

акт № 5 приемки выполненных работ за апрель от 13 апреля 2021 года, утвержденный заказчиком (ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО», и подписанный представителями подрядчика (ТОО «Курылыс») авторского (ТОО «ПИИ «Семстройпроект») и технического надзора (ТОО «Восток-Инжиниринг»).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Восточно-Казахстанская область, город Семей, район Карагайлы.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта выполнена на основании протокола заседания областной бюджетной комиссии № 1/1 от 08.08.2022 года, задания на проектирование, утверждённого заказчиком от 23 августа 2022 года, и включает в себя изменение в разделах: «Архитектурные решения», «Внутренние сети водопровода и канализации», «Отопление и вентиляция», «Санитарно-эпидемиологический раздел», «Проект организации строительства» и «Сметная документация».

«Архитектурные решения» - цоколь здания, боковые поверхности крылец, приямков – декоративная штукатурка с покраской, ограждение балконов – профлист с полимерным покрытием, замена штукатурки отделки откосов на ПВХ-панели, обшивка косоуров – гипсокартон с предварительной огнезащитной обработкой;

«Отопление и вентиляция» - радиаторы биметаллические, поквартирные разводящие трубопроводы отопления – сшитый полиэтилен по ГОСТ 32415-2013;

«Внутренние сети водопровода и канализации» - подводки к сантехнических приборам из полипропиленовых рандомнополимерных труб по ГОСТ 32415-2013».

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	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Исин А.А.	KZ17VJE00057315	Соответствует
3	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
7	Сметный раздел	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объёме, в соответствии с заданием на проектирование и исходными данными.

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

В соответствии с Приказом Министерства национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2023 г.г., в том числе:	млн. тенге	1307,265	1296,265
	СМР		1041,922	1031,922
	оборудование		48,076	48,076
	прочие затраты		217,267	216,267

2	В ценах по годам строительства: в ценах 2020 года (ПИР, экспертиза) в ценах 2021 года (выполненные) в ценах 2022 года (ПИР и экспертиза корректировка, остаточные) в ценах 2023 года (остаточные)	млн. тенге	 9,827 308,446 171,134 817,859	 9,827 308,445 160,134 817,859
3	Продолжительность строительства	мес.	6	6

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 **«Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г. Семей ВКО (поз. 44)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) 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 учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приёмке 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 № 01-0609/20 от 22.12.2020 г. по рабочему проекту «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г. Семей ВКО (поз. 44)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) утрачивает силу в части проектных решений по разделам: «Архитектурные решения», «Внутренние сети водопровода и канализации», «Отопление и вентиляция», «Санитарно-эпидемиологический раздел», «Проект организации строительства» и «Сметная документация».

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу (44 поз.)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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 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 «ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу (44 поз.)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Түзету» жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 22.12.2020 жылғы № 01-0609/20 қорытынды «Сәулеттік шешімдер», «Су құбыры мен кәріздің ішкі желілері», «Санитарлық-эпидемиологиялық шешімдер», «Құрылысты ұйымдастыру жобасы», «Сметалық құжаттама» бөлімдері бойынша жобалау шешімдер бөлігінде күшін жояды.

Савичев Г.А.

Директор департамента

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Исин А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Круглова О.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Касымова М.Р.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области