Бекітемін
«Мемсараптама» РМК-нің Павлодар облысы бойынша филиалы
Директор
Р.Қ. Баширов

«Екібастұз қаласы, Энергетиктер көш., 106 мекенжайы бойынша орналасқан көп қабатты тұрғын үй салу. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша
(оң)
27.02.2017 ж. № 16-0044/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ГИДРОПРОМ» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КазахЭнергоПром» ЖШС,
Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Екібастұз қаласы, Энергетиктер көш., 106 мекенжайы бойынша орналасқан көп қабатты тұрғын үй салу. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Павлодар облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Павлодар облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
Филиал по Павлодарской области РГП «Госэкспертиза»
Баширов Р.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 16-0044/17 от 27.02.2017 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Экибастуз, улица Энергетиков, 106. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «ГИДРОПРОМ»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КазахЭнергоПром»,
город Павлодар

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Экибастуз, улица Энергетиков, 106. Корректировка»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Экибастуз, улица Энергетиков, 106. Корректировка», разработан в 2016 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора №01-0264 от 14 февраля 2017 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Экибастуз, улица Энергетиков, 106. Корректировка».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «ГИДРОПРОМ».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазахЭнергоПром», государственная лицензия №13019085 от 04 декабря 2013 года (II категория), город Павлодар.

ГИП - Тополь А.Л., приказ №19 л/с от 23 апреля 2015 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на корректировку проектно-сметной документации по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу г.Экибастуз, улица Энергетиков, 106», утвержденное директором ТОО «ГИДРОПРОМ»;

постановление акимата города Экибастуза №357/4 от 09 апреля 2015 года «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок»;

акт на право временного возмездного землепользования №0000006 (кадастровый номер 14-219-012-387) от 01 апреля 2015 года, выданный ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Экибастуза»;

архитетурно-планировочное задание на проектирование рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу г.Экибастуз, улица Энергетиков, 106» №47 от 27 апреля 2015 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Экибастуза»;

эскизный проект, согласованный с главным архитектором города Экибастуза от 20 мая 2015 года;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «ETEG» в 2015 году;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ETEG» в 2015 году.

Технические условия:

выданные ТОО «Горэлектросеть» №6/56ю от 23 апреля 2015 года на присоединение потребителя к электрическим сетям;

выданные Павлодарской ОДТ - филиалом АО «Казахтелеком» №5-43-15/Л от 22 апреля 2015 года на присоединение к сети FTTH;

выданные ТОО «Павлодарские тепловые сети» №27-20/454 от 24 апреля 2015 года на присоединение к системе централизованного теплоснабжения города Экибастуза;

выданные ГКП «Горводоканал» №1.9-1256 от 16 апреля 2015 года на присоединение объекта к городской системе водоснабжения.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

санитарно-эпидемиологическое заключение №4-22а/195 от 15 мая 2015 года на рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу г.Экибастуз, улица Энергетиков, 106», выданное РГУ «Экибастузское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Павлодарской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан»;

заключение государственной экологической экспертизы №S3-0021/15 от 12 июня 2015 года на рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу г.Экибастуз, улица Энергетиков, 106», выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области»;

письмо - мотивированный отказ №ses/S143-03/00044 от 10 февраля 2017 года, выданное РГУ «Экибастузское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Павлодарской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан»;

письмо - мотивированный отказ №eco/S3-03/00137/2 от 13 февраля 2017 года, выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области;

согласование №109 от 07 июля 2015 года, выданное ТОО «Павлодарские тепловые сети».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт рабочего проекта.
Общая пояснительная записка.
Энергетический паспорт.
Том 1. Общеплощадочные чертежи.
Том 2. Книга 1. Сметная документация.
Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи ниже отметки 0,000.
Альбом 2. Архитектурно-строительные чертежи выше отметки 0,000.
Альбом 3. Отопление и вентиляция.
Альбом 4. Водопровод и вентиляция.
Альбом 5. Электрооборудование.
Альбом 6. Системы связи. ПС.
Проект поквартирные узлы учета тепловой энергии.
ОВОС. Оценка воздействия на окружающую среду.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства многоквартирного жилого дома является обеспечение жильем населения города Экибастуза

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Проектные решения

Корректировка проектно-сметной стоимости строительства выполнена в связи с изменением материалов, изделий и конструкций.

6.2 Конструктивные решения

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости - I.

Конструктивная схема здания - бескаркасная, с поперечными несущими кирпичными стенами.

Фундаменты - фундаментные плиты по ГОСТ 13580-85, сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*.

Монолитные заделки в фундаментных блоках выполнены из бетона В7,5.

Наружные стены трехслойные:

Внутренний слой - кладка из пустотелого керамического кирпича марки М125.

Утеплитель - пенополистерольные плиты ПСБ-С по ГОСТ 15588-86, толщиной 140 мм плотностью 40 кгс/м³. Вокруг проемов выполнена противопожарная отсечка из минплиты П-125 по ГОСТ 9573-96, толщиной 140 мм, шириной 200 мм.

Наружный слой - кладка из кирпича керамического лицевого пустотелого одинарного цвета «Красный фреш» ГОСТ 530-2012.

Внутренние стены выполнены из пустотелого керамического кирпича марки М125.

Межквартирные перегородки выполнены из пустотелого керамического кирпича марки М125.

Перегородки - выполнены из пустотелого керамического кирпича марки М125.

При возведении кладки, для крепления дверных коробок во внутренних стенах, заложены антисептированные деревянные пробки, размером 250х120х100(h) мм через 6 рядов кладки по высоте.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, выпуски 4 ,5.

Перекрытия - сборные железобетонные плиты по серии 1.141-1, выпуски 61, 63.

Крыша - совмещенная. Утеплитель чердачного перекрытия П-175, толщиной 300 мм.

Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Лифт грузоподъемностью 630 кг. Шахта лифта кирпичная из пустотелого керамического кирпича марки М125.

Отмостка - асфальтовая, шириной 1,0 м по щебеночному основанию, деталь 52 серии 2.110-1, выпуск 1.

Защита строительных конструкций

Мероприятия по борьбе с коррозией при изготовлении железобетонных конструкций и при строительстве здания выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозийная защита открытых стальных конструкций и сварных соединений предусмотрена окраской двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-78* по двум слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*. Общая толщина окрасочного покрытия, включая грунтовку не менее 55 мкм.

Защита строительных конструкций от коррозии выполнена после окончания всех предшествующих строительно-монтажных работ, в процессе производства которых защитное покрытие может быть повреждено.

6.3 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения «SANA-2001» (версия 31-2.35 от 15 февраля 2017 года) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-29;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-16;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-16;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

Переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на каждый год строительства через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №47 заседания РБК от 17 ноября 2015 года. В текущих ценах 2017 года МРП составляет 2269 тенге.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Заявленная сметная стоимость строительства определена:

в базовом уровне цен 2001 года,	- 445,232 млн.тенге
в том числе СМР	- 426,416 млн.тенге
оборудование	- 12,956 млн.тенге
прочие затраты	- 5,860 млн.тенге
в ценах 2015 г.; в текущих ценах 2017 г.,	- 1 489,125 млн.тенге
в том числе СМР	- 1 248,419 млн.тенге
оборудование	- 37,930 млн. тенге
прочие затраты	- 202,776 млн.тенге

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил 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, разработчиком установлен технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов 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 импорт замещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области в рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома расположенного по адресу: г. Экибастуз, улица Энергетиков, 106. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел СД

1. Обновлена версия программы «SANA-2001».
2. Откорректированы стоимости материалов, принятых по прайс-листам.
3. Локальная смета №2-1-4. Разделы «Тепловой узел АТП»; «Распределительный узел»; «Узел поквартирного теплосчетчика» исключены на основании письма заказчика №42 от 14 февраля 2017 года.
4. Заменены марки кирпича в соответствии с рабочим проектом.

Таблица №1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение -снижение
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 445,232 426,416 12,956 5,860	 427,910 406,980 15,336 5,593	 -17,322 -19,436 +2,380 -0,267
2	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2015 г.; в текущих ценах 2017 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 1 489,125 1 248,419 37,930 202,776	 1 465,391 1 191,638 44,904 228,849	 -23,734 -56,781 +6,974 +26,073
3	Из них:				
	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2015 г. (ПИР, экспертиза)	млн.тенге	12,529	12,529	-
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 1 476,596 1 248,419 37,930 190,247	 1 452,862 1 191,638 44,904 216,320	 -23,734 -56,781 +6,974 +26,073
5	Продолжительность строительства	мес.	9	9	-

Примечание:

1. Общее снижение в сумме 23,734 млн.тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

2. Стоимость 1 м^2 общей площади квартир составляет 152 391 тенге.

С учетом внесенных изменений и дополнений основные экономические показатели определились:

Таблица №2

№	Показатели	Ед. изм.	Утвержденные, заключение №16-0286/15 от 24.07.2015 г.	Рекомендуемые к утверждению	Увелич.(+) Уменьш.(-)
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 480,395 456,691 17,427 6,276	 427,910 406,980 15,336 5,593	 -52,485 -49,711 -2,091 -0,683
2	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2015 г./ в текущих ценах 2017 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 1 435,744 1 167,942 44,569 223,233	 1 465,391 1 191,638 44,904 228,849	 +29,647 +23,696 +0,335 +5,616

Примечание: Общее увеличение в сумме 29,647 млн.тенге произошло за счет пересчета в текущий уровень цен 2017 года.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома расположенного по адресу: г. Экибастуз, улица Энергетиков, 106. Корректировка» 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 базовых ценах 2001 г.,	– 427,910 млн.тенге
в том числе СМР	– 406,980 млн.тенге
оборудование	– 15,336 млн.тенге
прочие затраты	– 5,593 млн.тенге
Общая сметная стоимость строительства	
в ценах 2015 г.; текущих ценах 2017 г.,	– 1 465,391 млн.тенге
в том числе СМР	– 1 191,638 млн.тенге
оборудование	– 44,904 млн.тенге
прочие затраты	– 228,849 млн.тенге
Стоимость 1 м² общей площади квартир	– 152 391 тенге
Продолжительность строительства	– 9 месяцев

2. С выходом настоящего заключения утрачивает силу заключение №16-0286/15 от 24 июля 2015 года по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Экибастуз, улица Энергетиков, 106», в части конструктивных решений и сметной стоимости строительства.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

5. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

6. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ГИДРОПРОМ» в соответствии с условиями договора №01-0264 от 14 февраля 2017 года.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Екібастұз қаласы, Энергетиктер көш., 106 мекенжайы бойынша орналасқан көп қабатты тұрғын үй салу. Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	– 427,910 млн.теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	– 406,980 млн.теңге
жабдықтар	– 15,336 млн.теңге
басқа шығындар	– 5,593 млн.теңге
2015 жылғы; 2017 жылғы болжамды бағамен алынған	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	– 1 465,391 млн.теңге

соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	– 1 191,638 млн.теңге
жабдықтар	– 44,904 млн.теңге
басқа шығындар	– 228,849 млн.теңге
Пәтерлердің жалпы алаңының 1 шаршы метр құны	– 152 391 теңге
Құрылыстың ұзақтығы	– 9 ай

2. Осы қорытындының шығуына байланысты «Екібастұз қаласы, Энергетиктер көш., 106 мекенжайы бойынша орналасқан көп қабатты тұрғын үй салу» жұмыс жобасы бойынша 2015 жылғы 24 шілдедегі №16-0286/15 қорытындының құрылымдық шешімдері және құрылыстың сметалық құны бөлімінде қорытынды күшін жоғалтады.

3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

5. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

6. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2017 жылғы 14 ақпандағы №01-0264 шарттың тәртібіне сәйкес «ГИДРОПРОМ» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

Дюсембаева К.К.

Эксперт

Каменова Г.И.

Ведущий специалист по делопроизводству, архиву

Альгожин Т.А.

Начальник производственного отдела

Ирмекпаев Т.Е.

Ведущий специалист