«Қарағанды облысы, Бұқар жырау ауданы, Ботақара кентіндегі 12 пәтерлі жалдамалы он тұрғын үйдің құрылысы. Түзету**»** жұмыс жобасы бойынша

29.10.2021 ж. № ҚСҚKAZ-0027/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Бұқар-Жырау ауданының құрылыс бөлімі» ММ,
Қарағанды облысы, Бұқар-Жырау ауданы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СтройБизнесКонсалтинг» ЖШС,
Қарағанды қаласы

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды облысы, Бұқар жырау ауданы, Ботақара кентіндегі 12 пәтерлі жалдамалы он тұрғын үйдің құрылысы. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытынды «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» ЖШС-мен берілді.

«Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ҚСҚKAZ-0027/21 от 29.10.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Корректировка**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Бухар-Жырауского района»,
Карагандинская область, Бухар-Жырауский район

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СтройБизнесКонсалтинг»,
город Караганда

город Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Корректировка»** выдано ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Корректировка».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором № 75 от 04 октября 2021 года, заключённым между ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» и ГУ «Отдел строительства Бухар-Жырауского района».

Ранее выдано положительное заключение ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» по рабочему проекту «Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области» от 10 января 2019 года № ҚСҚKAZ-0003/19.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Бухар-Жырауского района», Карагандинская область, Бухар-Жырауский район.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СтройБизнесКонсалтинг» (государственная лицензия на проектную деятельность № 13014877 от 23 сентября 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан, II категории, приложение к лицензии № 001 от 23 сентября 2013 года), г. Караганда.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

техническое задание на проектирование от 08 сентября 2021 года, утверждённое заказчиком;

решение маслихата Бухар-Жырауского района Карагандинской области от 03 августа 2021 года № 5 о внесении изменений в решение Бухар-Жырауского районного маслихата от 31 декабря 2020 года № 16 «О районном бюджета на 2021-2023 годы» (приложение бюджетной программы);

распоряжение акима поселка Ботакара Бухар Жырауского района Карагандинской области от 14 декабря 2017 года № 124-ө о предоставлении ГУ «Отдел строительства Бухар-Жырауского района Карагандинской области» права постоянного землепользования для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом);

распоряжение акима поселка Ботакара Бухар Жырауского района Карагандинской области от 14 декабря 2017 года № 129-ө о предоставлении ГУ «Отдел строительства Бухар-Жырауского района Карагандинской области» права постоянного землепользования для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом);

распоряжение акима поселка Ботакара Бухар Жырауского района Карагандинской области от 14 декабря 2017 года № 122-ө о предоставлении ГУ «Отдел строительства Бухар-Жырауского района Карагандинской области» права постоянного землепользования для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом);

распоряжение акима поселка Ботакара Бухар Жырауского района Карагандинской области от 14 декабря 2017 года № 128-ө о предоставлении ГУ «Отдел строительства Бухар-Жырауского района Карагандинской области» права постоянного

землепользования для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом);

протокол заседания районной бюджетной комиссии от 03 сентября 2021 года № 6, согласованный заместителем акима Бухар-Жырауского района, ГУ «Управление государственных доходов», «Отдел экономики и финансов», «Отдел предпринимательства и промышленности»;

земельно-кадастровый план земельного участка, общей площадью 0,2000 га, кадастровый план: 09-140-023-1070, предназначенный для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом), расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, поселок Ботакара, улица Ауэзова 1Д, изготовленный Бухар-Жырауским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости-филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 05 декабря 2017 года (запись в Книге актов № 58);

земельно-кадастровый план земельного участка, общей площадью 0,2000 га, кадастровый план: 09-140-023-1069, предназначенный для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом), расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, поселок Ботакара, улица Ауэзова 3В, изготовленный Бухар-Жырауским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости-филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 06 декабря 2017 года (запись в Книге актов № 57);

земельно-кадастровый план земельного участка, общей площадью 0,2000 га, кадастровый план: 09-140-023-1066, предназначенный для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом), расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, поселок Ботакара, улица Ауэзова 4Д, изготовленный Бухар-Жырауским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости-филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 06 декабря 2017 года (запись в Книге актов № 54);

земельно-кадастровый план земельного участка, общей площадью 0,2000 га, кадастровый план: 09-140-023-1065, предназначенный для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом), расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, поселок Ботакара, улица Толе би 14, изготовленный Бухар-Жырауским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости-филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 06 декабря 2017 года (запись в Книге актов № 53);

земельно-кадастровый план земельного участка, общей площадью 0,2000 га, кадастровый план: 09-140-023-1064, предназначенный для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом), расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, поселок Ботакара, Толе би 16, изготовленный Бухар-Жырауским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости-филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 06 декабря 2017 года (запись в Книге актов № 52);

земельно-кадастровый план земельного участка, общей площадью 0,2000 га, кадастровый план: 09-140-023-1074, предназначенный для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом), расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, поселок Ботакара, улица Ауэзова 1Г, изготовленный Бухар-Жырауским районным отделением Департамента земельного кадастра и

технического обследования недвижимости-филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 05 декабря 2017 года (запись в Книге актов № 62);

земельно-кадастровый план земельного участка, общей площадью 0,2000 га, кадастровый план: 09-140-023-1063, предназначенный для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом), расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, поселок Ботакара, улица Толе би 15, изготовленный Бухар-Жырауским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости-филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 05 декабря 2017 года (запись в Книге актов № 51);

земельно-кадастровый план земельного участка, общей площадью 0,2000 га, кадастровый план: 09-140-023-1072, предназначенный для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом), расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, поселок Ботакара, улица Ауэзова 2Г, изготовленный Бухар-Жырауским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости-филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 05 декабря 2017 года (запись в Книге актов № 60);

земельно-кадастровый план земельного участка, общей площадью 0,2000 га, кадастровый план: 09-140-023-1071, предназначенный для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом), расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, поселок Ботакара, улица Ауэзова 3Б, изготовленный Бухар-Жырауским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости-филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 05 декабря 2017 года (запись в Книге актов № 59);

земельно-кадастровый план земельного участка, общей площадью 0,2000 га, кадастровый план: 09-140-023-1073, предназначенный для строительства объекта (двухэтажный 12-ти квартирный арендный жилой дом), расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, поселок Ботакара, улица Ауэзова 2В, изготовленный Бухар-Жырауским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости-филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 05 декабря 2017 года (запись в Книге актов № 61);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 49 от 04 декабря 2018 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 42 от 04 декабря 2018 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 45 от 04 декабря 2018 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 46 от 04 декабря 2018 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 47 от 04 декабря 2018 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 50 от 04 декабря 2018 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 41 от 04 декабря 2018 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 48 от 04 декабря 2018 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 44 от 04 декабря 2018 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 43 от 04 декабря 2018 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкции и оборудования, утвержденная заказчиком;

сравнительная таблица по всем домам, утвержденная заказчиком (без даты);

акт выполненных работ (оказанных услуг), принятая заказчиком от 09 июля 2021 года;

акт выполненных работ (оказанных услуг), принятая заказчиком от 19 августа 2021 года;

акт приемки выполненных работ № 2 за июль месяц 2021 года;

акт выполненных работ № 1 за август месяц 2020 года;

акт выполненных работ № 2 за сентябрь месяц 2020 года;

акт выполненных работ № 3 за октябрь месяц 2020 года;

акт выполненных работ № 4 за декабрь месяц 2020 года;

акт выполненных работ № 1 от 09 июля 2021 года (форма 3);

накопительная ведомость по всем домам, утвержденная заказчиком от 25 октября 2021 года;

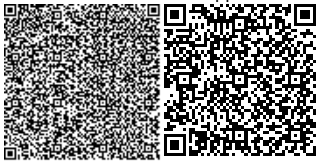
топографическая съемка в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «КарагандаСтройПроект» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 14015466 от 13 октября 2014 года, приложение к лицензии № 001 от 13 октября 2014 года, выданные Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан);

отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту, выполненный ТОО «ZhanaGeo» 26 марта 2018 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 14010089 от 10 июля 2014 года, приложение к лицензии № 001 от 10 июля 2014 года, выданные Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан);

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района Карагандинской области» (без даты);

гарантийное письмо заказчика от 30 сентября 2021 года № 1-13/270 о том, что заказчика обязуется до начало строительно-монтажных работ получить заключение экологической экспертизы;

письмо заказчика от 23 сентября 2021 года № 1-13/257 об источнике финансирования, о сроках начала строительства, обоснование необходимости корректировки;



письмо заказчика от 25 октября 2021 года № 1-13/292 о том, что возобновление строительно-монтажных работ по рабочему проекту планируется в 4 квартале 2021 года;

письмо заказчика от 01 сентября 2021 года № 1-13/228 об обосновании внесенных изменений в сметную документацию;

письмо заказчика от 30 сентября 2021 года № 1-13/272 о цели корректировки рабочего проекта и о предварительных дополнительных финансовых расходах;

письмо заказчика от 30 сентября 2020 года № 1-13/269 о том, что технические условия на вынос существующих инженерных сетей не требуется;

письмо заказчика от 27 октября 2021 года № 1-13/298 о корректировке рабочего проекта;

письмо заказчика от 25 декабря 2018 года о том, что разработка раздела ночной подсветки жилых домов не требуется.

Технические условия:

КГП «Ботакара Су Кажалыгы» от 27 февраля 2018 года № 29, на водоснабжение;

Аким поселка Ботақара Бухар-Жырауского района от 05 апреля 2018 года № 1 на тепловые сети;

ТОО «Қарағанды Жарык» от 28 июля 2018 года № 27-10579 на присоединение электроустановок 10 кВ (срок действия до 31 декабря 2018 года).

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 1. Паспорт проекта.
Том 1. Проект организации строительства
Том 2. Генеральный план
Том 2. Альбом 7. Архитектурно-строительная часть.
Том 2. Альбом 8. Архитектурно-строительная часть.
Том 2. Альбом 9. Архитектурно-строительная часть.
Том 2. Альбом 10. Архитектурно-строительная часть.
Альбом. Водоснабжение и канализация.
Альбом. Отопление и вентиляция.
Альбом. Электротехнические решения
Том 3. Сметы
Том 4. Часть 2. Энергетический паспорт
Оценка воздействия на окружающую среду
Расчеты

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является корректировка рабочего проекта в части сметной документации в связи с удоражанием строительных материалов более чем на 10%.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства 12-ти квартирных жилых домов расположен на северной стороне п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области.

В геоморфологическом отношении участок расположен у подножья сопки. Поверхность участка пересечённая и характеризуется абсолютными отметками по устьям скважин 542,0-551,0 м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- III А;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 48кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017)	- минус 35°С;
нормативная глубина промерзания грунтов:	
глины	- 1,70 м;
пески мелкие и пылеватые	- 1,98 м;
пески средней крупности	- 2,23 м;
глубина проникновения изотермы 0^o в почву	- 1,93 м;
сейсмичность	- 8 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО «ZhanaGeo» в 2018 году, площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов:

почвенно-растительный слой, мощность 0,1 м;

суглинки тяжёлые, дресвянистые серовато-коричневые, маловлажные, твёрдые, плотные на глубине 1,6-2,0, 2,5-2,8 м прослои щебня мощностью 1,40-4,90 м на глубине 1,50-5,00 м,

СII=0,039 МПа, φII=20^o, Е=12 МПа, ρII=1,94 г/см^3;

элювиальные образования (кора выветривания порфиритов) по породам девонского возраста представлены дресвой в коренном залегании мощностью 1,00-4,20 м на глубине 2,50-6,00 м,

СII=0,001 МПа, φII=40^o, Е=40 МПа, ρII=2,00 г/см^3;

порфириты тёмно-фиолетового цвета, выветрившиеся до состояния щебня, средней прочности мощностью 0,80-2,40 м на глубине 4,00-6,00 м,

СII=0,001 МПа, φII=40^o, Е=40 МПа, ρII=2,60 г/см^3;

порфириты тёмно-фиолетового цвета, трещиноватые, средней прочности мощностью 1,00-2,40 м на глубине 5,00-6,00 м,

СII=0,001 МПа, φII=40^o, Е=40 МПа, ρII=2,60 г/см^3

Подземные воды выработками не вскрыты.

Степень агрессивности грунтов элемента по отношению к бетонам марки по водонепроницаемости W4, W6 на портландцементе - слабая, по отношению к бетонам марки по водонепроницаемости W8 на портландцементе — неагрессивные, на сульфатостойких цементах - неагрессивные, по отношению к железобетонным конструкциям — слабая.

Степень коррозионной агрессивности грунтов по отношению к стальным конструкциям - средняя, к свинцовой-средняя и к алюминиевой оболочке кабеля — средняя и высокая.

6.2 Проектные решения

Корректировка сметной документации проведена в соответствии с пунктом 16 Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 24 сентября 2021 года № 507 О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 02 апреля 2015 года № 304 «Об утверждении Правил утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной

документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций» и разъяснением Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 20 октября 2021 года № 24-01-24/10595.

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению от 10 января 2019 года № ҚСҚKAZ-0003/19 по рабочему проекту «Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы от 10 января 2019 года № ҚСҚKAZ-0003/19 по рабочему проекту «Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области» приняты без изменения.

В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы от 10 января 2019 года № ҚСҚKAZ-0003/19 по рабочему проекту «Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области».

6.3 Организация строительства

Рабочий проект разработан на основании принятых решений, задания на проектирование, технического отчета об инженерных изысканиях, выполненного в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и другими нормами, и правилами, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований, предусмотренных рабочими чертежами.

В основу организации работ по строительству приняты: СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08 сентября 2020 года) и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан. Строительство предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, проектом организации строительства и проектом производства работ.

Продолжительность строительства

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II)» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 8,4 месяцев, в том числе подготовительный период.

6.4 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений в рабочем проекте «Строительство десяти 12-квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области».

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена на основании пункта 3 статьи 655 Гражданского кодекса РК (после выхода изменений и дополнений приказа №304 заменить обоснование на приказ №304) и согласно Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения,

отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций, утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 05 декабря2014 года №129, в связи с существенным возрастанием стоимости материальных ресурсов, повлекшим увеличение ранее утвержденной стоимости строительства не менее чем на десять процентов.

Сметная стоимость выполненных работ принята на основании разделительной ведомости выполненных и остаточных физических объемов работ, утвержденной заказчиком с использованием программного комплекса «АВС4рс» версия 2018.4 по выпуску сметной документации в ценах 2018 года 4 квартала.

Сметная документация на остаточные объемы работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2021 года.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 02 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация на остаточные объемы работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021. Выпуск 3;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021. Выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год. Выпуск 21;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки 2021 год.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные 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.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/ КАЗЭКСПЕРТИЗА)» в рабочий проект «Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения в части сметной документации:

Сметная документация

1. Представлена сметная документация, согласно проектным решениям положительного заключения, выданного ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» от 10 января 2019 года №ҚСҚKAZ-03/19.

2. Представлена сметная документация в ценах 4 квартала 2021 года.

3. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствии с ранее принятыми проектными решениями.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с п. 9 раздела 2 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен уровень ответственности объекта – II уровень (нормальный) ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по ценообразованию.

Таблица 1

Основные экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2018–2019 гг., всего	млн. тенге	1467,730	1478,388

	в том числе: СМР оборудование прочие		1208,975 32,390 226,365	1211,441 34,975 231,972
1.1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2018–2019 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	975,013 795,676 20,985 158,352	975,013 795,676 20,985 158,352
1.2	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих ценах 2021 года, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	668,959 565,126 3,376 100,456	657,625 555,429 3,376 98,820

Таблица 2

Основные стоимостные показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021 года, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	668,959 565,126 3,376 100,457	657,625 555,429 3,376 98,820
2	Нормативная продолжительность строительства	мес	8,4	8,4

Примечание: В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнеий рабочий проект соответсвуют нормативных правовых актов и государтсвенных нормативов РК. Уменьшение сметной стоимости на 11,334 млн.тенге вызвано приведением в соответствие рабочего проекта, объемов и расценок в смете.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2021 года, всего, - 657,625 млн.тенге;
в том числе: СМР - 555,429 млн.тенге;
оборудование - 3,376 млн.тенге;
прочие затраты - 98,820 млн.тенге;
нормативная продолжительность строительства - 8,4 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Байганинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» в соответствии с условиями договора № 060140007675/210010/00 от 09 апреля 2021 года.

3. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 10 января 2019 года № ҚСҚKAZ-0003/19 по рабочему проекту «Строительство десяти 12-ти квартирных арендных жилых домов в п. Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области» утрачивает силу в разделах «Сметная документация» и «Организация строительства».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді ескере отырып, жобаланатын «Қарағанды облысы, Бұқар жырау ауданы, Ботақара кентіндегі 12 пәтерлі жалдамалы он тұрғын үйдің құрылысы. Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2021 жылдардағы ағымдағы және болжалды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы,	- 657,625 млн.теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ	- 555,429 млн.теңге;
жабдықтар	- 3,376 млн.теңге;
басқа да шығындар	- 98,820 млн.теңге
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 8,4 ай.

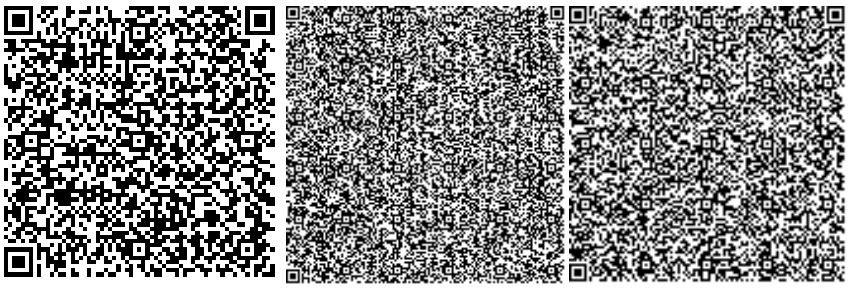
2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 09 сәуірдегі № 060140007675/210010/00 шартының талаптарына сәйкес «Байғанин аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ кепілдік береді.

3. Осы қорытындының шығуымен «Қарағанды облысы, Бұқар жырау ауданы, Ботақара кентіндегі 12 пәтерлі жалдамалы он тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша 2021 жылғы 10 қаңтардағы № ҚСҚKAZ-0003/19 қорытындысы «Сметалық құжаттама» және «Құрылысты ұйымдастыру» бөлімдері бойынша өз күшін жояды.

Рахметов М.Б.

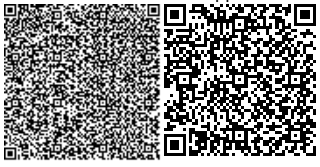
Директор

ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA»

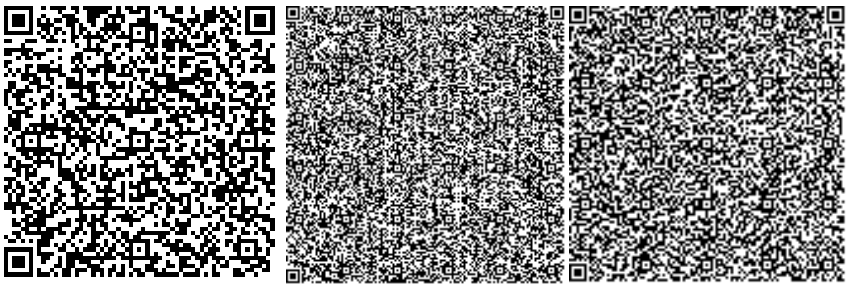


Алимканова В.Ж.

Эксперт



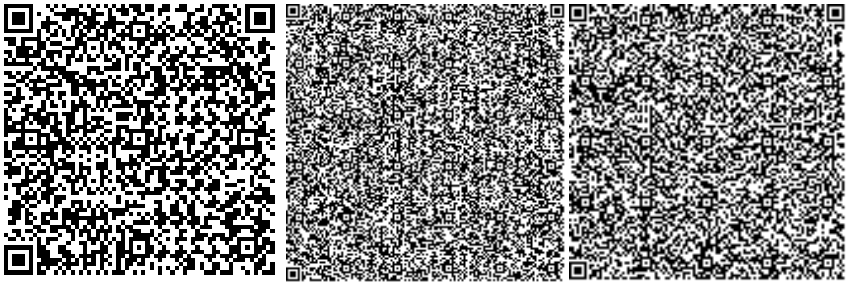
ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA»



Имантаева А.К.

Эксперт

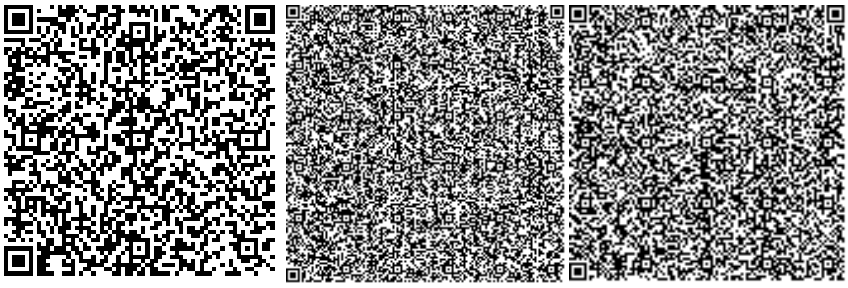
ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA»



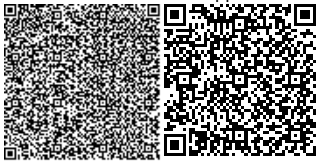
Ибрагимова А.А.

Эксперт

ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA»

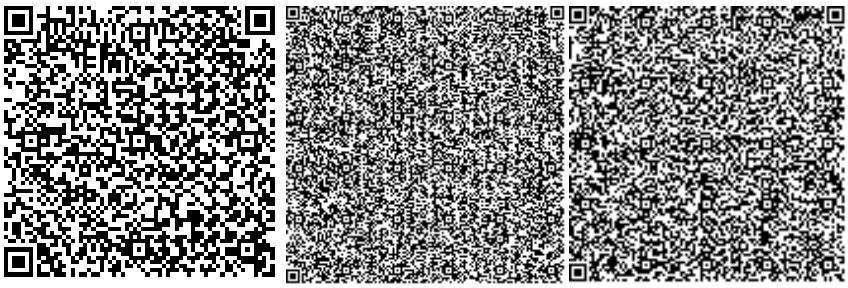


Сатмагамбетов Р.А.



Эксперт

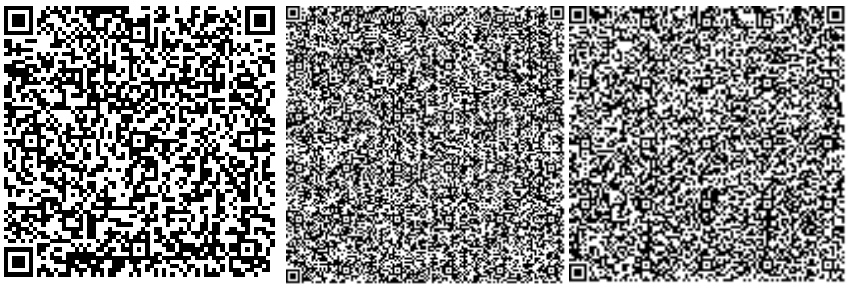
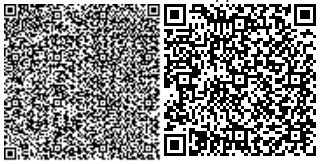
ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA»



Рақыш Қ.С.

Ведущий специалист

ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA»



Ссылка на окончательную редакцию ПСД