" Ақмола облысы Целиноград ауданы Қосшы ауылында (5-кент) 45 пәтерлі тұрғын үй салу.Түзету. Сметалық бөлім"
жұмыс жобасы бойынша
13.07.2022 ж. № UMIT-0052/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІСІ:
"Қосшы қаласының құрылыс бөлімі"ММ
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
" Ремстройпроект" ЖШС

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы Целиноград ауданы Қосшы ауылында (5-кент) 45 пәтерлі тұрғын үй салу.Түзету. Сметалық бөлім» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Umit Saraptama» ЖШС-мен берілді.

«Umit Saraptama» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптау қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(положительное)

№ UMIT-0052/22 от 13.07.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство 45 квартирного жилого дома в селе Косшы (пос.5) Целиноградского района Акмолинской области Корректировка. Сметный раздел»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ "Отдел строительства города Косшы"
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Ремстройпроект"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект " Строительство 45 квартирного жилого дома в селе Косшы (пос.5) Целиноградского района Акмолинской области Корректировка. Сметный раздел» выдано ТОО «Umit Saraptama».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Umit Saraptama».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект "Строительство 45 квартирного жилого дома в селе Косшы (пос.5) Целиноградского района Акмолинской области Корректировка. Сметный раздел» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соотвествии с договором №UMIT-0062 от 30.06.2022 года, между ТОО «Umit Saraptama», Государственное учреждение "Отдел строительства города Косшы" и ТОО «Ремстройпроект».

2.ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Косшы"

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Ремстройпроект", лицензия №17003461 от 27.02.2017 года, выданная ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области», категория лицензии – I

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на корректировку от 02.06.2022г., утвержденное руководителем ГУ "Отдел строительства города Косшы";

архитектурно-планировочное задание на проектирование №01-14/91 от 23.09.2019 г, утвержденное главным архитектором;

гарантийное письмо №18 от 06.06.2022г., о том что до 1.08.2022г. (первое августа две тысячи двадцать второго года) заказчик гарантирует предоставление государственного акта на земельный участок, утвержденное руководителем отдела, в связи с передачей проектно-сметной документации с баланса ГУ «Отдел строительства Целиноградского района» на баланс ГУ "Отдел строительства города Косшы" производится переоформление на нового собственника земельного учатска;

положительное заключение №КСК-0014/21 от 21.01.2021г., выданное ТОО «КазСтрой consulting»;

протокол №8 заседания бюджетной комиссии от 13.05.2022г., утвержденный председателем бюджетной комиссии;

постановление №08-123 от 26.05.2022г., о реализации решения маслихата города Косшы «О внесении изменений в решение городского маслихата от 23.12.2021г. №35/9-7 «о городском бюджете на 2022-2014 годы», выданное Акиматом города Косшы Акмолинской области;

сравнительная таблица по проекту, предполагающему увеличение сметной стоимости, утвержденная руководителем ГУ «Отдел строительства города Косшы» и ТОО «Ремстройпроект»;

письмо №33 от 12.07.2022г., о том, что на сегодняшний день не начаты строительно-монтажные работы по данному проекту, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства города Косшы»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО«TopGeoEngineer» в 2020г. (государственная лицензия №18021503 от 28.11.2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области»);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО«TopGeoEngineer» в 2020г. (государственная лицензия №18021503 от 28.11.2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области»);

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

сметная документация;

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение населения села Косшы жильем, которое в настоящее время является одной из приоритетных задач страны.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен по адресу: село Косшы, Целиноградский район, Акмолинская область.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район	- IВ;
ветровой район	- IV;
давление ветра при базовой скорости ветра	- 0,77 кПа
снеговой район	- IV;
снеговая нагрузка	-1,8 кПа

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Инженерно-геологические работы по объекту "Строительство 45 квартирного жилого дома в селе Косшы (пос.5) Целиноградского района Акмолинской области Корректировка. Сметный раздел» выполнены ТОО «TopGeoEngineer» в соответствии с техническим заданием в 2020 году.

Выделение инженерно-геологического элемента (ИГЭ).

По номенклатурному виду и физико-механическим свойствам в пределах сжимаемой толщи грунтов выделено 2 (два) инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

0-ИГЭ- почвенно-растительный слой- насыпной грунт -0.2 м.

1-ИГЭ- представлен суглинком светло бурого цвета, от твердой до мягкопластичной консистенции, мощность слоя варирует от 1,0 до 5,5м.

2-ИГЭ- представлен песками гравелистыми, с песчаными заполнителем 25-30%. мощность слоя 1,3-6,0м.

Засоленность грунтов

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO42- (19330-24000 мг/кг) грунты для бетонов марки W4 на портландцементе слабоагрессивная, для бетонов W6- W8 неагрессивные, неагрессивные на шлакопортландцементе и сульфатостойком виде цемента для бетонов марки W4- W6- W8.

По содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl-(22000-30000 мг/кг) грунты сильноагрессивные к бетонам W4- W6, среденагрессивная к бетонам W8.

Коррозийная активность грунтов.

Коррозийная активность грунтов к углеродистой и низколигированной стали 2,72-4,90 Ом*м– высокая.

Сейсмичность района

Район изысканий по СНиП РК 2.03-30-2017г. относится к не сейсмическому участку.

6.2. Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрена корректировка сметной документации в связи с удорожанием по проекту "Строительство 45 квартирного жилого дома в селе Косшы (пос.5) Целиноградского района Акмолинской области Корректировка. Сметный раздел» согласно техническим регламентам и заданию на корректировку.

6.3 Сметная документация

Сметная документация к рабочему проекту разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденной Приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно- коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк.

Сметная документация составлена ресурсным методом с применением программного комплексаАВС-4 (редакция 2022.6 от 15.06.2022г.) в текущих ценах на июнь 2022 г. по состоянию на 15 июня 2022 года.

При составлении сметной документации применены следующие нормативные и справочные материалы:

Сметные нормы и расценки для 3.06 территориального района Акмолинская область.

Нормы накладных расходов уровня по видам строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ приняты согласно приложению 2 «Государственного норматива по определению величины накладных расходов в строительстве (ресурсный метод)».

Сметная прибыль определена в размере 8% согласно «Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений «НДЗ РК 8.04- 05-2015». По сметному расчету стоимости строительства Временные здания и сооружения составляет – 0,9%.

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ связанные с климатическими условиями температурной зоны стройки - 1,02%.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года в том числе СМР	млн. тенге	669,937 551,360	746,458 614,788
2.	оборудование		17,623	19,664
3.	прочие затраты		100,952	112,005

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Umit Saraptama» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Протокол о необходимости корректировки ПСД (подписанный заказчиком, подрядчиком, авторским и техническим надзором) предоставлен.
2. Предоставлено письмо №33 от 12.07.2022г.
3. Предоставлено решение о целесообразности корректировки проекта, выданной бюджетной комиссией
4. Сметная документации предоставлено с подписями и с печатью
5. Предоставлена вся документация (акты выполненных работ, разделительную ведомость, сопоставительную ведомость) утвержденная заказчиком
6. Общий сметный расчет предоставлен (выполненные работы, остаточные работы)
7. Пояснительная записка к сметной документации исправлена. Указаны ссылки на действующие нормативы и дополнения 2022 года.
8. Ранее выданное заключение предоставлено

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на корректировку и требованиями нормативных документов.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1.	Площадь участка	га	0,1141	0,1141
2.	Площадь застройки	м2	814,39	814,39
3.	общая площадь здания	м2	2882,0	2882,0
4.	Общая площадь квартир	м2	2351,7	2351,7
5.	Жилая площадь квартир	м2	1331,7	1331,7
6.	Строительный объем	м3	10946,7	10946,7
7.	Общее количество квартир, том чиле: 1-комн. 2-комн. 3-комн.	шт	45 15 18 12	45 15 18 12
8.	Общая сметная стоимость строительства в текущих (и прогнозных) ценах 2022 года, в том числе СМР оборудование прочие	млн.тг	669,937 551,360 17,623 100,952	746,458 614,788 19,664 112,005
9.	Нормативная продолжительность строительства	мес.	6	6

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект "Строительство 45 квартирного жилого дома в селе Косшы (пос.5) Целиноградского района Акмолинской области Корректировка. Сметный раздел» согласно требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

площадь проектируемой территории **этажность**

площадь застройки	**-5 этажей;**
общая площадь	**-727,2 м2;**
строительный объем	**-2882,0м2;**
общая сметная стоимость строительства	**-10946,7 м3;**
в текущих ценах 2022 года	**-746,458 млн.тенге;**
в том числе: СМР	**-614,788 млн.тенге;**
оборудование	**-19,664 млн.тенге;**
прочие затраты	**-112,005 млн.тенге;**
продолжительность строительства	**-6 месяцев.**
-0,1141 га;	

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирует Государственное учреждение "Отдел строительства города Косшы" согласно договору №UMIT-0062 от 30.06.2022 года

8.3 При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4 До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

8.5 При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ

8.1 «Ақмола облысы Целиноград ауданы Қосшы ауылында (5-кент) 45 пәтерлі тұрғын үй салу.Түзету. Сметалық бөлім»жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді.

жобаланатын аумақтың ауданы	**құрылыс салынатын алаң**
қабаттылығы	**жалпы ауданы**

құрылыс көлемі	**-727,2 м2;**
2023 жылдағы ағымды бағадағы	**-2882,0 м2;**
құрылыстың жалпы сметалық құны,	**-10946,7 м3;**
соның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	**-746,458 млн.тенге;**
жабдықтар	**-614,788 млн.тенге;**
өзге шығындар	
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	**-19,664 млн.тенге;**
-0,1141га;	**-112,005 млн.тенге;**
-5 этаж;	**-6 ай.**

8.2 Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар «деректер» ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 30.06.2022 жылғы №0062 шарт талаптарына сәйкес "Қосшы қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі кепілдік етеді.

8.3 Бекітуге және өндіріске ұсынылу кезінде жұмыс жобасының осы сараптама қортындысына сәйкестігі тексерілу қажет.

8.4 Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Абишев Д.А.

Директор

ТОО «Umit Saraptama»

Иманбаев С.У.

Эксперт

ТОО «Umit Saraptama»