«"Көп пәтерлі тұрғын үй кешені, мекен-жайы бойынша орналысқан паркингом кіріктірілген кірістірілген-жанастыра салынған үй-жайлармен және Астана қаласы, Қабанбай батыр даңғылы, №48 учаскесі". Электроснабжения тысқы аулары 0,4 кВ, 1, 2, 5 кезектер. Сметаның құжаттамасы.»
жұмыс жобасы бойынша

20.09.2017 ж. № Техэксаст-0041/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Аманат Строй" ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Астанагражданпроект" ЖШС

Астана қаласы

«Көп пәтерлітұрғын үй кешені, мекен-жайы бойынша орналысқан паркингом кіріктірілген кірістірілген-жанастыра салынған үй-жайлармен және Астана қаласы, Қабанбай батыр даңғылы, № 48 учаскесі. Электроснабжения тысқы аулары 0,4 кВ, 1, 2, 5 кезектер. Сметаның құжаттамасы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ТехноЭксперт Астана» ЖШС берді.

«ТехноЭксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ Техэксаст-0041/17 от 20.09.2017 г.

по рабочему проекту
«"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, пр. Кабанбай батыра, участок №48". Наружные инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ для очередей 1, 2, 5; трансформаторные подстанции. Сметная документация.**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО "Аманат Строй"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Астанагражданпроект"

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, пр. Кабанбай батыра, участок №48. Наружные инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ для очередей 1, 2, 5; трансформаторные подстанции. Сметная документация». Выдано ТОО «Тех-ноЭксперт Астана».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, пр. Кабанбай батыра, участок №48". Наружные инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ для очередей 1, 2, 5; трансформаторные подстанции. Сметная документация».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 18 августа 2017 года № Техэксаст–0036.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Аманат Строй».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Астанагражданпроект» (государственная лицензия от 28 декабря 2004 года № 017143, выданная Агентством Республики Казахстана по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, II категории, приложение к лицензии от 15 августа 2012 года), г. Астана

ГИП – Васильев Д.Ю. (приказ от 16 мая 2016 года № 37–л).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

постановление акимата города Астаны от 27 октября 2016 года № 120-2034 «О разрешении на заверение проектирования многоквартирного жилого комплекса со встроенно–пристроенными помещениями и паркингом»;

схема размещения земельного участка от 20 января 2015 года № 5502;

архитектурно–планировоное задание, утвержденное главным архитектором города Астана от 14 авреля 2017 года № 9438

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Пояснительная записка.

Сметная документация.

Прайс листы.

5.3 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность

Целесообразность строительства жилого дома обосновывается целями улучшения жилищных условий населения города Астана.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА

6.1 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, пр. Кабанбай батыра, участок №48. Наружные инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ для очередей 1, 2, 5; трансформаторные подстанции. Сметная документация» произведен согласно СП РК 1.03.102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Нормативная продолжительность строительства составляет 2,5 месяца.

Начало строительства запланировано на сентябрь месяц 2017 год, согласно письму Заказчика от 27 июля 2017 года AMN № 74/п.

6.2 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с нормативно-техническими и нормативно-правовыми документами:

государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, принятым Приказом Комитета по делам строительства, ЖКХ и управления земельными ресурсами МНЭ РК от 03.07.2015 года № 235-нк;

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» (с изменениями по состоянию на 30.09.2015);

государственным нормативом по определению стоимости проектных работ для строительства в Республике Казахстан, принятым Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МНЭ РК от 28.11.2016 года № 232-нк;

на основании сборников сметных норм и расценок, принятых проектных решений.

Сметная документация составлена в ценах на III квартал 2017 года, согласно приказу Министерства национальной экономики № 450 от 24.06.2015 года «О внедрении ресурсного метода определения стоимости строительства в Республики Казахстан», с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.5 с обновлением от 06 сентября 2017 года).

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015) изменения и дополнения. Выпуск 9;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2017). Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2017);

сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия, конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2017). Выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2017) изменения и дополнения. Выпуск 9.

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) сентябрь 2017 г, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011 и пункту 66 ГНОССС от 03 июля 2015 года № 235-нк.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, ремонтно-строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению 2 (первого уровня) к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нк «Государственный норматив по определению величины накладных расходов в строительстве». Нормы накладных расходов второго уровня по основным видам строительства принят согласно Приложению 3 к «Государственному нормативу по определению величины накладных расходов в строительстве», ННР-2002;

сметная прибыль в размере 8% по приложению 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нк «Государственный норматив по определению сметной стоимости строительства в Республики Казахстан», п. 79;

затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 «Сборник сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений» п.2 «нормативный способ. Сметные нормы и правила их применения»;

затраты на производство работ в зимнее время рассчитаны согласно НДЗ РК 8.04-06-2015;

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты (2%);

налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленным законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду

строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рассмотренный рабочий проект по составу и комплектности предоставленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» (с изменениями по состоянию на 30.09.2015), заданию на разработку сметной документации, «Государственному нормативу по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» и «Государственному нормативу по определению стоимости проектных работ для строительства в Республике Казахстан».

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе экспертного рассмотрения рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, пр. Кабанбай батыра, участок №48. Наружные инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ для очередей 1, 2, 5; трансформаторные подстанции. Сметная документация», внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. В локальных сметах:

откорректированы расценки в соответствии с изменениями нормативной базы;

откорректирована стоимость материалов и оборудования в соответствии с нормативной базой;

уточнены виды работ и их обоснование, заявленные в локальных сметах;

откорректированы объемы работ в сметах согласно рабочим чертежам;

2. Откорректирован расчет продолжительности строительства согласно СП РК 1.03.102-2014, часть II;

предоставлена разделительная ведомость поставки оборудования;

Основные экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Изменения: + увеличение - снижение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	208,199 54,066 124,353 29,780	208,132 53,917 124,353 29,862	- 0,067 - 0,149 0,000 + 0,082
2	Продолжительность строительства	месяц	2,5	2,5	-

Общая сметная стоимость строительства инженерных сетей на весь период, согласно расчета общей продолжительности производства работ, определена согласно принятым проектным решениям, сметно-нормативной базе в текущих ценах 2017 года согласно изменениям и дополнениям в Законе Республики Казахстан «О республиканском

бюджете на 2015-2019 годы» с учетом изменений и дополнений от 17 ноября 2015 года, протокол № 47.

В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

Уменьшение сметной стоимости строительства на 0,067 млн. тенге произошло в связи с приведение в соответствие объемов, расценок и стоимости материалов согласно рабочему проекту и изменениям действующей сметно-нормативной базе.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, пр. Кабанбай батыра, участок №48. Наружные инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ для очередей 1, 2, 5; трансформаторные подстанции. Сметная документация» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с приведенными в таблице 1 экономическими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком, достоверность которых гарантирована ТОО «Аманат Строй» в соответствии с условиями договора от 18 августа 2017 года № Техэксаст–0036.

3. Заказчику при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации необходимо проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010года № 1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2011-2014 г.» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

Директор В. Юревич

Эксперт Г. Ключникова

Ключникова Г.А.

Эксперт

Юревич В.С.

Директор