«Қарағанды облысы, Осакаров ауданы, Молодежный кентіндегі бес қабатты 60 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы объектісі бойынша сметалық құжаттаманы түзету**»**
жұмыс жобасы бойынша

07.02.2022 ж. № ҚСҚKAZ-0001/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Осакаров ауданының құрылыс бөлімі» ММ,
Қарағанды облысы, Осакаров ауданы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«БАТЫС ГРАНД» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды облысы, Осакаров ауданы, Молодежный кентіндегі бес қабатты 60 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы объектісі бойынша сметалық құжаттаманы 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-0001/22 от 07.02.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Корректировка сметной документации по объекту: Строительство пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома в п. Молодежный Осакаровского района Карагандинской области**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Осакаровского района»,
Карагандинская область, Осакаровский район

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «БАТЫС ГРАНД»,
город Актобе

город Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Корректировка сметной документации по объекту: Строительство пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома в п. Молодежный Осакаровского района Карагандинской области»** 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 «Корректировка сметной документации по объекту: Строительство пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома в п. Молодежный Осакаровского района Карагандинской области».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором № 49 от 03 декабря 2021 года, заключённым между ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» и ГУ «Отдел строительства Осакаровского района».

Ранее по данному рабочему проекту «Строительство пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома в п. Молодежный Осакаровского района Карагандинской области» выдано положительное заключение от 26 декабря 2018 года № ҚСҚKAZ-0386/18.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Осакаровского района», Карагандинская область, Осакаровский район.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «БАТЫС ГРАНД» (государственная лицензия на проектную деятельность № 18014752 от 25 ноября 2005 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области, I категории, приложение к лицензии № 001 от 31 июля 2018 года), город Актобе.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на корректировку сметной документации без изменения технической части, утвержденное заказчиком от 06 декабря 2021 года;

выписка из протокола № 3 заседания бюджетной комиссии под председательством заместителя акима района и заместителя председателя бюджетной комиссии (с удорожанием ориентировочной суммы на 411 101,0 тыс.тенге) от 24 февраля 2021 года;

постановление акимата Осакаровского района Карагандинской области от 17 марта 2021 года № 17/01 «О внесении изменений в постановление акимата Осакаровского района от 30 декабря 2020 года № 85/01 «О реализации решения 77 сессии районного маслихата от 28 декабря 2020 года № 965 «О районном бюджете на 2021-2023 годы» с приложением инвестиционных программ;

распоряжение акима поселка Молодежный Осакаровского района Карагандинской области от 20 февраля 2018 года № 30-р «О предоставлении ГУ «Отдел строительства Осакаровского района Карагандинской области» право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 4 года 11 месяцев, для строительства и обслуживания пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома;

земельно-кадастровый план земельного участка, площадью 0,4675 га, кадастровый номер: 09-137-046-642, предназначенный для строительства и обслуживания пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома, расположенный в Карагандинской области, Осакаровский район, поселок Молодежный, улица Комарова, дом 11, изготовленный Осакаровским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 19 февраля 2018 года (запись в Книге актов 3416);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 13 июля 2021 года № 10, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Осакаровского района»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «AS-Project» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ № 01039 от 28 декабря 2009 года, приложение к лицензии от 02 июля 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Топография и Геодезия» от 31 января 2018 года (государственная лицензия на деятельность по производству геодезических и картографических работ № 0024111 от 02 марта 2010 года, приложение к лицензии от 02 марта 2010 года, выданные Министерством регионального развития Республики Казахстан. Комитет по управлению земельными ресурсами);

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства Карагандинской области» и ГУ «Отдел строительства Осакаровского района Карагандинской области»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых по прайс-листам, утвержденный заказчиком от 29 октября 2021 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком от 02 февраля 2022 года;

письмо заказчика от 13 декабря 2021 года № 03.10-231 о направлении рабочего проекта на экспертизу, о согласовании принятых проектных решений, об источнике финансирования (бюджетные средства), о сроках начала строительства (2 квартал 2022 года), о продолжительности строительства, о корректировке сметной документации без изменения технической части проекта;

письмо заказчика от 13 декабря 2021 года № 03.10-232 о том, что отсутствует разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ, в связи с отсутствием фактический выполненных строительно-монтажных работ. Наружные инженерно-коммуникационные инфраструктуры будут выполняться отдельным проектом. Технические условия на вынос сетей не требуется в связи с отсутствием существующих инженерных коммуникаций на площадке строительства. Согласно пункта 2 ст. 49 Экологического кодекса РК объект относится к 4 категории;

письмо заказчика от 03 мая 2018 года № 03-10/64 о том, что на объекте сети телефонизации не предусмотрены.

Технические условия:

на присоединение к сетям водоснабжения от 01 марта 2018 года № 1, выданные ТОО «Сарыарка-2017»;

на присоединение к тепловым сетям от 01 марта 2018 года № 5, выданные ТОО «Сарыарка-2017»;

на присоединение к электрическим сетям от 01 марта 2018 года № 3, выданные ТОО «Сарыарка-2017».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Альбом 1. Генеральный план 21-2021-05-05-ГП

Том 1. Альбом 2. Архитектурные решения 21-2021-05-05-АР

Том 1. Альбом 3. Конструктивные решения 21-2021-05-05-КР

Том 1. Альбом 4. Водопровод и канализация 21-2021-05-05-ВК

Том 1. Альбом 5. Отопление, вентиляция и кондиционирование 21-2021-05-05-ОВ

Том 1. Альбом 6. Силовое оборудование и электроосвещение 21-2021-05-05-ЭМ

Общая пояснительная записка
Паспорт рабочего проекта
Проект организации строительства
Сметная документация
Прайс-листы (основной и альтернативные варианты)
Расчеты
Сравнительная таблица
Энергетический паспорт

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является корректировка сметной документации по объекту: Строительство пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома в п. Молодежный Осакаровского района Карагандинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении территория участка строительства находится в Карагандинской области, Осакаровкского района, п. Молодежный, ул. Комарова, 1.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004)	- минус 35°С;
нормативная глубина промерзания грунтов для:	
г. Караганды	- 205 см;
средняя глубина проникновения «0» в почву	- 234 см;
сейсмичность района	-не нормируется.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет об инженерно-геологических изысканиях выполнен ТОО «AS-Project» в 2018 году.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к

поверхности аккумулятивной равнины расположенная на Казахском мелкосопочнике.

На территории изысканий при бурении скважин в марте 2018 г. появление грунтовых вод отмечено на глубине 4,5-5,1 м. Установившийся уровень грунтовых вод 2,4-3,0 м. Водовмещающие породы представлены глинами легкими пылеватыми тугопластичными.

Вода гидрокарбонатно-сульфатно-хлоридная натриевая пресная без запаха с глинистым осадком.

Подземные воды по отношению к бетонным конструкциям не агрессивные.

По отношению к арматуре железобетонных конструкций подземные воды неагрессивны при постоянном погружении и при периодическом смачивании. Степень агрессивности воды по отношению к алюминиевой и свинцовой оболочкам кабеля высокая.

По степени засоления грунты в пределах проектирования - незасоленные. Степень агрессивного воздействия грунта на портландцемент (бетоны марки W4) слабоагрессивная, на остальные марки бетонов неагрессивная.

По отношению к железобетонным конструкциям грунты обладают агрессивностью средней степени (СНиП РК 2.01-19-2004, таблица 4).

Коррозионная активность грунтов по отношению к стальным металлическим конструкциям высокой степени.

Степень агрессивности грунта по отношению к алюминиевой оболочке кабеля высокой степени, к свинцовой оболочке кабеля низкой степени.

На территории изысканий выделено два комплекса пород по геолого-генетическим признакам, в которых по литологическим и физико-механическим свойствам выделено три инженерно-геологических элемента.

ИГЭ-1. Насыпной грунт: крупнообломочный грунт, строительный мусор, суглинок (tQIV). Насыпной грунт вскрыт в двух скважинах № 2 и № 3, мощностью 1,2-1,5 м.

ИГЭ-2. Глина легкая пылеватая тугопластичная бурого цвета лессовидная бурно вскипает с HCl вскрыта скважиной № 1.

Грунты ИГЭ-1 и ИГЭ-2 не являются основаниями фундамента, поэтому свойства данных грунтов не изучались.

ИГЭ-3. Глина легкая пылеватая тугопластичная, ненабухающая, (относительная деформация набухания без нагрузки 3,2%), насыщенная водой (коэффициент водонасыщения 0,95), водонепроницаемая (коэффициент фильтрации 0,0005 м/сут) коричневого цвета карбонатизированная (бурно вскипает с HCl). Мощность 6,5-7,0 м.

Под действием внешних нагрузок грунты обладают повышенной степенью сжимаемости, модуль осадки при нагрузке 3кгс/см2 составляет 31,30-32,5 мм.

По степени морозоопасности глины сильнопучинистые в зоне промерзания.

Условное расчетное сопротивление для предварительного определения размеров фундамента по данным СНиП РК 5.01-01-2002 - 293кПа (2,93 кгс/см2).

Строительные группы грунтов в зависимости от трудности их разработки механизмами: насыпной грунт, строительный мусор-2; глина легкая пылеватая тугопластичная-2.

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 26 декабря 2018 года № ҚСҚKAZ-0386/18 по рабочему проекту «Строительство пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома в п. Молодежный Осакаровского района Карагандинской области».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы от 26 декабря 2018 года № ҚСҚKAZ-0386/18 приняты без изменения.

В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы от 26 декабря 2018 года № ҚСҚKAZ-0386/18.

6.3 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектируемое 5-этажное здание кирпичное с продольными несущими стенами, состоит из 3 жилых секций и имеет в плане прямоугольную форму с габаритными размерами 15,8х62,2 м. В подвале предусмотрены подсобные помещения, насосная, электрощитовая, тепловой пункт с обособленными выходами наружу. Стены наружные и внутренние из силикатного кирпича. Козырек у входной части-металлический каркас с покрытием из профлиста. Крыльцо, лестница -монолитный железобетон. Окна - изделия из ПВХ, с двойным стеклопакетом. Двери наружные -индивидуальные металлические. Двери внутренние -деревянные. Отмостка-бетонная.

Теплоснабжение осуществляется от котельной. Приготовление теплофикационной воды для нужд отопления предусматривается в индивидуальном тепловом пункте (ИТП), расположенном в тех. подполье. Система отопления жилой части здания принята двухтрубная с попутным движением теплоносителя. Для лестничной клетки и холла вертикальная однотрубная с нижней разводкой по проточной схеме. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные секционные. Вытяжная вентиляция жилой части дома принята с естественным побуждением. Схема присоединения горячего водоснабжения осуществляется поквартирно - электрическими водонагревателями. Для нужд потребителей запроектирована система хозяйственно-питьевого водопровода и система хозяйственно-бытовой канализации. Источник водоснабжения -сети городского водопровода. Точка подключения к водопроводной сети -водопроводный колодец № 7 по ул. Комарова с трубопроводом диаметром 100 мм. Ввод диаметром 80 выполняется в помещение водомерного узла в подвале. Проектом предусмотрено общее внутреннее освещение и система рабочего, аварийного и ремонтного освещения. В качестве источников света приняты светодиодные светильники.

Общее количество работающих - 65 человек. Временное водоснабжение осуществляется привозным путем. Вода для технологических нужд хранится в отдельных цистернах (в зимнее время–с подогревом), питьевая вода хранится в эмалированных баках емкостью 20 литров.

Освещение стройплощадки планируется выполнить прожекторами, установленными на деревянных опорах. Строй. площадка подразделяется на следующие зоны: производственную, вспомогательную и складскую. В зону вспомогательных сооружений входят объекты электроснабжения, связи, пожаротушения, водоснабжения, канализации, станция технического обслуживания. В складскую зону входят сооружения для хранения материалов и оборудования необходимых для обеспечения непрерывной работы. На площадке строительства предусматриваются дополнительные помещения для обогрева работающих (вагончики) и биотуалеты. При выезде автотранспортного средства со строительной площадки на центральную магистраль установлен пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды. Работающие обеспечиваются горячим питанием. Для временных зданий предлагается использовать мобильные здания типа вагончиков, контейнеров. В санитарно-бытовые помещения входят: комнаты обогрева и отдыха, гардеробные, временные душевые кабины с подогревом воды, туалеты, умывальные, устройства питьевого водоснабжения, сушки, обеспыливания и хранения специальной одежды. Гардеробные для хранения личной и специальной одежды оборудуются индивидуальными шкафчиками.

На период строительства проектируемого объекта санитарно-защитная зона (СЗЗ) не устанавливается. В соответствии с Экологическим кодексом РК от 02 января 2021 года

№ 400-VI ЗРК (приложение № 2), виды деятельности, не указанные в приложении 2 к настоящему Кодексу или не соответствующие изложенным в нем критериям, относятся к объектам IV категории.

Рабочий проект соответствует требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49, СП «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237.

6.4 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.

6.4.1 Продолжительность строительства

Продолжительность строительства 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 6,8 месяцев, в том числе подготовительный период.

6.5 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 пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома в п. Молодежный Осакаровского 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 декабря 2014 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 не было выполнено строительно-монтажные работы.

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 «Корректировка сметной документации по объекту: Строительство пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома в п. Молодежный Осакаровского района Карагандинской области» внесены следующие изменения и дополнения по сметному разделу:

Сметная документация

1. Представлена сметная документация, согласно проектным решениям положительного заключения, выданного ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» от 26 декабря 2018 года №ҚСҚKAZ-0386/18.
2. Представлено 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».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональном назначению объекта.

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 годов, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	697,400 579,296 3,006 115,098	663,305 549,285 3,847 110,173
2	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих ценах 2021-2022 годов, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	1 074,406 911,609 5,628 157,468	943,456 799,405 5,766 138,285

Таблица 2

Основные экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	1074,406 911,609 5,628 157,168	943,456 799,405 5,766 138,285
	2021 год 2022 год	млн. тенге	2,308 1 072,098	2,345 941,111
2	Продолжительность строительства	мес.	6,8	6,8

ПРИМЕЧАНИЕ: В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнений рабочий проект соответствуют нормативных правовых актов и государственных нормативов РК. Уменьшение сметной стоимости на 130,950 млн тенге вызвано приведением в соответствие рабочего проекта, объемов и расценок в смете.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Корректировка сметной документации по объекту: Строительство пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома в п. Молодежный Осакаровского района Карагандинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов, всего, - 943,456 млн.тенге;
в том числе: СМР - 799,405 млн.тенге;
…….оборудование - 5,766 млн.тенге;
прочие затраты - 138,285 млн.тенге;
нормативная продолжительность строительства - 6,8 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых

гарантирована ГУ «Отдел строительства Осакаровского района» в соответствии с условиями договора № 49 от 03 декабря 2021 года.

3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

5. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 26 декабря 2018 года № ҚСҚKAZ-0386/18 рабочему проекту «Строительство пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома в п. Молодежный Осакаровского района Карагандинской области» утрачивает силу в разделах «Сметная документация».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді ескере отырып, жобаланатын «Қарағанды облысы, Осакаров ауданы, Молодежный кентіндегі бес қабатты 60 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы объектісі бойынша сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2021-2022 жылдардағы ағымдағы және болжалды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы,	- 943,456 млн.теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ	- 799,405 млн.теңге;
.....жабдықтар	- 5,766 млн.теңге;
басқа да шығындар	- 138,285 млн.тенге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 6,8 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 03 желтоқсандығы № 49 шартының талаптарына сәйкес «Осакаров ауданының құрылыс бөлімі» ММ береді.

3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

5. Осы қорытындының шығуымен «Қарағанды облысы Осакаров ауданы Молодежный кентінде бес қабатты 60 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасына 2018 жылғы 26 желтоқсанда бұрын берілген № КСҚKAZ-0386/18 сараптама қорытындысы «Сметалық құжаттама» бөлімдерінде күшін жояды.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Рахметов М.Б.

Директор

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»