<<Бар-код 4 kz (не удалять)>>

«Ақмола облысы, Целиноград ауданы, Ақмол ауылындағы көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы »(3-позиция). Реттеу» жұмыс жобасы бойынша

30.03.2021 ж. № TSL-0007/21

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«Целиноград ауданының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

Бас жобалаушы:
«ЖШС "TAU PROJEKT"»

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Целиноград ауданы, Ақмол ауылындағы көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы »(3-позиция). Реттеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Техстрой Лия» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Техстрой-Лия» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толықнемесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуг е және таратуға жол берілмейді.

<<Бар-код 4 ru (не удалять)>>

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ TSL-0007/21 от 30.03.2021 г.

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирных жилых домов в ауле Акмол, Целиноградского района Акмолинской области» (позиция 3). Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Отдел строительства Целиноградского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
«ТОО " TAU PROJEKT "»

г. Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство многоквартирных жилых домов в ауле Акмол, Целиноградского района Акмолинской области» (позиция 3). Корректировка** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Техстрой -Лия».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Техстрой -Лия».

1.НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «**Строительство многоквартирных жилых домов в ауле Акмол, Целиноградского района Акмолинской области» (позиция 3). Корректировка**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 05.02.2021 года № TSL-0006 между ТОО "Техстрой-Лия" и Государственное учреждение "Отдел строительства Целиноградского района"

2.ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства Целиноградского района"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "TAU PROJEKT" (государственная лицензия № 18017527, выданная 21.09.2018 года).

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5.ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

1. задания на проектирование выданное Товарищество с ограниченной ответственностью " TAU PROJEKT " от 25.08.2020 года.
2. Постановление акимата целиноградского района Акмолинской области № А-3/142 от 01.06.2020 года.
3. АПЗ № 2424 от 06.09.2020 года

5.2 Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением рабочего проекта «**РП "Строительство многоквартирных жилых домов в ауле Ақмол, Целиноградского района Акмолинской области» (позиция 4) Корректировка**. является строительство жилого комплекса для дальнейшего использования по назначению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Участок строительства объекта **РП "Строительство многоквартирных жилых домов в ауле Ақмол, Целиноградского района Акмолинской области» (позиция 4) Корректировка**. расположен по адресу: ауле Ақмол, Целиноградского района Акмолинской области»

6.1. 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 нормативов и принятых проектных решений. Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса "SANA-2015". Версия 20.4Д от 21.10.20 г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020 года.
При составлении смет использованы:
сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015 с изменениями и дополнениями);
сборники сметных тарифных ставок СТС РК 8.04-07-2019;
сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2020 год (Выпуск 3);
сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2020 год (Выпуск 3);
сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2019 2020 год;
сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2020 год (Выпуск 1);
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-нк);
сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п. 16 приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);
средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);
дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (приложение 3 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк) (по необходимости);
затраты 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 (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2020 года с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы».
МРП 2022 год – 3063 тенге,
Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства
НДС -12 %.

6.2 Организация строительства

Организация и выполнение работ в строительном производстве, промышленности строительных материалов и строительной индустрии должны осуществляться при соблюдении требований «Трудового Кодекса Республики Казахстан», а также нормативных правовых документов:
-СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

- СН РК 2.02-05-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
-СН РК 1.03-00-2011 Строительное производство. Организация строительства»
Охрана труда и техника безопасности в строительстве должна представлять систему взаимосвязанных законодательных, социально-экономических, технических, гигиенических и организационных мероприятий, цель которых защитить трудящихся от производственных вредностей и несчастных случаев и обеспечить наиболее благоприятные условия труда, способствующие повышению производительности и качества выполняемых работ
Ответственность за соблюдение требований безопасности и охраны труда при эксплуатации машин, ручных электрических и пневматических машин, технологической оснастки возлагается:
-за техническое состояние строительных машин, механизмов, производственного оборудования, инструмента, технологической оснастки, включая средства защиты - на организацию, на балансе которой они находятся, а при передаче их во временное пользование (аренду) - на организацию (лицо), определенную договором;
-за обеспечение требований безопасного производства работ — на организации, выполняющие работы.
Генеральный подрядчик или арендодатель обязан при выполнении работ на строительных площадках с привлечением субподрядчиков или арендаторов:
-разработать совместно с ними мероприятия, обеспечивающие безопасные условия работы, обязательные для всех организаций и лиц, участвующих в строительстве;
-обеспечить выполнение запланированных мероприятий и координацию действий субподрядчиков и арендаторов в части выполнения мероприятий по безопасности труда на закрепленных за ними участках работ.
Для соблюдения правил техники безопасности при выполнении строительно- монтажных процессов, в которых обстановка и условия труда рабочих часто меняются и производство работ ведут несколько организаций, требуется высокое качество проектных решений, детальная разработка ППР, в том числе технологических карт.
Перед началом выполнения строительно-монтажных работ на территории организации заказчик и генеральный подрядчик с участием субподрядчиков и администрации действующей организации обязаны оформить акт-допуск по установленной форме. Ответственность за выполнение мероприятий, предусмотренных актом-допуском, несут руководители строительных организаций и действующей организации.
Необходимо обеспечить высокое качество применяемых материалов, изделий, конструкций и строительных машин, и механизмов, эффективную звуковую или световую сигнализацию. Используемые в строительстве инвентарные устройства и монтажная оснастка должны отвечать всем требованиям техники безопасности.
В соответствии с действующими нормами и правилами администрация стройки должна в установленные сроки организовать инструктаж, изучение и проверку знаний рабочих и технического персонала в области техники безопасность с обязательным документальным ее оформлением.
До начала основных строительных работ, для работающих должны быть установлены и оборудованы передвижные санитарно-бытовые помещения, а также размещены аптечки для оказания первой медицинской помощи.

Выдача, хранение и пользование спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты осуществляются в соответствии с действующими нормами и инструкциями.
К выполнению строительно-монтажных работ, к которым предъявляются дополнительные требования по безопасности и охране труда, допускаются лица, не моложе 18 лет, имеющие профессиональные навыки, прошедшие медицинский осмотр, а также обучение безопасным методам и приемам этих работ и получившие соответствующие удостоверения. До прохождения обучения такие лица к самостоятельной работе не допускаются.
Все работающие на объекте должны быть проинструктированы по безопасному ведению работ и ознакомлены с ППР.
Санитарно-гигиенические мероприятия (создание на рабочих местах нормальной воздушной среды, освещенности, устранение вредного воздействия вибрации и шума, оборудование необходимых бытовых и санитарных помещений и др.) должны предусматривать осуществление санитарно-гигиенического обслуживания работников на рабочих местах и в бытовых помещениях.
При организации объекта ремонта и строительства, размещении участков работ, рабочих мест, проездов строительных машин и транспортных средств, проходов для людей, следует обозначать опасные зоны.
Для осуществления контроля за выполнением администрацией трудового законодательства о рабочем времени, своевременности выдачи спецодежды, качества питьевой воды, защитных индивидуальных приспособлений должна быть создана служба по охране труда.
Производство работ без ПОС и ППР не допускается.
Запрещается отступление от решений ПОС и ППР без согласования с организациями, разработавшими и утвердившими их.
С ППР работники должны быть ознакомлены (за подписью) до начала производства работ.
Продолжительность строительства составляет 7 месяцев.
Начало реализации проекта – апрель 2022 год. Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:
2022 год – 100 %

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Раздел «Сметная документация»

1. Неверно определенные общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие со сборниками сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2019 2020.
2. Неверно примененные расценки приведены в соответствие со сборниками элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015 с изменениями и дополнениями.
3. Ранее не учтенные объемы работ включены в смету согласно рабочих чертежей.
4. Неверно учтенные объемы работ приведены в соответствие с рабочими чертежами.

5. В сметную документацию внесены дополнения и изменения с учетом замечаний экспертизы по рабочему проекту.

Технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020 г. с пересчетом в цены 2022 г. с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020 год	млн. тенге	418,675	423,153
	в том числе:			
1.1	СМР	млн. тенге	353,460	357,020
1.2	оборудование	млн. тенге	4,404	4,449
1.3	прочие	млн. тенге	60,811	61,684
	Из них:			
2	2018 год (стоимость ПИР)			0,328
3	2021 год (стоимость экспертизы)	млн. тенге		0,328
4	2022 год	млн. тенге		422,497
5	Продолжительность строительства	мес	7	7

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в текущих ценах 2020 года с пересчетом в цены 2022 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы».

Увеличение сметной стоимости на 4,478 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов, расценок и стоимости материалов в сметах, согласно измененного рабочего проекта.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений, надежность функционирования инженерных систем и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

8 ВЫВОД

8.1 По результатам рассмотрения рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов в ауле Акмол, Целиноградского района Акмолинской области» (позиция 3). Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020 г. с пересчетом в цены 2022 г. с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020 год	423,153	млн. тенге
в том числе:		
СМР	357,020	млн. тенге
оборудование	4,449	млн. тенге
прочие	61,684	млн. тенге
Из них:		
2018 год (стоимость ПИР)	0,328	млн. тенге
2021 год (стоимость ПИР и экспертизы)	0,328	млн. тенге
2022 год	422,497	млн. тенге

8. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года № 1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен второй (технически несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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

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

Принятые проектные решения с учетом изменений по разделам соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта

9. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в текущих ценах 2019 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года №8 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020–2024 годы».

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений, надежность функционирования инженерных систем и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

1. По результатам рассмотрения рабочий проект **«Строительство многоквартирных жилых домов в ауле Акмол, Целиноградского района Акмолинской области» (позиция 4). Корректировка»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными технико-экономическими показателями:
2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, д остоверность которых гарантирована договором от от 05.02.2021 года № TSL-0006 между ТОО "Техстрой-Лия" и Государственное учреждение "Отдел строительства Целиноградского района".
3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.
4. Заказчику во исполнение **«Строительство многоквартирных жилых домов в ауле Акмол, Целиноградского района Акмолинской области» (позиция 4). Корректировка»** при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

9.1 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Ақмола облысы, Целиноград ауданы, Ақмол ауылындағы көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы»(3-позиция). Реттеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020-02-05 № TSL-0006. шарттың талаптарына «Целиноград ауданының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. **«Ақмола облысы, Целиноград ауданы, Ақмол ауылындағы көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы »(3-позиция).Реттеу»**Қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Жакетов Д.К.

Директор

ТОО "Техстрой-Лия"

Абай А.

Эксперт

ТОО "Техстрой-Лия"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД