«БҚО, Бәйтерек ауданы, Трекин ауылдық округі, Желаев карьері ауданы, 5 уч.мекен-жайы бойынша БAVARO Apart Hotel құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

29.12.2023 ж. № ALTS-0138/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Bavaro Catering» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ZIGMUND» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО, Бәйтерек ауданы, Трекин ауылдық округі, Желаев карьері ауданы, 5 уч. мекен-жайы бойынша БAVARO Apart Hotel құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ALTAIR SARAPTAMA» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ ALTS-0138/23 от 29.12.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство БAVARO Apart Hotel, расположенный по адресу:
ЗКО, район Бәйтерек, Трекинский с/о, район карьера Желаево, уч. 5»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Бavaro Catering»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ZIGMUND»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство БAVARO Apart Hotel, расположенный по адресу: ЗКО, район Бәйтерек, Трекинский с/о, район карьера Желаево, уч. 5» выдано ТОО «ALTAIR SARAPTAMA».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «БҚО, Бәйтерек ауданы, Трекин ауылдық округі, Желаев карьері ауданы, 5 уч. мекен-жайы бойынша БAVARO Apart Hotel құрылысы», «Строительство БAVARO Apart Hotel, расположенный по адресу: ЗКО, район Бәйтерек, Трекинский с/о, район карьера Желаево, уч. 5».

Дополнительные сведения: ALTS-0139-03, 15.11.2023г., заявление от 01.11.2023г.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически несложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Bavaro Catering»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ZIGMUND»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: AltS-03/00238 от 01.11.2023г.

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 20 октября 2023 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок по адресу: ЗКО, Зеленовский район, Трекинский с/о, уч. 5, площадью 0,4296 га (для строительства и обслуживания зоны отдыха), кадастровый номер 08-118-115-085, выданный филиалом Зеленовским районным отделением Департамента «Земельного кадастра и технического обследования недвижимости» - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Западно-Казахстанской области от 28 июня 2017 года №765;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 08 февраля 2023 года №KZ57VUA00598513, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства района Бәйтерек»;
- письмо-заявка заказчика на проведение комплексной вневедомственной экспертизы №13 от 23 октября 2023 года
- письмо заказчика от 23 октября 2023 года №11 об источнике финансирования;
- письмо о сроке начала строительства от 23 октября 2023 года №12.

5.2. Согласования со сторонними организациями

Согласование проектных решений заказчиком от 23 октября 2023 года №13.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Рабочий проект в составе:

Том I. Альбом 1. Общая пояснительная записка.

Паспорт проекта.

Энергетический паспорт проекта.

Том II. Альбом 1. Генеральный план.

Том II. Альбом 2. Архитектурно-строительные решения (Офис-КПП).
Том II. Альбом 2. Архитектурно-строительные решения (Домик 1, 6).
Том II. Альбом 2. Архитектурно-строительные решения (Домик 2, 3, 4, 5).
Том II. Альбом 3. Отопление и вентиляция.
Том II. Альбом 5. Внутреннее газоснабжение.
Том II. Альбом 6. Электрооборудование (офис-КПП).
Том II. Альбом 6, Электрооборудование (Домик 1, 6).
Том II. Альбом 6, Электрооборудование (Домик 2, 3, 4, 5).
Том II. Альбом 7. Пожарная сигнализация.
Том II. Альбом 8. Видеонаблюдение.
Том II. Альбом 9. Теплоснабжение.

Заключение (положительное) №ОЕХР-0007/22 от 18.08.2022 года, выданное ТОО «Орда Экспертиза» по рабочему проекту «Строительство БАVARO Apart Hotel, расположенный по адресу: ЗКО, район Бәйтерек, Трекинский с/о, район карьера Желаево, уч. 5».

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью настоящего проекта является разработка сметной части проектной документации.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Проектные решения

Согласно заданию на проектирование от 20 октября 2023 года разработана сметная документация на проект «Строительство БАVARO Apart Hotel, расположенный по адресу: ЗКО, район Бәйтерек, Трекинский с/о, район карьера Желаево, уч. 5».

6.2. Организация строительства

Начало строительства – 2024 год, согласно письму заказчика.
Нормативный срок продолжительности строительства – 9,0 месяцев.
Норма задела в строительстве:
2024 год – 100%.

6.3. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию в строительстве Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ на основании государственных сметных нормативов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2023.10.

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан. Изменения и дополнения. Выпуск 30;

НДЦС РК 8.04-09-2022 Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством;

СЦЗТ РК 8.04-13-2023 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве;

СЦЭМ РК 8.04-11-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию машин и механизмов. 2023 год;

ССЦ РК 8.04-08-2023 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2023 год. Выпуск 3;

ССЦ РК 8.04-09-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2023 год. Выпуск 2;

СЦПГ РК 8.04-12-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2023 год.

В сметной стоимости строительства учтены:

сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ALTAIR SARAPTAMA» в рабочий проект «Строительство БAVARO Apart Hotel, расположенный по адресу: ЗКО, район Бәйтерек, Трекинский с/о, район карьера Желаево, уч. 5» внесены следующие дополнения:

по разделу «Сметная документация»

1. Пересчитана сметная документация в редакции 2023.10 программного комплекса ABC-KZ на момент подачи в экспертизу.
2. Предоставлен расчет стоимости экспертизы.
3. В сводном сметном расчете выполнена разбивка по годам.
4. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.
5. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.
6. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденная заказчиком, согласно приложению «К» СН РК 1.02-03-2011.
7. Предоставлена сводная ведомость материалов, согласно приложению 7.
8. Окончательный вариант сметной документации загружен единым комплектом и одним файлом на портал с датой, печатями и подписями заказчика и генпроектировщика.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта данный объект отнесен к II уровню ответственности (технически не сложный).

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

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

Конструктивные решения отвечают требованиям нормативов в части надежности, устойчивости строительных конструкций. Технические решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и

взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Таблица 1.

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов в том числе: строительно-монтажные работы оборудование прочие	млн. тенге	191,802 159,268 0,308 32,225	219,078 182,830 0,308 35,940
В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
1.1 1.2	2023 год (ПИР, экспертиза) 2024 год (СМР-100%)	млн.тенге		7,046 212,032
2.	Нормативная продолжительность строительства	мес.	9,0	9,0

Примечание: в результате экспертизы рабочего проекта сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов увеличена на 27,276 млн. тенге за счет пересчета сметы из редакции 2023.9 в редакцию 2023.10 программы ABC-KZ на момент подачи в экспертизу и корректировки объемов по принятым проектным решениям.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство БAVARO Apart Hotel, расположенный по адресу: ЗКО, район Бәйтерек, Трекинский с/о, район карьера Желаево, уч. 5» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими техническими показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов - 219,078 млн. тенге;
в том числе:
строительно-монтажные работы - 182,830 млн. тенге;
оборудование - 0,308 млн. тенге;
прочие - 35,940 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 9,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Бavaro Catering», в соответствии с условиями договора № ALTS-0139-03 от 15.11.2023 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «БҚО, Бәйтерек ауданы, Трекин ауылдық округі, Желаев карьері ауданы, уч. 5 мекен-жайы бойынша БAVARO Apart Hotel құрылысы» жұмыс жобасына енгізілген

өзгертулер мен қосымшаларды ескергенде нормативтік-құқықтық актілері мен Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және техникалық көрсеткіштерді бекіту ұсынылады:

2023-2024 жылдардағы ағымдағы

бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 219,078 млн. теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 182,830 млн. теңге;
құрал-жабдықтар	- 0,308 млн. тенге;
өзгеде шығындар	- 35,940 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 9,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытындысы жобалау ушін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 15.11.2023 жылдың №ALTS-0139-03 шарттың талаптарына сайкес «Bavaro Catering» ЖШС-гі кепілдік етеді.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық ауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов, приказов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Сметный раздел	Жумагулова Сулико Кокашевна			Соответствует
2	Ведущий эксперт	Хасанова Айгуль Джардемовна			Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Тажмаганбетов М.К. (Директор)

Хасанова А.Д. (Эксперт)

Жумагулова С.К. (Эксперт)