«Атырау қаласы Талғайран ауылы ауданында көпқабатты тұрғын үйлердің құрылысына жобалау-сметалық құжаттама әзірлеу». Дақ 45 – несиелік тұрғын үй. (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). (Жобаның техникалық бөлігін өзгертпестен сметалық құжаттаманы түзету)
жұмыс жобасы бойынша

18.06.2024 ж. № ЦЭСП-0024/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қалалық құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Алстройпроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау қаласы Талғайран ауылы ауданында көпқабатты тұрғын үйлердің құрылысына жобалау-сметалық құжаттама әзірлеу». Дақ 45 – несиелік тұрғын үй. (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). (Жобаның техникалық бөлігін өзгертпестен сметалық құжаттаманы түзету) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Центр Экспертизы Строительных Проектов» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Центр Экспертизы Строительных Проектов» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЦЭСП-0024/24 от 18.06.2024 г.

по рабочему проекту:
«Разработка проектно-сметной документации на строительство многоэтажных жилых домов в районе с. Талгайран г. Атырау». Пятно 45 – кредитное жилье. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). (Корректировка сметной документации, без изменения технической части проекта)

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Алстройпроект»

город Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Разработка проектно-сметной документации на строительство многоэтажных жилых домов в районе с. Талгайран г. Атырау». Пятно 45 – кредитное жилье. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). (Корректировка сметной документации, без изменения технической части проекта) выдано Товариществом с ограниченной ответственностью «Центр Экспертизы Строительных Проектов».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищества с ограниченной ответственностью «Центр Экспертизы Строительных Проектов».

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

1. **НАИМЕНОВАНИЕ** – Корректировка смет (раздел СМ) «Разработка проектно-сметной документации на строительство многоэтажных жилых домов в районе с. Талгайран г.Атырау». Пятно 45 - кредитное жилье. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). (Корректировка сметной документации, без изменения технической части проекта).

2. **ЗАКАЗЧИК** – Государственное учреждение «Городской отдел строительства».

3. **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК** – Товарищество с ограниченной ответственностью «Алстройпроект» (государственная лицензия № 18009066 от 04.05.2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области).

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ** – государственные инвестиции.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- договор № ЦЭСП-0029-03 от 03.06.2024 года на проведение экспертизы рабочего проекта;
- письмо-заявка на проведение экспертизы № 06-02-02-34/52 от 05.02.2024 года от руководителя отдела ГУ «Городской отдел строительства» Махуова Т.А.;
- задание на проектирование от 05.02.2024 года, утвержденное руководителя ГУ «Городской отдел строительства» Махуова Т.А.;
- протокол заседания бюджетной комиссии Атырауской области № 13 от 20.06.2023 года «Рассмотрение вопроса по корректировке проектно-сметной документации ряда объектов, строительство которых ведется в области», утвержденное председателем комиссии, акимом Атырауской области Шәпкеновым С.;
- постановление акимата Атырауской области города Атырау № 1657 от 23.08.2018 года «Об утверждении Проекта детальной планировки земель площадью 100 гектаров в районе села Талгайран, город Атырау», утвержденное акимом города Құттұмұрат-ұлы А.

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

5.2.1. Рабочие чертежи марок:

СМ – Сметная документация;

СМ ПЗ – Пояснительная записка к сметной документации.

5.2.2. Дополнительная документация:

ОПЗ – Общая пояснительная записка;

Протокол заседания бюджетной комиссии Атырауской области;

Постановление об утверждении проекта детальной планировки земель площадью 100 гектаров в районе города Атырау, села Талгайран;

Экспертное заключение №46-1 от 11.12.2018г. на пятно 45.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства.

Участок, отведенный под строительство многоэтажных жилых домов расположен в районе села Талгайран, города Атырау.

6.2 Природно-климатические условия района строительства:

- климатический район строительства – IV;
- нормативная снеговая нагрузка – 50кг/м^2.
- нормативная ветровая нагрузка – 38кг/м^2;
- температура наиболее холодной пятидневки/суток:
  - с обеспеченностью 0.98 – минус 27.3С°;
  - с обеспеченностью 0.92 – минус 24.9С°;
- нормативная глубина промерзания грунтов:
  - для суглинков и глин – 0.982см;
  - для супесей и песков мелких и пылеватых – 1.19см.

7. Проектные решения.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочного задания на проектирование и предусматривает строительство многоэтажных жилых домов в районе с. Талгайран г. Атырау. Пятно 45 - кредитное жилье и получено экспертное заключение № 46-1 от 11.12.2018 года.

Данным заказом предусматривается корректировка сметной документации, без изменения технической части проекта.

Рис. 1 Ситуационная схема местности (Источник «Google планета земля»)

8. Сметная документация.

Перечень сметной документации, представленной на экспертизу:

- Сводный сметный расчет стоимости строительства (на остаточные объемы);
- Локальная смета № 2-01-03-01 – раздел АР (пятно 45);
- Локальная смета № 2-01-04-02 – раздел ВК (пятно 45);
- Локальная смета № 2-01-04-03 – Электротехнические работы (пятно 45);
- Локальная смета № 2-01-04-04 – Система контроля доступом. Система связи (пятно 45);
- Локальная смета № 2-01-04-05 - Газоснабжение (пятно 45);
- Локальная смета № 2-01-04-06 – Подъемное оборудование (пятно 45);

- Акты выполненных работ – форма 2В.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4рс» (редакция 2024.3) по выпуску сметной документации на основе ресурсного метода определения стоимости строительства в текущих ценах на декабрь 2023 года с переходом на 2024 год.

При составлении сметной документации в текущем уровне цен использована сметно-нормативная база, в которой затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы и услуги приняты в текущих ценах на декабрь 2023 года с переходом на 2024 год.

Сметная стоимость на остаточные объемы работ по объекту «Разработка проектно-сметной документации на строительство многоэтажных жилых домов в районе с.Талгайран, г. Атырау. Пятно 45 - кредитное жилье (корректировка сметной документации без изменения технической части проекта)» представлена в сумме ***275610.332 тыс. тенге*** с учетом НДС (четыреста семнадцать миллионов пятьсот пятьдесят семь тысяч шестьсот пятьдесят три тенге) согласно сводному сметному расчету стоимости строительства на остаточные объемы.

Стоимость материалов принята по ценнику на строительные материалы и прайс-листам, согласованным с Заказчиком.

При составлении сметной документации учтены следующие нормативные документы:

- НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительства»;
- затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) приняты по НДЦС РК 8.01-08-2022;
- сметная прибыль определяется 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ (НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.65.2);
- затраты на услуги инженера технического надзора определены расчетом;
- затраты на услуги инженера авторского надзора определены расчетом;
- резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 3% применяется в зависимости от вида строительства от стоимости строительно-монтажных работ;
- налог на добавленную стоимость (НДС) принят согласно действующему законодательству РК в размере 12%.

9. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «Центр Экспертизы Строительных Проектов», в рабочий (раздел СМ) «Разработка проектно-сметной документации на строительство многоэтажных жилых домов в районе с. Талгайран г.Атырау». Пятно 45 - кредитное жилье. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). (Корректировка сметной документации, без изменения технической части проекта), внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел СД:

1. Все материалы и оборудование, не учтенные в сборниках сметных цен, приняты по прайс-листам, согласованным с Заказчиком, а также ценнику на строительные материалы.

Сравнительный анализ стоимостных показателей в тыс. тенге (с учетом НДС).

Таблица № 1

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сметная стоимость на остаточные объемы	Выполненные работы (форма 2В)	Рекомендуемая сметная стоимость после экспертизы
1	Сметная стоимость в текущих ценах 2023 года с переходом на 2024 год (на остаточные объемы)	тыс. тенге	275610.332	742996.952	275610.332
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	тыс. тенге	215207.752	609930.220	215207.752
	оборудование	тыс. тенге	22810.193	1085.938	22810.193
	прочие затраты	тыс. тенге	37592.387	131980.794	37592.387

Общая сметная стоимость строительства на остаточные объемы составляет ***275610.332 тыс. тенге*** с учетом НДС.

10. Оценка принятых решений

Принятые проектные решения, после внесённых исправлений по замечаниям экспертизы, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, охране труда, надёжности конструкций, устойчивости функционирования объекта.

Рабочий проект разработан в необходимом объёме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями, а также согласно инженерно-геологическим условиям данного участка строительства.

В проекте учтены современные требования по качеству и рациональности конструктивных и других проектных решений.

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

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

11. В результате экспертизы:

В результате внесенных изменений и дополнений по экспертным замечаниям, обеспечена полнота проектно-сметных решений и соответствие проектно-сметной документации действующим нормативным документам по ее разработке. Проектно-сметные решения приведены в соответствие с исходно-разрешительной документацией.

Улучшено качество проектно-сметной документации и повышена надежность функционирования объекта.

12. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект (раздел СМ) «Разработка проектно-сметной документации на строительство многоэтажных жилых домов в районе с. Талгайран г. Атырау». Пятно 45 - кредитное жилье. (Без наружных инженерных сетей и

благоустройства). (Корректировка сметной документации, без изменения технической части проекта), соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется со следующими стоимостными показателями:

Общая сметная стоимость строительства на остаточные объемы работ в текущем уровне цен (с учетом НДС) по состоянию на декабрь 2023 год с переходом на 2024 год составила ***275610.332 тыс. тенге,***

в том числе:

- строительно-монтажные работы 215207.752 тыс.тенге;
- оборудование 22810.193 тыс.тенге;
- прочие затраты 37592.387 тыс.тенге.

Уровень ответственности объекта – II нормальный, (технически несложный).
Нормативный срок продолжительности строительства – 6 месяцев.
Срок действия экспертного заключения – 3 года.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ершова Ирина Петровна	Специальные разделы проектов	KZ96VJE00039112	Соответствует
2	Сметный раздел	Ершова Ирина Петровна	Специальные разделы проектов	KZ96VJE00039112	Соответствует

Жанысова Н.А. (Директор)

«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

Ершова И.П. (Эксперт)

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»