«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран және Қабанбай батыр даңғылдарының қиылысы маңындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз және қазандықсыз). Сметалық құжаттаманы түзету ЖЖ

Сметалар бойынша

04.07.2024 ж. № 15-0186/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Garant Investment" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "ORTA" (ОРТА)

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0186/24 от 04.07.2024 г.

(положительное)

на Сметы

РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной). Корректировка сметной документации

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Garant Investment"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "ORTA" (ОРТА)

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Сметы

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной). Корректировка сметной документации.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.06.2024 г. № 01-1155

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Garant Investment"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ORTA" (ОРТА), лицензия от 26.11.2012 г. №12018437 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на корректировку сметной документации от 13 мая 2024 года, утвержденное директором ТОО "Garant Investment";

заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Западному региону по рабочему проекту «РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной)» от 15 апреля 2020 года №15-0082/20;

разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ, утвержденная руководителем ТОО "Garant Investment" и подписанная представителями от авторского надзора ТОО «Орта», от технического надзора ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер»;

сравнительная таблица по проекту, предполагающему увеличение сметной стоимости, подписанная руководителем ТОО "Garant Investment";

акт №6 выполненных работ за август 2022 года, подписанный заказчиком ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства», представителями подрядчика ТОО «Каспий Құрылыс ЛТД», технического надзора ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер», авторского надзора ТОО «Орта»;

акты №6,9 выполненных работ за ноябрь 2023 года, подписанные заказчиком ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства», представителями подрядчика ТОО «Каспий Құрылыс ЛТД», технического надзора ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер», авторского надзора ТОО «Орта»;

акты №1,2,3,11 выполненных работ за декабрь 2023 года, подписанные заказчиком ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства», представителями подрядчика ТОО «Каспий Құрылыс ЛТД», технического надзора ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер», авторского надзора ТОО «Орта»;

акт №3 выполненных работ за март 2024 года, подписанные заказчиком ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства», представителями подрядчика ТОО «Каспий Құрылыс ЛТД», технического надзора ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер», авторского надзора ТОО «Орта»;

акты №11,12 выполненных работ за январь 2024 года, подписанные заказчиком ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства», представителями подрядчика ТОО «Каспий Құрылыс ЛТД», технического надзора ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер», авторского надзора ТОО «Орта».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Нур-Султан, левый берег в районе Есиль, пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов

8.2 Проектные решения

Согласно заданию на проектирование предусмотрено три пусковых комплекса:

1 пусковой комплекс – блоки Б, Б1, Б2, Д, Р3;

2 пусковой комплекс – блоки Б3, Г, В, В1, Д;

3 пусковой комплекс – блоки А, А1, А2, А3, А4, Е, Е1, Е2, Е3, Д.

Количество квартир:

1 пусковой комплекс

1-комнатных – 33 шт.;

2-комнатных – 66 шт.;

4-комнатных – 66 шт.

Итого: 165 шт.

2 пусковой комплекс

1-комнатных – 11 шт.;

2-комнатных – 96 шт.;

3-комнатных – 81 шт.

4-комнатных – 22 шт.

5-комнатных – 15 шт.

Итого: 225 шт.

3 пусковой комплекс

1-комнатных – 225 шт.;

3-комнатных – 75 шт.;

4-комнатных – 75 шт.

Итого: 375 шт.

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению филиала РГП «Госэкспертиза» по Западному региону от 15 апреля 2020 года №15-0082/20 РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной)»

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в рабочем проекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной)» (заключение 15-0082/20 от 15 апреля 2020 года) приняты без изменения.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Сметный раздел	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Сметы разработаны в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих 2024-2026 годов, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	41023,258 34976,125 941,256 5105,877	40449,420 34493,488 936,771 5019,160
2	В том числе: выполненные работы; остаточные работы	млн. тенге		7018,487 33430,933
3	Из них: 1 пусковой комплекс; 2 пусковой комплекс; 3 пусковой комплекс	млн. тенге		12514,658 7497,878 20436,884
4	Количество квартир: 1 пусковой комплекс; 2 пусковой комплекс; 3 пусковой комплекс	шт.	165 225 375	165 225 375
5	Продолжительность строительства 1 пусковой комплекс (май 2024 г. – май 2025 г.); 2 пусковой комплекс (май 2024 г. – декабрь 2025 г.); 3 пусковой комплекс (май 2024 г. – октябрь 2026 г.)	мес.	13 20 30	13 20 30

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной). Корректировка сметной документации соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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

5. С выходом настоящего заключения утрачивает силу раздел «Сметная документация» ранее выданного заключения филиала РГП «Госэкспертиза» по Западному региону по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной)» от 15 апреля 2020 года №15-0082/20.

6. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным экспертным заключением филиала РГП «Госэкспертиза» по Западному региону от 15 апреля 2020 года №15-0082/20.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран және Қабанбай батыр даңғылдарының қиылысы маңындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз және қазандықсыз). Сметалық құжаттаманы түзету Жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік

нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Осы қорытынды шыққаннан кейін «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран және Қабанбай батыр даңғылдарының қиылысы маңындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз және қазандықсыз) жұмыс жобасына «Мемсараптама» РМК-нің Батыс өңірі бойынша филиалының бұрын берілген 2020 жылғы 15 сәуірдегі №15-0082/20 қорытындысының «Сметалық құжаттама» бөлімінің күші жойылады.

6. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Батыс өңірі бойынша филиалының бұрын берілген 2020 жылғы 15 сәуірдегі №15-0082/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

Мыктыбаев К.Ж.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Стахарная М.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Тауканова У.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону