«Астана қаласы, № Е51 және Е67 (жобалық атаулар) көшелер қиылысы маңында паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй (сыртқы инженерлік желілерсіз). Сметалық құжаттама»
жұмыс жобасы бойынша
08.06.2018 ж. № 01-0201/18
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Театральный» тұрғын үй-құрылыс кооперативі»,
Астана қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Frame Art» (ТОО «Фрэйм арт») ЖШС,
Астана қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, № Е51 және Е67 (жобалық атаулар) көшелер қиылысы маңында паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй (сыртқы инженерлік желілерсіз). Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0201/18 от 08.06.2018 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой дом с паркингом, г. Астана, район пересечения улиц № Е51 и Е67 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация»

ЗАКАЗЧИК:
«Жилищно-строительный кооператив «Театральный»,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Frame Art» (ТОО «Фрэйм арт»),
г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой дом с паркингом, г. Астана, район пересечения улиц № Е51 и Е67 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация»** выдано РГП «Госэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения РГП «Госэкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой дом с паркингом, г. Астана, район пересечения улиц № Е51 и Е67 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 11 мая 2018 года № 01-0627.

Ранее было выдано заключению РГП «Госэкспертиза» от 27 января 2016 года № 01-0032/16 по рабочему проекту «Многофункциональный жилой дом с паркингом, г. Астана, район пересечения улиц № Е51 и Е67 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей и сметной документации».

2. ЗАКАЗЧИК: «Жилищно-строительный кооператив «Театральный», г. Астана.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Frame Art» (ТОО «Фрэйм арт»), (государственная лицензия № 011383 от 09 апреля 2003 года, приложение к государственной лицензии от 09 апреля 2003 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, II категории), г. Астана.

ГИП – Мазуренко А.В. (приказ от 1 октября 2015 года № 15-п/15).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции «Жилищно-строительный кооператив «Театральный» согласно письму от 06 июня 2018 года № 137/П без привлечения государственных инвестиций.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку сметной документации, утвержденное директором «Жилищно-строительный кооператив «Театральный» от 26 марта 2018 года.

письмо ТОО «Frame Art» (ТОО «Фрэйм арт» от 7 июня 2018 года № 70/03-04 о принятии материалов и оборудования согласно действующих расценок в нормативных сборниках, соответствующих техническим характеристикам.

5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Пояснительная записка.

Сметная документация (сводный сметный расчёт стоимости строительства, сметный расчёт стоимости строительства, локальная и ресурсная смета).

Проект организации строительства.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектирование и строительство жилого комплекса предусмотрено в целях увеличения жилого фонда города Астаны.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена в юго-западной части города Астаны, на пересечении улиц Е51, Е67 (проектное наименование) и ул. Сыганак, на незастроенной территории.

6.2 ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению РГП «Госэкспертиза» от 27 января 2016 года № 01-0032/16 по рабо-

чему проекту «Многофункциональный жилой дом с паркингом, г. Астана, район пересечения улиц № Е51 и Е67 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей и сметной документации».

При разработке сметной документации, ранее рассмотренные проектные решения в заключении от 27 января 2016 года № 01-0032/16 приняты без изменения.

6.3 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства выполнен в соответствии СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, раздел 9.1 «Жилые здания», приложение Б.5.1.1. Общая нормативная продолжительность строительства – 29,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц. Директивно срок строительства принят – 16 месяцев согласно письму от 08 июня 2018 года № 138/П.

Начало строительства с июля 2018 года, согласно письму от 6 июня 2018 года № 137/П Жилищно-строительный кооператив «Театральный».

Распределение инвестиций по годам строительства составляет: 2018 год – 45%; 2019 год – 55%.

6.4 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.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке 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 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2018.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-11;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-11;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения 1-11;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2018 выпуск 1;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2017 изменения и дополнения 1-11;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2017*;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2018 выпуск 1;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2017 изменения и дополнения 1-11;

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 2018 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2019 г. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства и прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2018–2022 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 29 августа 2017 года № 34.

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 экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многоквартирный жилой дом с паркингом, г. Астана, район пересечения улиц № Е51 и Е67 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация» внесены следующие изменения и дополнения:

Организация строительства

1. Предоставлено письмо о начале строительства, подписанное заказчиком.

Сметная документация

Общие вопросы

2. Предоставлена карточка казахстанского содержания.
3. Предоставлены исходные данные в формате kenml.

Сводный и сметный расчеты

4. Расценки приведены в соответствие с проектом и составом работ.
5. В локальных сметах откорректированы пропущенные сметные объемы по кровле, согласно проектных решении.
6. Приведены в соответствие стоимости материалов, примененные в расценках.

7.2 Оценка принятых решений

Сметная документация разработана в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями.

Основные стоимостные показатели

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2017-2019 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	8 504,254 7 222,179 186,384 1 095,691	8 503,499 7 252,135 174,903 1 076,461
2	Из них в ценах: 2017 г. (ПИР и экспертиза) 2018 г. (в т.ч. экспертиза, сметная документация) 2019 г.	млн. тенге		96,571 3 682,710 4 724,218
3	Продолжительность строительства	мес.	16	16

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой дом с паркингом, г. Астана, район пересечения улиц № Е51 и Е67 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2017-2019 г.г., всего - 8 503,499 млн. тенге,
в том числе: СМР - 7 252,135 млн. тенге,
оборудование - 174,903 млн. тенге,
прочие - 1 076,461 млн. тенге;
продолжительность строительства - 16 месяцев.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Frame Art» (ТОО «Фрэйм арт»)» в соответствии с условиями договора 11 мая 2018 года № 01-0627.

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

4. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертиза» от 27 января 2016 года № 01-0032/16 по рабочему проекту «Многофункциональный жилой дом с паркингом, г. Астана, район пересечения улиц № Е51 и Е67 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей и сметной документации».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, № Е51 және Е67 (жобалық атаулар) көшелер қиылысы маңында паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй (сыртқы инженерлік желілерсіз). Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі құндық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2017-2019 жж. ағымдық және болжамды бағалардағы
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы - 8 503,499 млн. теңге,

оның ішінде: ҚМЖ - 7 252,135 млн. теңге,
жабдық - 174,903 млн. теңге;
өзгелер - 1 076,461 млн. теңге;
құрылыстың ұзақтығы - 16 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 11 мамырдағы № 01-0627 шарттың талаптарына сәйкес «Frame Art» (ТОО «Фрэйм арт») ЖШС кепілдік етеді.

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

4. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген «Астана қаласы, № Е51 және Е67 (жобалық атаулар) көшелер қиылысы маңында паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы бойынша 2016 жылғы 27 қаңтардағы № 01-0032/16 қортындысымен бірге қаралсын.

Карагойшин Т.Д.

Генеральный директор

Хван К.А.

Советник Генерального директора по техническим вопросам

Кажиякбарова И.Т.

Начальник отдела

Наженов А.К.

Ведущий специалист

Баймамырова Г.Р.

Руководитель экспертной группы

Омельченко Т.

Главный специалист