ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РАБОЧЕМУ ПРОЕКТУ «Строительство 5, 7, 9, 12 и 20-этажных 60 жилых домов в АДЦ г. Туркестан (жилой дом «Каскад»). 3-этап».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «**Строительство 5, 7, 9, 12 и 20-этажных 60 жилых домов в АДЦ г. Туркестан (жилой дом «Каскад»)**. 3-этап».

Настоящее заключение выполнено согласно договора №01-0592 от 07.04.2022 года, заключенному с ГУ «Управление строительства Туркестанской области».

Раннее Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону по рабочему проекту «Строительство 5, 7, 9, 12 и 20-этажных 60 жилых домов в АДЦ г. Туркестан (жилой дом «Каскад»). 3-этап» было выдано экспертное заключение (положительное) от 22.12.2021 года № 19-0487/21.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление строительства Туркестанской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Mataibekov architects». Государственная лицензия 17-ГСЛ №016668 от 27.09.2017 года. Приложение к лицензии выданное ГУ Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимата города Алматы №001 от 27.09.2017 года. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для выдачи дополнительного заключения:

задание на проектирование, выданное ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 01.09.2021 года;

письмо №36-07-06/629 от 11.03.2022 года, выданное ГУ «Управление строительства Туркестанской области» о необходимости внесения изменений в ранее выданное экспертное заключение в раздел «Сметная документация» по рабочему проекту «Строительство 5, 7, 9, 12 и 20-этажных 60 жилых домов в АДЦ г. Туркестан (жилой дом «Каскад»). 3-этап» от 22.12.2021 года № 19-0487/21;

протокол производственного совещания филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 14 марта 2022 года, согласованный директором филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ПО ВНОСИМЫМ ИЗМЕНЕНИЯМ В РАЗДЕЛ РАНЕЕ ВЫДАННОГО ЭКСПЕРТНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Редакция раздела «Сметная документация» ранее выданного экспертного заключения №19-0487/21 от 22.12.2021 года утрачивает свою силу. В результате внесенных изменений действует следующая редакция:

6.6 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 соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных

средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.4.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020, Выпуск 3;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020, Выпуск 3;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2019;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2019 на 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020, Выпуск 1;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2020;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный Государственное учреждение "Управление строительства Туркестанской области" от 12 декабря 2021 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

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. 20, 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. 85, 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 2021 год.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства и прогнозного уровня

инфляции, установленного согласно Приложению 1 к проекту прогноза социально-экономического развития на 2021-2026 годы, протокол № 27 от 24 августа 2021 года.

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем «Строительство 5, 7, 9, 12 и 20-этажных 60 жилых домов в АДЦ г. Туркестан (жилой дом «Каскад»). 3-этап» составляет 81,77%.

Основные экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 6.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь квартир	$м^2$	33936,6	33936,6
2	Общая сметная стоимость строительства 3 этапа в текущих и прогнозных ценах 2021,2022 годов, в том числе: СМР оборудование прочие из них по годам: на 2021 год (в том числе ПИР и экспертиза) на 2022 год	млн.тенге	11 077,486 7 450,005 1 873,212 1 754,269 9 599,552 1 477,934	9 765,885 8 158,594 377,339 1 229,952 8 028,974 1 736,911
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021,2022 годов, жилые дома в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	8 861,989 5 960,004 1 498,570 1 403,415	8 104,057 6 759,419 329,461 1 015,177
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021,2022 годов, коммерческие площади, в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	2 215,497 1 490,001 374,642 350,854	1 661,828 1 399,175 47,878 214,775
5	Общая сметная стоимость строительства первого и второго и третьего этапов в текущих и прогнозных ценах 2021, 2022 годов (по сводке затрат), в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	- - - -	14 668,175 12 258,252 377,339 2 032,584

6	Удельные капитальные вложения на 1кв.м жилья	тенге	386 837	354 363
7.	Продолжительность строительства	месяц	10.5	10.5

7. ВЫВОДЫ

С выходом настоящего дополнительного заключения раздел «Сметная документация» ранее выданного экспертного заключения от 22.12.2021 года № 19-0487/21 утрачивает силу. В результате внесенных изменений действует редакция раздела, изложенная в настоящем дополнительном экспертном заключении.

Настоящее дополнительное экспертное заключение является неотъемлемой и составной частью ранее выданного экспертного заключения № 19-0487/21 от 22.12.2021 года и действует совместно с ним.

7. ТҰЖЫРЫМДАР

Осы қосымша қорытынды шығарылуымен, бұрын берілген 22.12.2021 жылғы № 19-0487/21 сараптамалық қорытындының «Сметалық құжаттама» бөлімі күшін жояды. Енгізілген өзгерістердің нәтижесінде осы қосымша сараптамалық қорытындыда жазылған бөлімнің редакциясы қолданылады.

Осы қосымша сараптама қорытындысы бұрын берілген 22.12.2021 жылғы № 19-0487/21 сараптама қорытындысының ажырамас және құрамдас бөлігі болып табылады және онымен бірге әрекет етеді.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Мыктыбаев Ж.С.

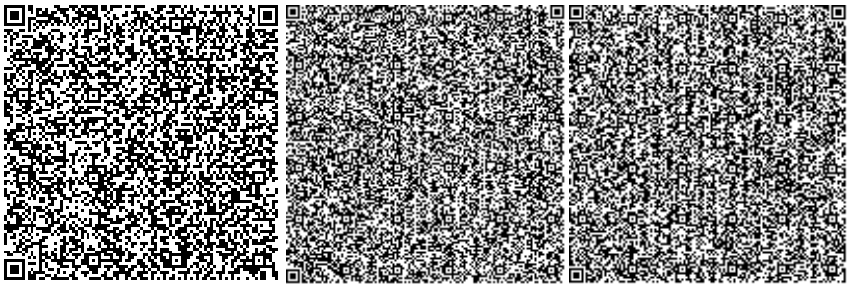
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

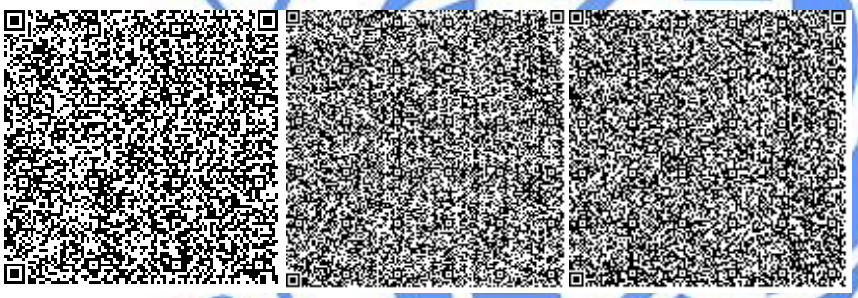
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



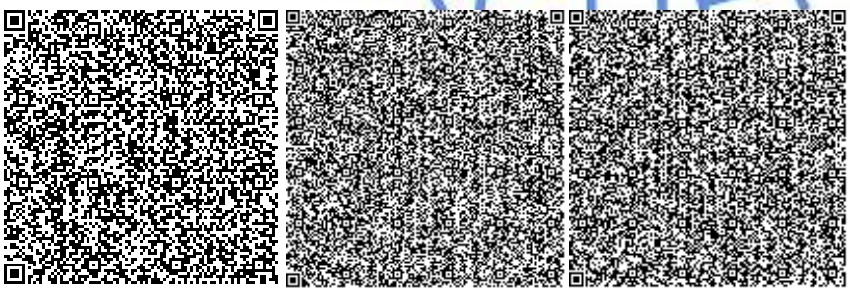
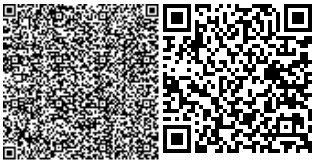
Алибекова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону