Бекітемін
"Мемсараптама" РМК Ақтөбе облысы бойынша филиалы
Директорының м.а.
Қ.Қ. Қандығұлов

«Ақтөбе қаласы Бөгенбай батыр даңғылы, 131 (Болашақ шағын ауданы) бойында инфрақұрылымның жапсарлас салынған орынжайлары бар тоғыз қабатты тұрғын үй салу (Сметалық құжаттаманы түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

26.10.2016 ж. № 04-0277/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Капитал Строй Монтаж» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Богомолов Проект Групп» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе қаласы Бөгенбай батыр даңғылы, 131 (Болашақ шағын ауданы) бойында инфрақұрылымның жапсарлас салынған орынжайлары бар тоғыз қабатты тұрғын үй салу (Сметалық құжаттаманы түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Мемсараптама» РМК Ақтөбе облысы филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Ақтөбе облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптау қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
И.о. директора
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области
Кандыгулов К.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0277/16 от 26.10.2016 г.

по рабочему проекту

«Строительство девятиэтажного жилого дома со встроенными помещениями инфраструктуры по пр. Богенбай батыра, 131 (мкр. Болашак) города Актобе (Корректировка сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Капитал Строй Монтаж»,
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Богомолов Проект Групп»,
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект **«Строительство девятиэтажного жилого дома со встроенными помещениями инфраструктуры по пр. Богенбай батыра, 131 (мкр. Болашак) города Актобе (Корректировка сметной документации)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство девятиэтажного жилого дома со встроенными помещениями инфраструктуры по пр. Богенбай батыра, 131 (мкр. Болашак) города Актобе (Корректировка сметной документации)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №04-0189 от 05.10.2016 г., между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области и ТОО «Капитал Строй Монтаж».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Капитал Строй Монтаж», город Актобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Богомолов Проект Групп», государственная лицензия №15007145 от 17.04.2015 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области», категория лицензии - II.

ГИП – Потякина С.Н. (приказ №21 от 23.10.2015 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Капитал Строй Монтаж» от 10.04.2015 года;
- архитектурно-планировочное задание №455 от 11.03.2016 года, утвержденное главным архитектором города Актобе;
- постановление акимата города Актобе №1030 от 09.04.2012 года о предоставлении земельного участка ТОО «Капитал Строй Монтаж»;
- акт на право временного возмездного землепользования на земельный участок №0240334 от 21.08.2015 года, кадастровый номер 02-036-154-2428 площадью 0,3621 га;
- письмо №109 от 13.05.2016 года заказчика ТОО «Капитал Строй Монтаж» о том, что рабочий проект разработан без наружных инженерных сетей;
- перечень прайс-листов, утвержденный заказчиком;
- эскизный проект, согласованный главным архитектором города Актобе.

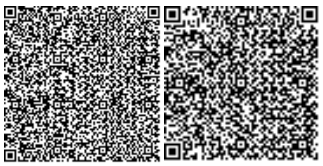
Технические условия:

- №168 от 09.03.2016 года на газоснабжение, выданные АПФ АО «КазТрансГаз Аймак»;
- №1-6/2-0410 от 24.02.2016 года на теплоснабжение, выданные АО Трансэнерго».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- письмо №ses/D21-03/00350/2 от 26.09.2016 года о том, что рабочий проект не подлежит рассмотрению, выданное РГУ «Актюбинское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Актюбинской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан»;
- письмо №eco/D24-03/00837/1 от 27.09.2016 года о том, что заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект №eco/D24-0183/16/6 от 19.07.2016 года имеет обязательную силу, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:



- паспорт проекта;
- общая пояснительная записка;
- энергетический паспорт;
- рабочие чертежи марки АС;КР; ОВ; ВК; ЭС; НВК; ЭСН; ТС;
- проект организации строительства (ПОС);
- сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Обеспечение жильем населения города Актобе в результате строительства 9-ти этажного жилого дома.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен по пр. Богенбай батыра, 131 (мкр. Болашак) города Актобе.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон - IIIА;
- скоростной напор ветра - 0,38 кПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31ºС;
- нормативная снеговая нагрузка - 1,8 кПа;
- глубина промерзания грунтов - 1,7 м;
- сейсмичность участка строительства - 5 баллов.

6.2 Проектные решения

На рабочий проект ранее выдано заключение комплексной государственной экспертизы филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области (№ 04-0196/16 от 01.08.2016 года). Рассматриваемая сметная документация составлена на основании ранее разработанного рабочего проекта «Строительство девятиэтажного жилого дома со встроенными помещениями инфраструктуры по пр. Богенбай батыра, 131 (мкр. Болашак) города Актобе» прошедшая экспертизу с разделением на встроенные (коммерческие) и жилые помещения, при этом проектные решения остаются без изменения.

6.3 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Срок продолжительности строительства определен согласно СНиП РК 1.04.03-2008 и составляет 13 месяцев, в том числе 0,5 месяцев на подготовительный период.

6.4 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002г. на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004 г. изменения и дополнения, выпуски 1-26.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса – АВС-4 (редакция 5.5) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002г.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов по СН РК 8.02-02-2002 г.

Дополнительные затраты определены:

- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- на дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

В соответствии с постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индексы изменения месячного расчетного показателя на период 2015-2019 годы (протокол №47 от 17.11.2015г.).

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

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

В результате корректировки сметной документации сформированы следующие экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увел. - умен.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2001 года в том числе СМР	млн.тенге млн.тенге	320,146 306,615	320,146 306,615	- -
2.	Оборудование	млн.тенге	9,352	9,352	-
3.	Прочие затраты	млн.тенге	4,178	4,178	-
4.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2016-2017 годов	млн.тенге	1081,841	1081,841	-

1	2	3	4	5	6
	в том числе СМР	млн.тенге	879,539	879,539	-
5.	Оборудование	млн.тенге	26,828	26,828	-
6.	Прочие затраты	млн.тенге	175,473	175,473	-
	в том числе: жилая часть	млн.тенге	984,746	984,746	-
	коммерческая часть	млн.тенге	97,095	97,095	-
7.	Продолжительность строительства	мес.	13	13	-

В результате экспертизы рабочего проекта сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах принята в сумме – 1081,841 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1. Рабочий проект «Строительство жилого девятиэтажного дома со встроенными помещениями инфраструктуры по пр. Богенбай батыра, 131 (мкр. Болашак) города Актобе (Корректировка сметной документации)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

- общая сметная стоимость строительства
в базовых ценах 2001 года, - 320,146 млн.тенге;
- в том числе СМР - 306,615 млн.тенге;
оборудование - 9,352 млн.тенге;
прочие затраты - 4,178 млн.тенге;
- общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2016-2017 годов, - 1081,841 млн.тенге;
- в том числе СМР - 879,539 млн.тенге;
оборудование - 26,828 млн.тенге;
прочие затраты - 175,473 млн.тенге;
в том,числе: жилая часть - 984,746 млн. тенге;
коммерческая часть - 97,095 млн. тенге;
- продолжительность строительства - 13 месяцев.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «КапиталСтройМонтаж» в соответствии с условиями договора №04-0189 от 05.10.2016 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

6. Настоящее заключение рассматривать с заключением №04-0196/16 от 01.08.2016 года, с учетом изменений в части стоимостных показателей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. «Ақтөбе қаласы Бөгенбай батыр даңғылы, 131 (Болашақ шағын ауданы) бойында инфрақұрылымның жапсарлас салынған орынжайлары бар тоғыз қабатты тұрғын үй салу (Сметалық құжаттаманы түзету)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- 2001 жылғы базалық бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	- 320,146 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 306,615 млн.теңге;
жабдықтар	- 9,352 млн.теңге;
өзге шығындар	- 4,178 млн.теңге;
- 2016-2017 жылдардағы ағымды және болжамды	
бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	- 1081,841 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 879,539 млн.теңге;
жабдықтар	- 26,828 млн.теңге;
өзге шығындар	- 175,473 млн.теңге;
оның ішінде: - тұрғын бөлігі	- 984,746 млн. теңге;
- коммерциялық бөлігі	- 97,095 млн. теңге;
- құрылыс ұзақтығы	- 13 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 05.10.2016 жылғы №04-0189 келісім шарт шарттарына сәйкес «Капитал Строй Монтаж» ЖШС кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

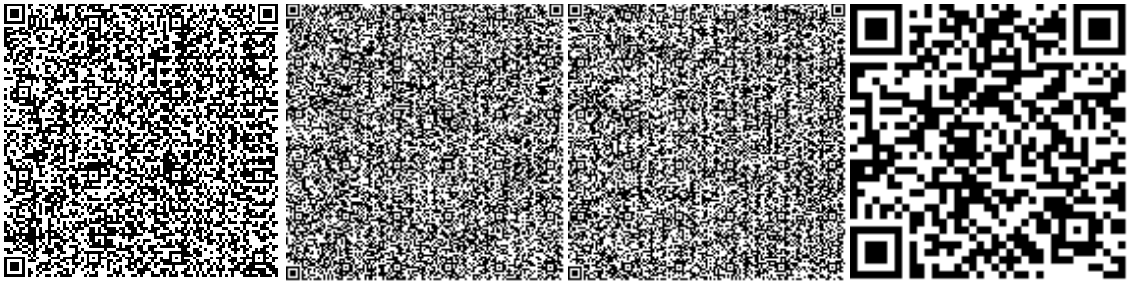
6. Осы қорытынды 2016 жылғы 01 тамыздағы №04–0196/16 қорытындымен құндылық көрсеткіштері бөліміндегі өзгерістерді ескере отырып, бірге қаралсын.

Досмуратов Б.К.

Эксперт

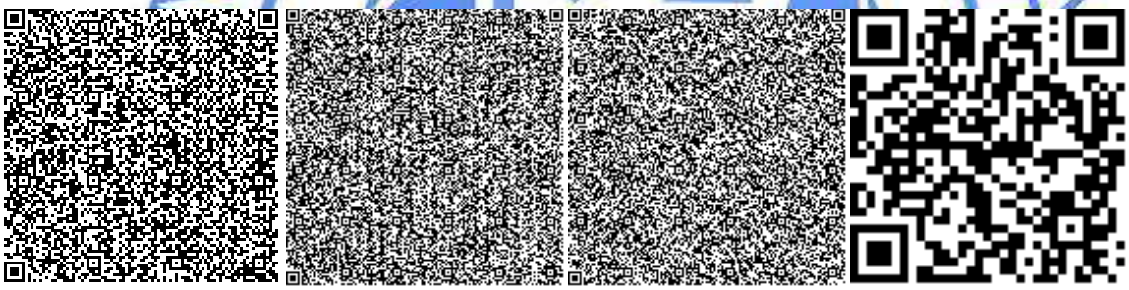
Калмагамбетова Г.М.

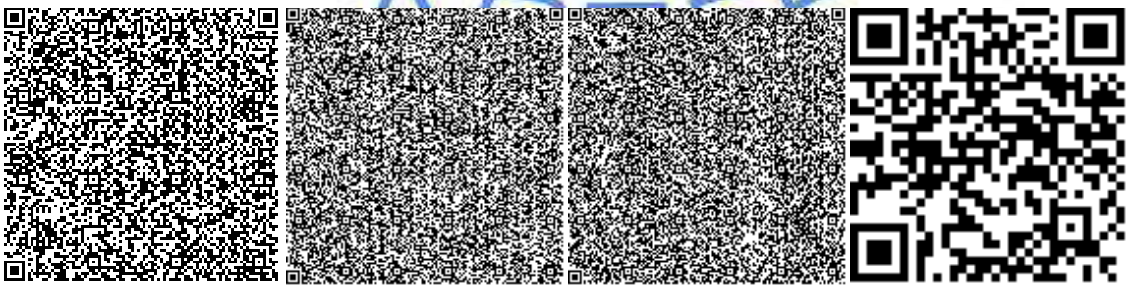
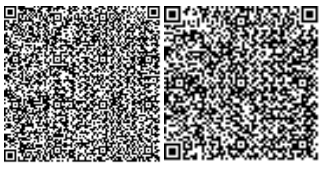
Ведущий специалист



Башигулов Р.Г.

Эксперт



Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела