«Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации» жұмыс жобасы бойынша

30.11.2024 ж. № ES-0145/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алға аудандық, сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«БАТЫС ГРАНД» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Экспертиза Сәулет» ЖШС берді.

«Экспертиза Сәулет» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ES-0145/24 от 30.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «БАТЫС ГРАНД»

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации» выдано ТОО «Экспертиза Сәулет».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертиза Сәулет».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации, Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ES-0157-03, 09.10.2024г., между ТОО «Экспертиза Сәулет» и ГУ «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

1.1. Дополнительные сведения: ES-0157-03, 09.10.2024, заявления 03.10.2024
1.2. Категория: IV Категория
1.3. Класс опасности: Не классифицируемый
1.4. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)
1.5. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «БАТЫС ГРАНД» Государственная лицензия №18014752 от 31.07.2018 года, Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области., приложение к лицензии №18014752 от 31.07.2018 года, выданное Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области, категория лицензии - I.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Люкс Проект 2050» государственная лицензия №23006147 от 06.03.2023 года, Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»., Акимат Атырауской области., приложение к лицензии №23006147 от 06.03.2023 года, выданное Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»., Акимат Атырауской области, категория лицензии - III.

ГИП – Рахмидинов. Д.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции
5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки: ЭС-03/00295 от 03.10.2024
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 2024 года;
- архитектурно - планировочное задание № 19 от 11.07.2024 года, утвержденное Руководителем Алгинского районного отдела архитектуры, градостроительства и строительства;
- заключение № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. (положительное) по рабочему проекту «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

- акт аудита № 06-10-13 от 29.02.2024 выданное ГУ «Алгинского районного отдела архитектуры, градостроительства и строительства»;

- договор субподряда № 71/2-1 от 24.11.2023 года на разработку проектно-сметной документации по рабочему проекту;

- письмо №04-20/263 от 20.09.2024 года о том, что финансирование осуществляется за счет государственных средств;

- письмо №04-20/264 от 20.09.2024 года о начале строительства в 2 квартале 2025 года, выданное заказчиком;

- акт выбора и согласования земельного участка для размещения объектов, утверждённый акимом города Алга;

- решение ГУ «Аппарат акима города Алга» Алгинского района Актюбинской области от 29 августа 2018 года № 203-1 о выделении ГУ «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» земельного участка площадью 0,5700 га, расположенного в городе Алга 5 микрорайон, для строительства многоэтажного жилого дома (корпус 1);

- эскизный проект, выполненный ТОО «БАТЫС ГРАНД» в 2018 году, утвержденный главным архитектором Алгинского районного отдела архитектуры, градостроительства и строительства;

- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях №5, выполненный ТОО «Батыс Гранд» в 2018 году;

Технические условия:

КГП «Алга Жылу» - на водопотребление и водоотведение № 178 от 27 июня 2018 года (срок действия один год);

Актюбинский ТУМС Западной РДТ АО «Казактелеком» - на прокладку волоконна оптического кабеля для телефонизации №151/2018 от 17 августа 2018 года (срок действия до 17 августа 2019 года);

АО «КазТрансГаз Аймак» - на проектирование и подключение к газораспределительным сетям № 486 от 15 мая 2018 года (действительный в течении нормативной продолжительности строительства);

Региональная электросетевая компания Актюбинской ТОО «Энергосистема» - на присоединение к электрическим сетям № 297/47т от 17 октября 2018 года (срок действия три года).

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- эскизный проект, выполненный ТОО «БАТЫС ГРАНД» в 2018 году, утвержденный главным архитектором Алгинского районного отдела архитектуры, градостроительства и строительства;

- рабочий проект «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации», согласован со всеми, заинтересованными организациями.

- ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астана» акимата города Астана – разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории № KZ15VDD00110494 от 18 января 2019 года;

- Наурузбаев К.А. - заключение экологической экспертизы о соответствии раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту требованиям нормативно-правовых актов в сфере охраны окружающей среды (аттестат эксперта № KZ51VJE00030222 от 7 сентября 2017 года).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1.

Рабочие чертежи

Альбом 1.	Генеральный план.	15-05.03.2018-ГП
Альбом 2.1.	Архитектурные решения.	15-05.03.2018-АР
Альбом 2.2	Конструктивные решения.	15-05.03.2018-КР
Альбом 3	Водопровод и канализация.	15-05.03.2018-ВК
Альбом 4	Отопление и вентиляция.	15-05.03.2018-ОВ
Альбом 5	Электроосвещение.	15-05.03.2018-ЭО
Альбом 6	Силовое электрооборудование.	15-05.03.2018-ЭМ
Альбом 7	Газоснабжение.	15-05.03.2018-ГСВ
Альбом 8	Внутренние слаботочные сети и системы.	15-05.03.2018-СС-1
Альбом 9	Внутренние слаботочные сети и системы.	15-05.03.2018-СС-2
Альбом 10.1	Архитектурные решения. Котельная.	15-05.03.2018-АР
Альбом 10.2	Конструктивные решения. Котельная.	15-05.03.2018-КР
Альбом 10.3	Тепломеханические решения котельной.	15-05.03.2018-КР
Альбом 10.4	Тепловые сети	15-05.03.2018-ТС
Альбом 10.5	Водоснабжение и канализация.	15-05.03.2018-ВК
Том 2.		
Общая пояснительная записка.		15-05.03.2018-ОПЗ
Том 5.		
Сметная документация.		15-05.03.2018-СД
Проект организации строительства.		15-05.03.2018-СД
Оценка воздействия на окружающую среду.		15-05.03.2018-СД
Паспорт проекта		
Энергетический паспорт		

- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях №5, выполненный ТОО «Батыс Гранд» в 2018 году;

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Данным проектом решается вопрос Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации, обеспечив социально-экономическое развитие региона, является системным показателем. Некоторая целостность, состоящая из взаимосвязанных частей, каждая из которых вносит свой вклад в характеристики целого.

Создания условий для увеличения объемов строительства и цели реализации стратегии - развития эффективной, конкурентной, высокотехнологичной, открытой строительной отрасли, основанной на квалификации и обеспечивающей устойчивый рост комфорта и безопасности среды жизнедеятельности. В результате Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) расположен, в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон	- IIIB;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 29,9ºС;
- нормативная снеговая нагрузка	- 100 кгс/м² 1,0 кПа;
- скоростной напор ветра	- 0,38 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта	- 1,8 м;
- сейсмичность района	- 5 балов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «Батыс Гранд» в 2018 году, площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов:

насыпной грунт, представленный глинами перемешанной со строительным мусором, мощность 0,5-0,7 м;

глины легкие, коричневые, от твердых до полутвердых, с 20% дресвы, просадочные I типа, до глубины 5,0 м, мощностью 8,3-8,5 м на глубине 9,0 м,

CII=25 кПа, □II=11о, E=7 МПа, □II=1,82 г/см3.

Уровень грунтовых вод в период проведения инженерно-геологических вскрыт на глубине 4,4-5,0 м. Возможен подъем уровня воды на 0,5-0,7 м. В паводковые сезоны (осень-весна) или после обильных проливных дождей в глинах по дресвяным прослойкам может образоваться «верховодка» в интервале глубин 2,0-3,0 м.

Участок строительства относится к незатопляемой территории.

По классификации грунты не засоленные. Суммарное содержание водорастворимых солей составляет 1,0 %. Тип засоления сульфатный, хлоридно сульфатный.

По содержанию сульфатов (до 3090 мг/кг) грунты сильноагрессивные к бетонам нормальной проницаемости (марка по водонепроницаемости W4) на портландцементе и слабоагрессивные к бетонам нормальной проницаемости (марка по водонепроницаемости W4) на сульфатстойком цементе. В расчете приняты сильноагрессивные бетоны на портландцементе. По суммарному содержанию хлоридов в пересчете на хлор-ион (до 1120 мг/кг) грунты средне агрессивные к арматуре железобетонных конструкций.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

6.2.2 Архитектурные планировочные решения

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

6.2.3 Конструктивные решения

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)»

выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

Теплоснабжение, отопление и вентиляция ОВ

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

Водоснабжение и канализация

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

Внутренние сети газоснабжения

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

Электротехнические решения

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

Слаботочные сети сигнализация

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

Пожарная сигнализация

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

6.3 Оценка воздействия на окружающую среду

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Данный раздел не рассматривается на основание положительного заключения № ҚСҚKAZ-0013/19 от 18.01.2019 г. РП «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)»

выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)»

6.5 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства.

Нормативный срок продолжительность строительства на территории проектируемого объекта, определена в соответствии СП РК 1.03-102-2014 составляет 9,0 месяцев.

6.6 Сметная документация

Объект строительства «Строительство 5-ти этажного 60-ти квартирного арендно-коммунального жилого дома (корпус 1) в городе Алга, Алгинского района, Актюбинской области» находится в регионе - Актюбинская область Алгинский район.

Сметная стоимость строительства объекта определена на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами:

1. уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан и подведомственных организаций:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024);
- Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);
- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);
- Сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2024);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2023);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2024);
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);

- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2024);

- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;

- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции. Книга 1.1;

- Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;

- Справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3.

2. Комитета автомобильных дорог МТ РК:

- Порядок определения стоимости среднего, текущего ремонта и содержания автомобильных дорог в Республике Казахстан;

SANA 2024.9 от 13.09.2024 г.

- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 1;

- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 2;

- Сборник сметных цен на затраты труда на работы по среднему, текущему ремонту и содержанию автомобильных дорог;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, используемых при среднем, текущем ремонте и содержании автомобильных дорог.

Стоимость материалов, изделий, конструкций и оборудования, отсутствующие в сметно-нормативной базе приняты согласно «Перечню материалов, изделий, оборудования, утвержденный Заказчиком, стоимость которых принята по прайс-листам, коммерческим предложениям, Справочным изданиям подведомственной организации уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан».

Приняты затраты:

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере - 5,9%.

- Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства».

- Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

- Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 3%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Впроцессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза Сәулет» в рабочий проект заказчиком и генеральным проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Ссылки на нормативные документы (в общей пояснительной записке, в ПОС и на чертежах) приняты согласно перечню АГСК-1 (с изменениями и дополнениями).

2. Паспорт проекта дополнили технико-экономическими показателями.

3. Описание проектных решений в Проекте организации строительства (ПОС) откорректировали согласно исправленным проектным решениям по замечаниям,

Пояснительную записку к ПОС привели в соответствие с проектом (откорректировали ТЭП проекта, календарный план и проч.)

Общая пояснительная записка

1. Предоставили в полном объеме в читаемом PDF, DOC формате.

2. Основную надпись по форме 5 приложения Д ГОСТ 21.101-97 привели на первом листе пояснительной записки. Титульный лист из нумерации листов документа исключен. В графе 1 указаны обозначение документа согласно п. 4.1.3 ГОСТ 21.101-97 (исправлены также на последующих листах).

3. Состав рабочего проекта оформлен по форме 16 приложения Р ГОСТ 21.101-97.

4. Текст пояснительной записки и общих указаний комплекта рабочих чертежей дополнен указаниями по принятым проектным решениям.

5. В тексте пояснительной записки ссылки на утратившие силу или некорректно указанные документы, заменены ссылками на действующие нормативные документы.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

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

7.3 В результате внесенных изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Площадь участка	га	0,5700	0,5700
2	Этажность	эт.	5	5
3	Общая площадь	м²	3555,56	3555,56
4	Площадь застройки	м²	990,0	990,0
5	Строительный объем	м³	15792,80	15792,80

После внесения изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих (и прогнозных) ценах 2024-2025г.г.,			

	в том числе	млн.тенге	1 129,437	1 062,308
	СМР:	млн.тенге	903,507	829,594
	Оборудование:	млн.тенге	43,701	69,753
	Прочие	млн.тенге	182,229	162,962
	Из них			
2.	Общая сметная стоимость выполненных работ в текущих ценах 2019.г.,	млн.тенге	226,787	226,787
	в том числе			
	СМР:	млн.тенге	180,848	180,848
	Оборудование:	млн.тенге	-	-
	Прочие (ПИР+экспертиза)	млн.тенге	45,939	45,939
2.	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих (и прогнозных) ценах 2024-2025г.г.	млн.тенге	902,649	835,521
	в том числе			
	СМР:	млн.тенге	722,659	648,745
	Оборудование:	млн.тенге	43,701	69,753
	Прочие	млн.тенге	136,290	117,023
	Нормативный срок строительства	мес.	9	9

ВЫВОД:

С учетом внесенных изменений и дополнений проект (рабочий проект) «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущих (и прогнозных) ценах 2024-2025г.г.,	млн.тенге	1 062,308
в том числе		
СМР:	млн.тенге	829,594
Оборудование:	млн.тенге	69,753
Прочие	млн.тенге	162,962

Из них		
Общая сметная стоимость выполненных работ в текущих ценах 2019.г., в том числе СМР: Оборудование: Прочие (ПИР+экспертиза)	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	226,787 180,848 - 45,939
Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих (и прогнозных) ценах 2024-2025г.г. в том числе СМР: Оборудование: Прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	835,521 648,745 69,753 117,023
Нормативный срок строительства	мес.	9

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от № ES-0157-03 09.10.2024 . Заказчик: Государственное учреждение «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»

С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 18.01.2019 г заключение № ҚСҚKAZ-0013/19 . (положительное) по рабочему проекту «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендно коммунальных жилых домов в городе Алга, Актюбинской области» (корпус 1)» выданное ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» 18.01.2019 года , в части сметной документации утрачивает силу.

Определение удорожание откорректированной стоимости против ранее прошедшей экспертизу:

%=(1062,308–633,163):633,163 x 100% =67,8 %

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. 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 технико-экономическими показателями:

- площадь земельного участка - 0,5700 га;
- этажность - 5 этаж;

- общая площадь - 3555,56 м2;
- площадь застройки - 990,0 м2;
- строительный объем - 15792,80 м3;

общая сметная стоимость строительства
- в текущих ценах 2024-2025 года - 835,521 млн. тенге;
- в том числе СМР - 648,745 млн. тенге;
- оборудование и материалы - 69,753 млн. тенге;
- прочие затраты - 117,023 млн. тенге;
- продолжительность строительства - 9,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» в соответствии с условиями договора ES-0157-03, 09.10.2024 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.

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Строительство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных коммунально-арендных жилых домов (корпус 1) в г. Алга Алгинского района, Актюбинской области. Корректировка сметной документации» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- жер учаскесінің жалпы алаңы - 0,5700 га;
- қабаттылығы - 5 қабат;
- жалпы ауданы - 3555,56 ш.м;
- құрылыс ауданы - 990,0 ш.м;
- құрылыс көлемі - 15792,80 т.м;

жалпы сметалық құрылыс құны
- 2024-2025 жылдарға қолданыстағы бағамен - 835,521 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаждау жұмыстары - 648,745 млн.теңге;
- құрал-жабдықтар - 69,753 млн. теңге;
- басқа да шығындар - 117,023 млн. теңге;
- құрылыстың ұзақтылығы - 9,0 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 09.10.2024 жылғы ES-0157-03, келісім шартына сәйкес «Алға аудандық, сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның ТОО «Экспертиза Сәулет» 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 пайдалан

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Паспорт проекта	Жумагазина Лаура Аскаровна	Экологическая часть	KZ38VJE00074688	Соответствует
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кырымкереева Айзат Жулдызбековна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ14VJE00034477	Соответствует
3	Инженерные сети	Кунаев Жанибек Амантаевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ78VJE00073483	Соответствует
4	Ведущий эксперт	Яшкузин Денис Федорович	Конструктивная часть Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта) Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ74VJE00071906 KZ86VJE00069944 KZ73VJE00077453 KZ18VJE00073690	Соответствует

5	Архитектурно-строительная часть	Рахимбердин Руслан Гильфанович	Архитектурно-строительная часть	KZ54VJE00075952	Соответствует
6	Сметный раздел	Яшкузин Денис Федорович		KZ74VJE00071906	Соответствует

Яшкузин Д.Ф. (Директор)

Яшкузин Д.Ф. (Ведущий эксперт)

Жумагазина Л.А. (Эколог)

Кырымкереева А.Ж. (Эксперт)

Рахимбердин Р.Г. (Эксперт)

Кунаев Ж.А. (Эксперт)

Документ Id	b2cd3575-9071-41c6-afbe-d0900fa48d88
Номер и дата документа	ES-0145/24 от 30.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЯШКУЗИН ДЕНИС ФЕДОРОВИЧ 2024.11.30 08:02:43 45E33B86563360407D5D0C9C79FF211E6C32AC7B ЖУМАГАЗИНА ЛАУРА АСКАРОВНА 2024.11.30 08:21:13 585B7CC32FA4852C5360976D7EEFC276EFB31964 КЫРЫМКЕРЕЕВА АЙЗАТ ЖУЛДЫЗБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет" 2024.11.30 08:32:02 4A74C84E422A7D96D661E228FFBE5BB3C5F34F2E РАХИМБЕРДИН РУСЛАН ГИЛЬФАНОВИЧ 2024.11.30 08:38:30 1BF4E5BDF04F5D42055D416189B8710FC71E5BF2 КУНАЕВ ЖАНИБЕК АМАНТАЕВИЧ 2024.11.30 08:41:18 6077814944AE046130E096D9C7F80BD75941B2E1 **Подписано:** ЯШКУЗИН ДЕНИС ФЕДОРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет" 2024.11.30 09:00:56 7DDAB03D42C32ECCC64A0DFC2A3C18F8594A8E11

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.