«Түркістан қаласының ӘІО-да коммерциялық үй-жайлары бар блокталған 9 қабатты №27 тұрғын үйден және коммерциялық үй-жайлары жоқ блокталған 9 қабатты №28, №29 екі тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз)» Сметалық құжаттаманы түзету

жұмыс жобасы бойынша

08.08.2024 ж. № 19-0336/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Түркістан облысының құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«GlavStProject» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0336/24 от 08.08.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство жилого комплекса из сблокированного 9-этажного жилого дома №27 с коммерческими помещениями и 2-х сблокированных 9-этажных жилых домов №28, №29 без коммерческих помещений в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей)» Корректировка сметной документаций

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства Туркестанской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «GlavStProject»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого комплекса из сблокированного 9-этажного жилого дома №27 с коммерческими помещениями и 2-х сблокированных 9-этажных жилых домов №28, №29 без коммерческих помещений в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей)» Корректировка сметной документаций.

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 17.07.2024 г. № 01-1371

4. ЗАКАЗЧИК: государственное учреждение "Управление строительства Туркестанской области"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью «GlavStProject», лицензия от 10.06.2022 г. №ГСЛ №09733 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование «Строительство жилого комплекса из сблокированного 9-этажного жилого дома №27 с коммерческими помещениями и 2-х сблокированных 9-этажных жилых домов №28, №29 без коммерческих помещений в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей)» Корректировка сметной документаций» от 11 июля 2024 года, утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства Туркестанской области»;

выписка из протокола бюджетной комиссии Туркестанской области № 12 от 17 июня 2024 года о корректировке рабочего проекта «Строительство жилого комплекса из сблокированного 9-этажного жилого дома №27 с коммерческими помещениями и 2-х сблокированных 9-этажных жилых домов №28, №29 без коммерческих помещений в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей)» Корректировка сметной документаций»;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» № 32/1743 от 11.07.2024 года о том, что финансирование строительства жилого комплекса из сблокированного 9-этажного жилого дома №27 с коммерческими помещениями и 2-х сблокированных 9-этажных жилых домов №28, №29 без коммерческих помещений в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей) предусмотрено согласно постановления акимата Туркестанской области № 72 от 18 апреля 2024 года «Об областном бюджете на 2024-2026 годы»;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» № 32/1940 от 31.07.2024 года о том, что сметная стоимость коммерческих помещений не подлежит корректировке и остаются без изменения по ранее утвержденной сметной документации согласно заключения государственной экспертизы №19-0003/22 от 20.01.2022г.;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» № 32/1942 от 31.07.2024 года о том, что в сметную стоимость объекта не включать затраты на инжиниринговые услуги заказчика по управлению проектом;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» № 32/1974 от 05.08.2024 года о том, что в сметную стоимость объекта включить затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия;

перечень оборудования, материалов и изделий, расцененных по прайс-листам для сметной документации объекта «Строительство жилого комплекса из сблокированного 9-этажного жилого дома №27 с коммерческими помещениями и 2-х сблокированных 9-этажных жилых домов №28, №29 без коммерческих помещений в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей)» Корректировка сметной документаций, утвержденный руководителем ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 1 августа 2024года.

разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ согласованная Заказчиком, техническим надзором и авторским надзором, от 07 августа 2024 года:

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: АДЦ города Туркестан

Сейсмичность района: 7 баллов

8.2 Проектные решения

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	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Сметы разработан 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.

Уровень ответственности объекта - II (нормальный), относящийся к технически сложным

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению

1	Общая сметная стоимость строительства в текущих 2021-2024 годов, в том числе:	млн. тенге	12184,778	12128,276
1.1	СМР	млн. тенге	9179,370	9145,606
1.2	оборудование	млн. тенге	436,523	436,523
1.3	прочие затраты	млн. тенге	2568,885	2546,147
2	В ценах по годам строительства			
2.1	2021 год (ПИР и стоимость экспертизы)	млн. тенге	185,396	185,396
2.2	2022 год (выполненные работы)	млн. тенге	4296,244	4296,244
2.3	2022 год (коммерческие помещения)	млн. тенге	721,882	721,882
2.4	2024 год (остаточные работы)	млн. тенге	6981,256	6924,754
	В том числе:			
2.5	Жилые помещения	млн. тенге	11462,896	11406,394
2.6	Коммерческие помещения	млн. тенге	721,882	721,882
3	Общая площадь квартир	$м^2$	29215,4	29215,4
3.1	Стоимость 1 кв.м. площади квартир	тыс тенге	392,358	390,424
4	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 **РП «Строительство жилого комплекса из сблокированного 9-этажного жилого дома №27 с коммерческими помещениями и 2-х сблокированных 9-этажных жилых домов №28, №29 без коммерческих помещений в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей)»** Корректировка сметной документаций 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. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 20 января 2022 года №19-0003/22. по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса из сблокированного 9-этажного жилого дома №27 с коммерческими помещениями и 2-х сблокированных 9-этажных жилых домов №28, №29 без коммерческих помещений в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей)»

6. С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 20 января 2022 года №19-0003/22 по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса из сблокированного 9-этажного жилого дома №27 с коммерческими помещениями и 2-х сблокированных 9-этажных жилых домов №28, №29 без коммерческих помещений в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей)» утрачивает силу в части сметной стоимости строительства.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Түркістан қаласының ӘІО-да коммерциялық үй-жайлары бар блокталған 9 қабатты №27 тұрғын үйден және коммерциялық үй-жайлары жоқ блокталған 9 қабатты №28, №29 екі тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз)» Сметалық құжаттаманы түзету ЖЖ 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 бұдан бұрын берілген «Мемсараптама» РМК Оңтүстік өңірі бойынша филиалымен 2022 жылғы 20 қантарда «Түркістан қаласының ӘІО-да коммерциялық үй-жайлары бар блокталған 9 қабатты №27 тұрғын үйден және коммерциялық үй-жайлары жоқ блокталған 9 қабатты №28, №29 екі тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенін салу (сыртқы

инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша берілген №19-0003/22 қорытындысымен бірге қаралсын.

6. Осы қорытынды шығуына байланысты «Түркістан қаласының ӘІО-да коммерциялық үй-жайлары бар блокталған 9 қабатты №27 тұрғын үйден және коммерциялық үй-жайлары жоқ блокталған 9 қабатты №28, №29 екі тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша бұдан бұрын берілген «Мемсараптама» РМК Оңтүстік өңірі бойынша филиалымен 2022 жылғы 20 қантарда берілген №19-0003/22 қорытындысының құрылыстың сметалық құны бөлімінің күші жойылады.

Абдикаликов Б.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону