Бекітемін
«Мемсараптама» РМК-нің Павлодар облысы бойынша филиалы
Директор
Р.Қ. Баширов

«Павлодар қ., Ак.Сатпаев көшесі бойынша орналасқан жапсарлас салынған үй-жайларымен 9 қабатты көп пәтерлі үш тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету»
жұмыс жобасы бойынша
(оң)
15.02.2017 ж. № 16-0035/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«АЛВИС» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КазахЭнергоПром» ЖШС,
Павлодар қаласы

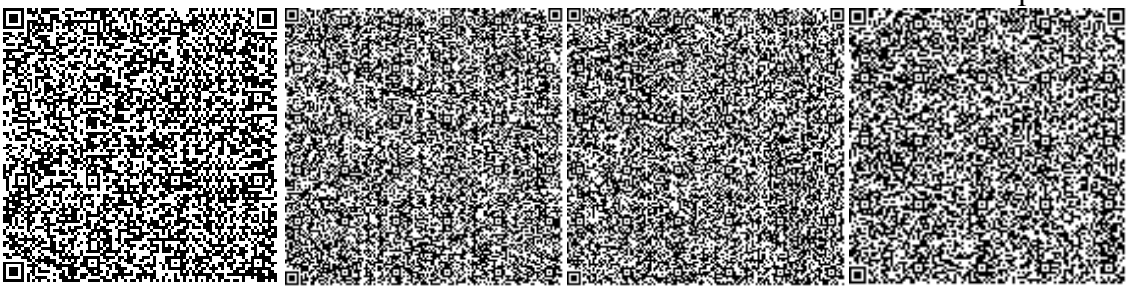
Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қ., Ак.Сатпаев көшесі бойынша орналасқан жапсарлас салынған үй-жайларымен 9 қабатты көп пәтерлі үш тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Павлодар облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Павлодар облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
Филиал по Павлодарской области РГП «Госэкспертиза»
Баширов Р.К.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

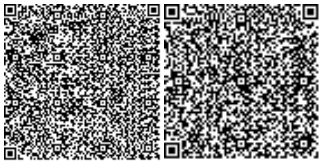
№ 16-0035/17 от 15.02.2017 г.
(положительное)
по рабочему проекту

«Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул. Ак. Сатпаева, г. Павлодар (без наружных инженерных сетей). Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «АЛВИС»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КазахЭнергоПром»,
город Павлодар

город Павлодар



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул. Ак. Сатпаева, г.Павлодар (без наружных инженерных сетей). Корректировка»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул. Ак. Сатпаева, г.Павлодар (без наружных инженерных сетей). Корректировка», разработан в 2016 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора №01-0147 от 30 января 2017 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул.Ак.Сатпаева, г.Павлодар (без наружных инженерных сетей). Корректировка».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «АЛВИС».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазахЭнергоПром», государственная лицензия №13019085 от 04 декабря 2013 года (II категория), город Павлодар.

ГИП - Сейсебаев А. М., приказ №1 от 05 сентября 2016 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции ТОО «АЛВИС».

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 09 сентября 2016 года рабочего проекта «Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул. Ак. Сатпаева, г.Павлодар (без наружных инженерных сетей). Корректировка», утвержденное директором ТОО «АЛВИС»;

акт на право частной собственности на земельный участок №0331955 (кадастровый номер 14-218-019-096) от 15 января 2014 года, выданный Павлодарским городским отделением Павлодарского филиала РГП на ПХВ «Научно-производственный центр земельного кадастра» Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства регионального развития РК;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ40VUA00009835 от 19 сентября 2016 года рабочего проекта «Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул. Ак. Сатпаева, г.Павлодар (без наружных инженерных сетей)», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

эскизный проект, согласованный главным архитектором города Павлодара от 18 сентября 2016 года;

отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО «Eurasia Trade Engineering Group» в 2016 году;

отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО «Eurasia Trade Engineering Group» в 2016 году;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «АЛВИС» от 26 октября 2016 года.

Технические условия:

выданные ТОО «Павлодар-Водоканал» №670 от 19 сентября 2016 года на проектирование и подключение сетей водопровода и канализации;

выданные Павлодарской ОДТ - филиалом АО «Казахтелеком» №5-50-16/Л от 15 сентября 2016 года, на присоединение к сети FTTH трех проектируемых 9-ти

этажных жилых домов по ул. Ак. Сатпаева в мкр. Усольский в городе Павлодаре;

выданные ТОО «Павлодарские тепловые сети» №20-4067 от 09 сентября 2016 года, на присоединение к системе централизованного теплоснабжения города Павлодара;

выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» №2111-16-ҚЭЖК/ГПЭС от 22 сентября 2016 года, на присоединение объекта к электрическим сетям АО «ПРЭК».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

санитарно-эпидемиологическое заключение S103-0065/16 от 22 ноября 2016 года по рабочему проекту «Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул. Ак.Сатпаева, г.Павлодар (без наружных инженерных сетей)», выданное РГУ «Павлодарское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Павлодарской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан»;

заключение государственной экологической экспертизы №S3-0196/16 от 28 ноября 2016 года на рабочий проект «Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул. Ак. Сатпаева, г.Павлодар (без наружных инженерных сетей)», выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области»;

письмо-согласование №17-9-4-11/251 от 12 декабря 2016 года, выданное Ертисской БВИ;

письмо №130 от 26 декабря 2016 года, выданное ТОО «АЛВИС»;

письмо №131 от 25 ноября 2016 года, выданное ТОО «АЛВИС».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Пояснительная записка.
Альбом №1. Генеральный план.
Альбом №2. Архитектурные решения.
Альбом №3. Архитектурные решения выше 0,000.
Альбом №4. Архитектурные решения ниже 0,000.
Альбом №5. Конструкции железобетонные.
Альбом №6. Конструкции металлические.
Альбом №7. Конструкции деревянные.
Альбом №8. Отопление и вентиляция.
Альбом №9. Водопровод и канализация.
Альбом №10. Силовое электрооборудование.
Альбом №11. Проект организации строительства.
Том 2. Сметная документация.
Том 3. Оценка воздействия на окружающую среду.
Книга 1. Инженерно-геологические изыскания.
Книга 2. Инженерно-геодезические изыскания.
Расчет основания и фундаментов здания.
Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства жилых домов является обеспечение жильем широких слоев населения города Павлодар.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Проектные решения

Корректировка проектно-сметной стоимости строительства выполнена в связи с изменением оборудования, материалов, изделий и конструкций.

6.2 Архитектурно-планировочные решения

Класс комфортности жилого здания - IV.

Жилые дома - 9-ти этажные, с чердачным этажом и техподпольем.

Проектом предусмотрено строительство трех домов из трех блок-секций два дома (дом№1 и дом №2), и один дом из четырех блок-секций (дом№3). Все три блок-секции имеют одинаковую планировку и конфигурацию по составу квартир. В каждой блок-секции предусмотрены пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг, мусоропровод с загрузочными клапанами на жилых этажах(кроме первого), имеющим мусоросборную камеру с самостоятельным выходом.

Жилые дома №1, 2

Каждая блок-секция в плане выполнена прямоугольной формы размерами в осях 26,76х14,7м. Высота этажа принята 2,8 м. И имеет пристройку из металлокаркаса, прямоугольный в плане с размерами в осях 26,76м х 9м.

В техподполье расположены следующие помещения: электрощитовая и тепловой узел. На первом этаже расположены торговые помещения, и две двухкомнатные квартиры на этаже, с второго по девятый этажи представляют собой жилые этажи со следующим набором квартир на каждом этаже: двух-, двух-, одно-, одно- и трехкомнатная квартиры. В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухни, ванные, санузлы, а так же устройство лоджий и балконов. В однокомнатных и двухкомнатных квартирах санузлы - совмещенные. Каждая квартира имеет выход на общую лестничную клетку через лифтовой холл. На чердаке расположено машинное отделение лифта.

Здание имеет обычную лестничную клетку 1-го типа, имеющую выход наружу через двойной тамбур. Выход наружу из подвального этажа предусмотрен отдельный спуск. Рядом с машинным отделением лифта имеется выход на кровлю.

При проектировании зданий для обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступности лифта и квартир для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, предусмотрена установка пандуса с уклоном 1:10. Лестничные марши и площадки имеют ограждения с поручнями.

Жилой дом №3

Проектируемый жилой дом №3 представляет собой девятиэтажное прямоугольное в плане строение с размерами 13,7х108,24м, состоящее из четырех блок-секций с высотой этажа 2,8 м.

Проектом предусмотрено 9 жилых этажей с высотой помещений 2,6 м, а так же наличие технического подвала высотой помещения 2,0 м и чердачного помещения высотой 2,0 м.

На каждом этаже, кроме первого, размещено три 1-но комнатные квартиры, одна 2-х комнатная квартира и одна 3-х комнатная квартира.

Внутренняя отделка

Потолок - затирка сухими смесями, известковая побелка.

Стены - штукатурка, известковая побелка.

Полы - линолеум по клеящей мастике, плитка керамическая по прослойке цементно-песчаным раствором, бетонное покрытие.

Наружная отделка:

Стены - силикатный декоративный кирпич под расшивку швов.

Окна - металлопластиковые с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88, ГОСТ 24698-81, металлические индивидуального изготовления.

Кровля - из рулонных материалов с внутренним организованным водостоком.

Противопожарные мероприятия

Двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания.

Для отделки помещений использованы (согласно СНиП РК 2.02-05-2009*) строительные материалы не горючие (НГ) и слабо горючие (Г-1), прошедшие пропитку антипиренами.

Таблица №1

Основные технико-экономические показатели на жилой дом №1

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Количество этажей	этаж	9
2	Количество квартир, в том числе: 1-но квартирных 2-х комнатных 3-х комнатных	 шт. шт. шт. шт.	 126 75 27 24
3	Площадь застройки	$м^2$	2219,10
4	Общая площадь здания	$м^2$	7420,64
5	Общая площадь квартир	$м^2$	6277,50
6	Строительный объем	$м^3$	37823,9

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели на жилой дом №2

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Количество этажей	этаж	9
2	Количество квартир, в том числе: 1-но квартирных 2-х комнатных 3-х комнатных	 шт. шт. шт. шт.	 126 75 27 24
3	Площадь застройки	$м^2$	2219,10
4	Общая площадь здания	$м^2$	7420,64
5	Общая площадь квартир	$м^2$	6277,50
6	Строительный объем	$м^3$	37823,9

Таблица №3

Основные технико-экономические показатели на жилой дом №3

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Количество этажей	этаж	9
2	Количество квартир, в том числе: 1-но квартирных 2-х комнатных 3-х комнатных	 шт. шт. шт. шт.	 180 108 36 36
3	Площадь застройки	$м^2$	2958,80
4	Общая площадь здания	$м^2$	10072,48
5	Общая площадь квартир	$м^2$	8990,64
6	Строительный объем	$м^3$	47445,5

6.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водопровод и канализация

Проект разработан на основании задания на проектирование, технических условий №670 от 19 сентября 2016 года, выданных ТОО «Павлодар-Водоканал» и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Жилые дома №1,2

Жилые дома оборудованы системами холодного и горячего водоснабжения и циркуляции, хозяйственно-бытовой канализации и внутреннего водостока.

Водоснабжение жилого дома предусматривается от существующего водопровода диаметром 150мм, проходящего по Усольскому микрорайону №1А.

Напор в точке подключения в городском водопроводе составляет 10 м. Потребный напор на вводе в здание при хозяйственно-питьевом водопотреблении 36 м. Для повышения давления предусмотрена многонасосная установка повышения давления с частотным регулированием (1 рабочий, 1 резервный).

На выходе из теплового узла для учета расхода горячей воды установлен водомерный узел с водомером диаметром 65 мм, на выходе в тепловой узел для учета расхода горячей воды (циркуляционной) установлен водомерный узел с водомером диаметром 25 мм.

Для учета расхода холодной и горячей воды и в каждой квартире предусмотрены приборы учета воды.

Стояки холодного и горячего водоснабжения и циркуляции и разводка по этажам смонтированы из водопроводных полипропиленовых труб (питьевых) по ГОСТ 18599-2001. Магистральные трубопроводы холодного и горячего водоснабжения и циркуляции, проложенные в подвале и трубопровод, подводящий воду к верхней части ствола мусоропровода, монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб по ГОСТ 3262-75*. Вводы и водомерные узлы смонтированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения и циркуляции, проложенные в подвале изолированы гибкой трубчатой изоляцией K-FLEX-EC из вспененного полиэтилена толщиной 13 мм.

Сброс сточных вод от жилого дома запроектирован в существующий канализационный коллектор диаметром 200 мм, проходящий по ул. Теплова, с точкой

подключения в существующем колодце КК-1.

Сети хозяйственно-бытовой канализации смонтированы из канализационных пластмассовых труб и фасонных частей ПНД по ГОСТ 22689-89, выпуски - из напорных полиэтиленовых труб HDPE 100 SDR 41 (технических) по ГОСТ 18599-2001.

Вытяжная часть канализационного вентиляционного стояка выведена выше обреза сборной вентиляционной шахты на 0,10 м.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома предусмотрен внутренним водостоком на отмостку здания в бетонный лоток.

Система внутреннего водостока запроектирована из напорных полиэтиленовых труб HDPE 100 SDR 41(технических) по ГОСТ 18599-2001, выпуски водостока - из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Жилой дом №3

Жилой дом оборудован системами холодного и горячего водоснабжения и циркуляции, хозяйственно-бытовой канализации и внутреннего водостока.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующего водопровода, проходящего по Усольскому микрорайону №1А.

Напор в точке подключения в городском водопроводе составляет 10 м. Потребный напор на вводе в здание при хозяйственно -питьевом водопотреблении 36 м. Для повышения давления предусмотрена многонасосная установка повышения давления с частотным регулированием Hydro MPC-E 2CRIE (1 рабочий, 1 резервный).

На вводе в многоэтажный дом предусмотрен водомерный узел с водомером типа Flodis диаметром 65 мм и радиомодулем EverBluCuble с архивом памяти и информационно-измерительной системой (ИИС), обеспечивающие возможность дистанционного снятия показаний.

На выходе из теплового узла для учета расхода горячей воды установлен водомерный узел с водомером диаметром 65 мм, на выходе в тепловой узел для учета расхода горячей воды (циркуляционной) установлен водомерный узел с водомером диаметром 40 мм.

Для учета расхода холодной и горячей воды и в каждой квартире предусмотрены приборы учета воды.

Стояки холодного и горячего водоснабжения и циркуляции и разводка по этажам смонтированы из водопроводных полипропиленовых труб (питьевых) по ГОСТ 18599-2001. Магистральные трубопроводы холодного и горячего водоснабжения и циркуляции, проложенные в подвале и трубопровод, подводящий воду к верхней части ствола мусоропровода, смонтированы из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб по ГОСТ 3262-75*. Вводы и водомерные узлы смонтированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения и циркуляции, прокладываемые в подвале изолированы гибкой трубчатой изоляцией K-FLEX-EC из вспененного полиэтилена толщиной 13 мм.

6.4 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ по возведению жилых домов необходимо:
очистить площадку от строительного мусора;
обустроить временный бытовой городок;
выполнить временные подъездные дороги;
оградить территорию строительной площадки;
на выезде с площадки установить знак «Берегись автомобиля!»;

в темное время суток обеспечить освещение площадки;

подготовить площадки для складирования железобетонных изделий;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II.

Продолжительность строительства - 18 месяцев.

Начало работ предусмотрено в марте 2017 года (письмо заказчика от 19 января 2017 года №159).

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

2017 год - 54%.

2018 год - 46%.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определнию сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015» (версия 16.4.2 от 14 ноября 2016 года), по выпуску сметной документации в ценах 4 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники сметных цен в уровне 2016 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2016;

сборник сметных цен в уровне 2016 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2016;

сборник тарифных ставок в строительстве 2016 года СТС РК 8.04-07-2016;

сборник сметных цен в уровне 2016 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2016.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 03 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 03 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от

общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 03 июля 2015 года №235-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2017 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015-2019 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол №37 от 27 августа 2014 года). В текущих ценах 2017 года МРП составляет 2269 тенге, в прогнозных ценах 2018 года МРП составляет 2405 тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Территориальный район 14.00 - Павлодарская область.

Заявленная сметная стоимость строительства определена:

в текущих и прогнозных ценах 2016-2018 гг.,	- 4 672,516 млн.тенге
в том числе СМР	- 3 803,130 млн.тенге
оборудование	- 231,849 млн. тенге
прочие затраты	- 637,536 млн.тенге

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импорт замещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области в рабочий проект «Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул. Ак. Сатпаева, г.Павлодар (без наружных инженерных сетей). Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел СД

1. Выполнен задел по годам в соответствии с ПОС.

2. Локальные ресурсные сметы, заменено обоснование стоимости основных материалов.

3. Сметная стоимость кирпича заменена на прайс-лист.

Таблица №4

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение -снижение
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2016-2018 гг., в том числе СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	4 672,516 3 803,130 231,849 637,536	4 146,360 3 341,462 235,173 569,725	-526,156 -461,668 +3,324 -67,811
2	Из них:				
	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2016 г., (ПИР, экспертиза)	млн.тенге	17,044	17,428	+0,384
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	4 655,472 3 803,130 231,849 620,492	2 229,623 1 804,389 126,994 298,240	-2 425,849 -1 998,741 -104,855 -322,252
5	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2018 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	- - - -	1 899,309 1 537,072 108,180 254,057	+1 899,309 +1 537,072 +108,180 +254,057
5	Продолжительность строительства	мес.	18	18	-

Примечания:

1. Общее снижение в сумме 526,156 млн.тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

2. Стоимость 1 м^2 общей площади квартир составляет 176 790 тенге.

С учетом внесенных изменений и дополнений основные экономические показатели определились:

Таблица №2

№	Показатели	Ед. изм.	Утвержденные, заключение №16-0258/16 от 30.12.2016 г.	Рекомендуемые к утверждению	Увелич.(+) Уменьш.(-)
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016-2017 гг., в том числе СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	4 808,217 3 920,745 231,849 655,623	4 146,360 3 341,462 235,173 569,725	-661,857 -579,283 -3,324 -85,898

Примечание: Общее уменьшение в сумме 661,857 млн.тенге произошло за счет замены материалов.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул. Ак. Сатпаева, г.Павлодар (без наружных инженерных сетей). Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства	
в текущих и прогнозных ценах 2016-2018 гг.,	– 4 146,360 млн.тенге
в том числе СМР	– 3 341,462 млн.тенге
оборудование	– 235,173 млн.тенге
прочие затраты	– 569,725 млн.тенге
Стоимость 1 м^2 общей площади квартир	– 176 790 тенге
Продолжительность строительства	– 18 месяцев

2. С выходом настоящего заключения утрачивает силу заключение №16-0258/16 от 30 декабря 2016 года по рабочему проекту «Строительство трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенных по ул. Ак. Сатпаева, г. Павлодар (без наружных инженерных сетей)», в части архитектурно-строительных решений, водопровода и канализации, организации строительства и сметной стоимости строительства.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

5. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

6. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «АЛВИС» в соответствии с условиями договора №01-0147 от 30 января 2017 года.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар қ., Ак.Сатпаев көшесі бойынша орналасқан жапсарлас салынған үй-жайларымен 9 қабатты көп пәтерлі үш тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2016-2018 жылғы ағымдағы және болжамды бағамен алынған	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	– 4 146,360 млн.теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	– 3 341,462 млн.теңге
жабдықтар	– 235,173 млн.теңге
басқа шығындар	– 569,725 млн.теңге
Пәтерлердің жалпы алаңының 1 шаршы метр құны	– 176 790 теңге
Құрылыстың ұзақтығы	– 18 ай

2. Осы қорытындының шығуына байланысты «Павлодар қ., Ак.Сатпаев көшесі

бойынша орналасқан жапсарлас салынған үй-жайларымен 9 қабатты көп пәтерлі үш тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша 2016 жылғы 30 желтоқсандағы №16-0258/16 қорытындының сәулет-құрылыстық шешімдері, су құбыры және канализация, құрылысты ұйымдастыру және құрылыстың сметалық құны бөлімінде қорытынды күшін жоғалтады.

3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

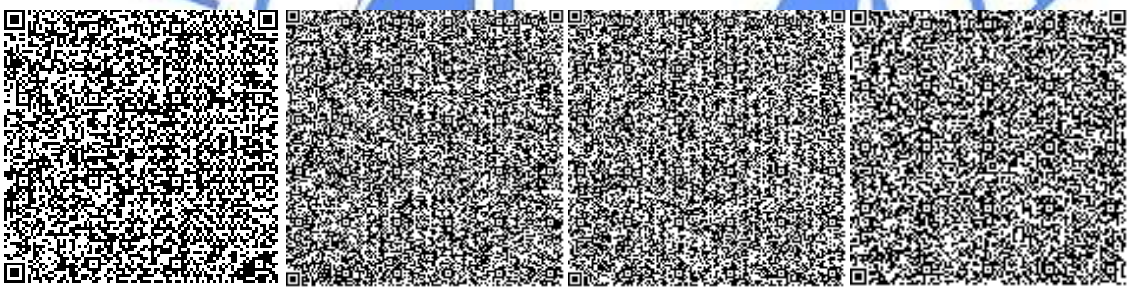
4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

5. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

6. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2017 жылғы 30 қаңтардағы №01-0147 шарттың тәртібіне сәйкес «АЛВИС» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

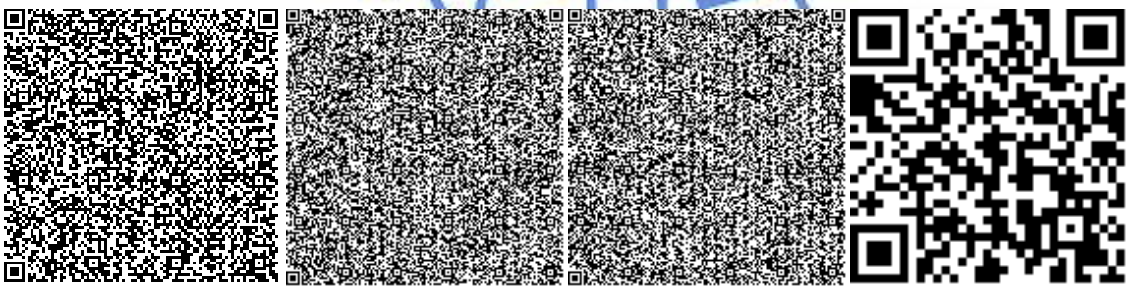
Дюсембаева К.К.

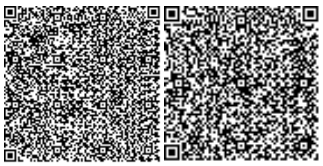
Эксперт



Самат К.М.

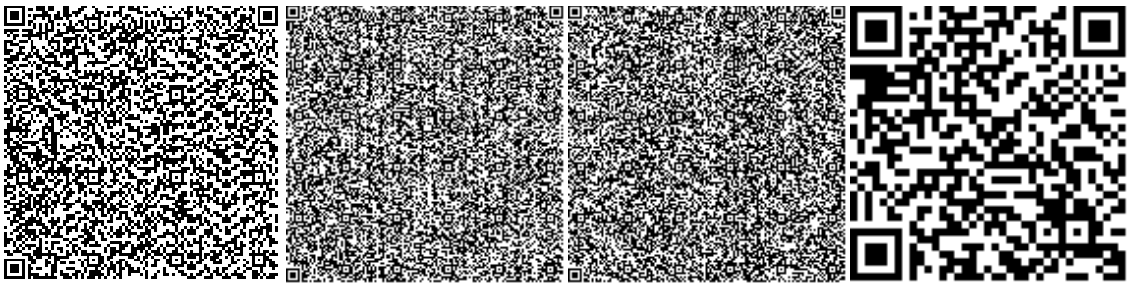
Главный специалист





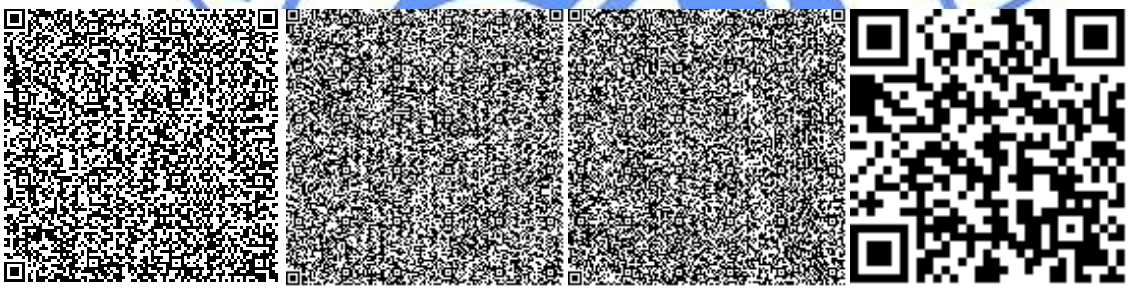
Мусабекова Г.Т.

Эксперт



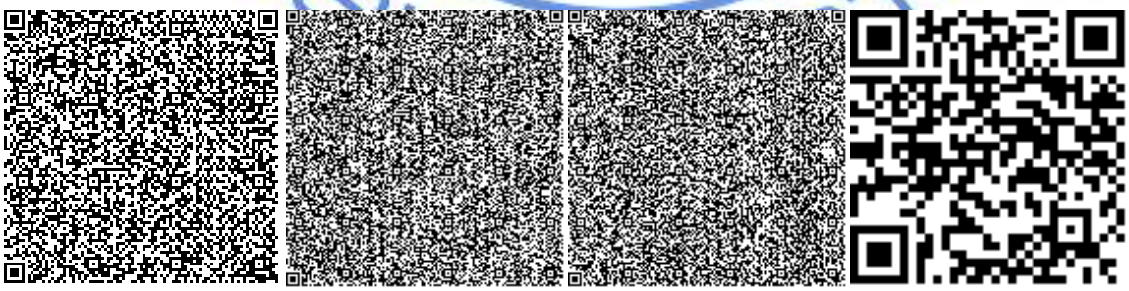
Савичев Г.А.

Эксперт

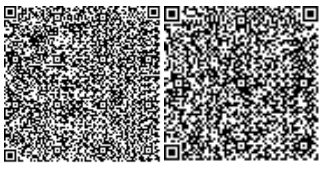


Талипов Е.М.

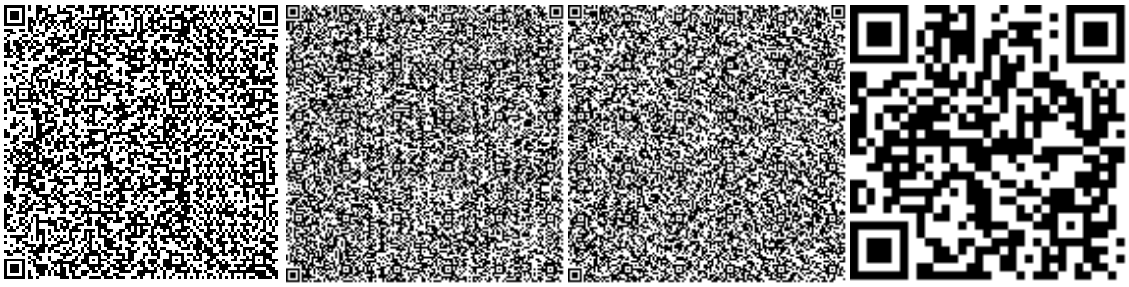
Эксперт



Жабаева А.К.

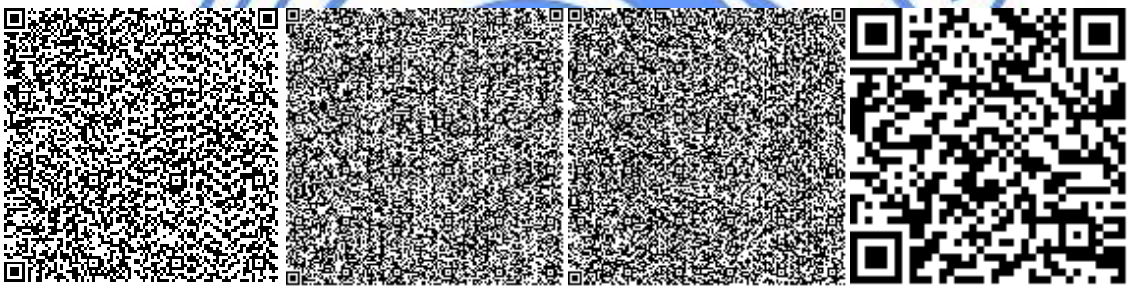


Эксперт



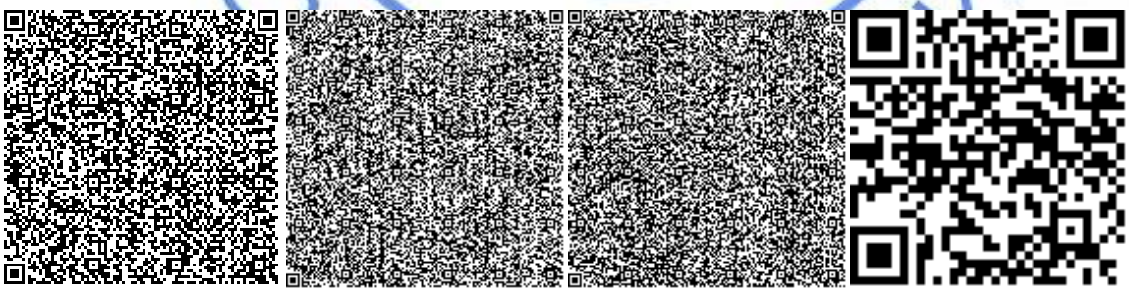
Каменова Г.И.

Ведущий специалист по делопроизводству, архиву



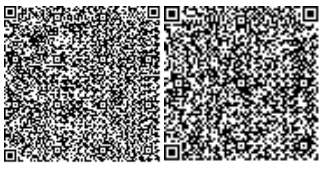
Альгожин Т.А.

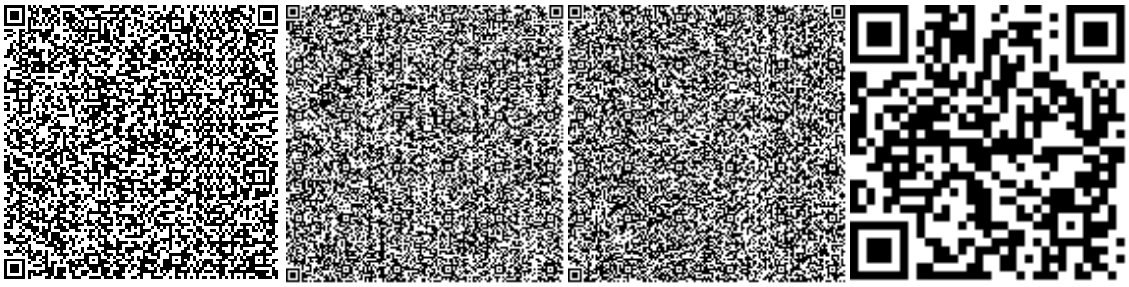
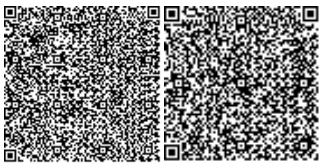
Начальник производственного отдела



Ирмекпаев Т.Е.

Ведущий специалист





МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА