ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ
("МЕМСАРАПТАМА" РМК)

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Акмолинской области

Утверждаю:

Заместитель директор Филиала
РГП «Госэкспертиза» по
Акмолинской области

_____ Киселев В.А

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№12-0064/14 от 17 февраля 2014г.

по рабочему проекту

«Обустройство нежилых помещений в жилом комплексе «Аль-Фараби-1» (цоколь и 1 этаж) для размещения студии детского творческого, дворового клуба по интересам по улице Кудайбердиева, 28 в городе Астана»

ЗАКАЗЧИК:
ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астана»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Каз Энерго Сервис Строй»

г. Кокшетау

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ
("МЕМСАРАПТАМА" РМК)

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")

Ақмола облысы бойынша "Мемсараптама" РМК филиалы

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Ақмола облысы бойынша
филиалының директордың орынбасары

_____ Киселев В.А.

2014 жылғы 17 ақпандағы №12-0064/14

«Астана қаласы Құдайбердиев, 28 көшесі бойында балалар шығармашылығы студиясы мен қызығушылық клубын орналастыру үшін «Әл-Фараби-1» тұрғын үй кешеніндегі тұрғын емес жайларды жайғастыру (цоколь және 1 қабат)»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Астана Қаласы коммуналдық меншік қоры»» ШЖҚ МКМ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Каз Энерго Сервис Строй» ЖШС

Көкшетау қаласы

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Обустройство нежилых помещений в жилом комплексе «Аль-Фараби-1» (цоколь и 1 этаж) для размещения студии детского творческого, дворового клуба по интересам по улице Кудайбердиева, 28 в городе Астана»** разработан в 2013 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-24/2014 от 23 января 2014 года, заключенного с ТОО «Каз Энерго Сервис Строй», согласно письму заказчика от 06.01.2014г. (исх.№01-10/263) о делегировании генпроектировщику прав заключения договора.

2. ЗАКАЗЧИК: ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астана».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Каз Энерго Сервис Строй» (государственная лицензия №13000857 от 11.01.2013г., III категория).

Главный инженер проекта – Досжанова М.А. (приказ №18 от 28.11.2013г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астана» 16.12.2013г.;

письмо начальником ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астана» от 06.01.2014г. №01-10/162 о финансировании рабочего проекта из государственного бюджета;

постановление акимата города Астаны от 23.01.2013г. №113-98 «О некоторых вопросах проблемных объектов долевого строительства города Астаны»;

приказ ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астана» от 06.01.2014г. №01-02/44-Н о создании комиссии по составлению дефектного акта;

дефектный акт, утвержденный директором ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астана» 28.11.2013г.;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астана» 15.12.2013г.;

техническое заключение по результатам обследования, выполненное экспертом Сейтмаганбетовым Б.Д. (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №04162 от 05.12.2012г.).

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию от 12.08.2013г. №3-6/2309, выданные ГКП на ПХВ «Астана Су Арнасы»;

на электроснабжение от 25.07.2013г. №5-177-2439, выданные АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания»;

письмо АО «Астана-Теплотранзит» от 16.08.2013г. №4827-20 о том, что технические условия выдаются только на теплоснабжения вновь строящихся зданий или реконструкцию действующих зданий при изменении тепловой нагрузки.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

положительное санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014г. №05/199, выданное департаментом Комитета госсанэпиднадзора МЗ РК по города Астаны.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Общая пояснительная записка.

Альбом (раздел «АС», «ТХ», «ВК», «СС», «ЭО», «ВН»).

Сметная документация.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.4 Цели и назначение объекта строительства

Обустройство нежилых помещений цокольного и первого этажей в жилом комплексе «Аль-Фараби-1» для размещения студии детского творчества и дворового клуба по интересам.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Участок строительства расположен на правом берегу реки Есиль в микрорайоне Аль-Фараби по улице Кудайбердиева, дом 28 города Астаны.

Природно-климатические условия района строительства

климатический подрайон	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 36^0 С.

Существующее положение

Существующий жилой комплекс «Аль-Фараби-1» состоит из трех девятиэтажных блок-секций и имеет в плане г-образную форму.

Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный безригельный каркас.

Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Наружные стены здания выполнены из газобетонных блоков толщиной 200 мм с утеплением минеральной плитой толщиной 110 мм и облицовкой керамогранитом.

Перегородки - из СКЦ блоков толщиной 190 мм.

Окна – металлопластиковые, в хорошем состоянии. Необходима установка подоконных досок.

Двери наружные металлические неутепленные. Требуется замена наружных дверей

Внутренняя отделка помещений: полы – черновая отделка, стены наружные, перегородки, потолки не отделаны.

Козырек над входом в здание – отсутствует.

Инженерные сети

Система электроснабжения – при обследовании электрических сетей выявлено, что система электроснабжения полностью отсутствует.

Система отопления – однотрубная из металлических труб со стальными радиаторами отопления. При обследовании выявлено, что трубопровод из металлических труб подвергся коррозии, соединения радиаторов протекают, краны не функционируют. Система отопления нуждается в замене.

Техническим обследованием рекомендовано:

демонтаж наружных металлических дверей;
демонтаж железобетонных ступеней по косоурам лестницы;
установка пластиковых подоконных досок;
ремонт системы отопления;
ремонт системы электроснабжения;
установка санитарно-технических приборов;
ремонт внутренней отделки помещений.

Для определения объёмов работ была создана комиссия, в состав которой вошли: директор ДГКП «Аквапарк» Омархантанов Д.А., начальник отдела эксплуатации столичного парка Масленко И.В., главный инженер отдела эксплуатации Столичного парка Мусабеков Д.С., юрист-консультант ГКП «Фонд коммунальной собственности города Астана» Алимова Б.Б. По результатам работы данной комиссии составлен дефектный акт, утвержденный директором ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астана» 28.11.2013г.

ГОСЭКСПЕРТИЗА • ЭМЕМСАРАПТАМА

Представленной на экспертизу сметной документацией предусмотрены общестроительные ремонтные работы, согласно вышеназванного технического заключения и дефектного акта.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Технологические решения

Нежилые помещения размещены на цокольном и первом этажах в жилом комплексе «Аль-Фараби-1» по улице Кудайбердиева, 28 города Астаны. На цокольном этаже расположены общий холл с двумя лестницами. На первом этаже расположены восемь помещений, три санузла, холл с двумя лестницами.

Проектом предусматривается размещение на первом этаже здания студий для творческих занятий изобразительным искусством и лепкой с преподавательской и подсобным помещением, студии рукоделия и студии технического творчества с преподавательской и подсобным помещением, а также кабинет директора. Один из имеющихся санузлов предусматривается переоборудовать под помещение для уборочного инвентаря с душевым поддоном и трапом. Холлы этажей предусматривается также использовать для экспозиции работ участников творческих кружков. Все помещения оснащаются необходимыми мебелью и оборудованием.

Количество работающих в комплексе - 8 человек.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание решено с рамно-связевым каркасом, где основные несущие конструкции образуются системой колонн, горизонтальных дисков-перекрытий и вертикальных диафрагм жесткости.

Несущий каркас и диски перекрытий запроектированы из монолитного железобетона. Все несущие конструкции выполнены из тяжелого бетона класса В25 с рабочей арматурой класса AIII.

Помещения, предназначенные для переустройства находятся в двух смежных блок-секциях первого и третьего жилого комплекса в цокольном и первом этажах. Нежилые помещения функционально и планировочно отделены от жилой части здания, имеют два автономных выхода со стороны улицы Кудайбердиева.

Высота помещений цокольного и первого этажа этажей составляет 3,0м.

На отметке -3,450 цокольного этажа предусмотрен холл и внутренняя открытая двухмаршевая лестница ведущая на первый этаж. На первом этаже нежилое помещение, без перегородок, дверей.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Перегородки - кирпичные из силикатного кирпича ГОСТ 379-2002 марки М75 на цементно-песчаном растворе марки М50.

Перегородка в коридоре – металлопластиковая, остекленная.

Перемычки – сборные железобетонные по ГОСТ 984-84.

Крыльцо входа – устройство ограждения, стоек и покрытия крыльца.

Внутренняя отделка

Стены - водоэмульсионная окраска, облицовка керамической плиткой.

Полы – керамическая плитка, керамогранит, линолеум, ламинат, бетонное покрытие.

Потолок – окраска водоэмульсионная, подвесной потолок «Армстронг».

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Перегородка в тамбуре – металлопластиковая с однокамерным стеклопакетом.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Проект водоснабжения разработан в соответствии со СНиП РК 4-01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Данным проектом предусматривается подключение санитарных приборов.

Магистральная сеть водопровода - существующая. Учет расхода воды осуществляется счетчиками холодной воды ВСКМ-15.

Приготовление горячего водоснабжения для блока 3 предусматривается в помещениях индивидуального теплового пункта, для блока 1 от водонагревателей Ariston SG10OR N=1,2кВт.

Отвод сточных вод от приборов предусматривается в наружную канализационную сеть. Магистральная сеть канализации - существующая.

Внутренние сети монтируются из полиэтиленовых труб диаметром 50мм и 110мм по ГОСТ22689-89.

Электротехнические решения

Категория электроснабжения – III.

Проект выполнен на основании задания на проектирование и технических условий №5-177-2439 от 25.07.2013г., выданными АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания».

Подключение офиса предусматривается от ВРУ офисных помещений. Для этого в ВРУ офисных помещений дополнительно устанавливается два автоматических выключателя на 50А и два многотарифных счетчика прямого включения.

Согласно техническим условиям, проектом предусматривается установка ящика автоматического включения резерва - АВР, к которому непосредственно подключается ВРУ типа ПР-11-3051-31-УХ/12. ВРУ питается по двум взаиморезервируемым вводам, выполняемым кабелем ВВГнг HF 5х6мм в трубе ПВХ диаметром 40мм. Вводные кабели по всей длине прокладываются по стене цокольного этажа в трубе ПВХ на скобах на высоте 1,5м от уровня пола. Ввод кабеля в помещение выполняется через стену.

Вводно-распределительные устройства, щиты освещения и силового оборудования принимаются с нулевой рабочей шиной (N) и нулевой защитной шиной (PE). Шина N изолируется от корпуса щита, а шина PE соединена с корпусом щита. Шины N и PE объединяются между собой на ВРУ, в месте разделения PE N-проводника питающей сети. Распределительные щиты освещения и силового оборудования устанавливаются на стене в местах, удобных для обслуживания электрооборудования.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение. Аварийное освещение предусматривается светильниками из числа рабочего освещения со встраиваемыми блоками аварийного питания INVERLUX, обеспечивающими освещение в течение трех часов. Светильники и электроустановочные изделия подбираются в соответствии с характеристикой среды и архитектурно-строительными особенностями помещений.

Управление освещением помещений предусматривается по месту. Распределительные, групповые осветительные и групповые силовые сети предусматриваются трехпроводными с подключением нулевого рабочего и нулевого защитного проводников не под один контактный зажим и выполняются кабелями ВВГнг HF, прокладываемыми скрыто и в штрабах под слоем штукатурки. Сети к штепсельным розеткам выполняются скрыто в штрабах под слоем штукатурки. В холлах предусматривается установка штепсельных розеток для подключения уборочных механизмов.

Для обеспечения безопасности обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические нетоковедущие части электрооборудования и открытые проводящие части светильников зануляются с помощью PE проводников распределительных и групповых сетей.

Напряжение сети 0,22/0,38кВ. Расчетная мощность 14кВт.

Системы связи и сигнализации

Пожарная сигнализация

В качестве приемной станции пожарной сигнализации предусматривается применение приемно-контрольного прибора «Гранит-8», который устанавливается на

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

посту охраны на цокольном этаже на стене на высоте 1,5м от уровня пола до низа оборудования.

Питание прибора осуществляется от сети 220В, от вводно-распределительного устройства. В случае исчезновения основного питания прибор получает питание от встраиваемой аккумуляторной батареи постоянного тока.

Для формирования сигналов о пожаре применяются автоматические пожарные извещатели - дымовые ИП212-45-01 и ручной ИПР-И.

Автоматические пожарные извещатели устанавливаются на потолке согласно СНиП РК 2.02-15-2003 «Размещение пожарных извещателей».

Дымовые пожарные извещатели ИП212-45 устанавливаются в помещениях с подвесными потолками. В конструкции пожарного извещателя ИП212-45 на задней стенке имеется отверстие для защиты запотолочного пространства.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стене на высоте 1,5м от уровня пола возле эвакуационных выходов согласно СНиП РК 2.02-15-2003 «Ручные пожарные извещатели». Спуски к ручным извещателям защищаются кабель-каналом.

Шлейфы пожарной сигнализации выполняются кабелем КСПВ и прокладываются открыто.

Сигнал от приемно-контрольного прибора о пожаре (выход на ПЦН) осуществляется кабелем КСПВ по свободной или занятой телефонной паре.

Оповещение о пожаре

Предусматривается второй тип оповещения, т.е. способы оповещения - световой (табло "Выход") и звуковой.

В качестве звукового оповещения применяется звуковой оповещатель «Маяк-12КП», который устанавливается на стене на высоте 2,3м от уровня пола.

В качестве светового оповещения применяется световой оповещатель «Молния-12» - табло «Выход», устанавливаемый над дверными проемами эвакуационных выходов.

Сети оповещения выполняются кабелем ПРППМ и прокладываются открыто.

Охранная сигнализация

Входные двери блокируются датчиками на открывание двери СМК, на окнах устанавливаются датчики разбития стекла, так же в каждом помещении устанавливаются датчики движения. Охранная сигнализация подключается шлейфами к прибору «Гранит-8». Шлейфы охранной сигнализации выполняются кабелем КСПВ и прокладываются открыто.

Телефонизация

Телефонизация выполнена на основании задания на проектирование. В холле на цокольном этаже на посту охраны устанавливается телефонная розетка на стене. Высота установки телефонных розеток принята 1,5м от уровня пола.

Видеонаблюдение

Настоящий проект на систему охранного видеонаблюдения офисных помещений разработан в соответствии с СНиП РК 3,02-10-2010.

Система охранного видеонаблюдения состоит из охранных видеокамер, видеорегистратора, монитора охранного видеонаблюдения, источника бесперебойного питания для видеорегистратора, блока питания для видеокамер.

Система предназначена для наблюдения за помещениями и записи информации с видеокамер для предотвращения несанкционированного доступа в помещения.

Для наблюдения за коридорами и выходами устанавливаются две внутренних купельных видеокамеры и одна уличная у центрального входа. Данное количество обеспечивает перекрытие всех требуемых зон основных и эвакуационных выходов. Для сбора информации с видеокамер используется восьмиканальный триплексный цифровой видеорегистратор CV-IC810, 4 канала аудио на запись, разрешение записи до 720x576. Видеорегистратор позволяет вести архив видеозаписей в течение суток. Запись ведется на встроенный жесткий диск 500Gb. Отображение информации ведется на мониторе. В случае отключения основного питания, питание переключается на аккумуляторные батареи.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для внутренней установки предусмотрены купольные камеры BD3V-420. Для уличной установки - модульная камера ACE-360CHB.

Для установки уличной камеры предусматривается кожух К15/5-70-12. Автоматический обогрев осуществляется с помощью биметаллического реле. Предусматривается термо- и электроизоляция.

Прокладка проводов и кабелей слаботочных сетей выполняется в кабель-каналах. Установки охранного видеонаблюдения относятся к электроприемникам I категории.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проектом предусматривается установка пожарной сигнализации, оповещение о пожаре.

Пути эвакуации предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.4 Охрана окружающей среды

В виду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено.

6.5 Организация строительства

В связи с отсутствием прямых норм по определению продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений, нормативная продолжительность строительства определена согласно расчету по трудозатратам и составляет 2 месяца. Сроки реализации - 2014 год (согласно письму заказчика).

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4» (редакция 4.5) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года для г. Астаны.

Сметная стоимость обустройства нежилых помещений в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2,1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-17;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы и ремонтно - строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

В сметной стоимости обустройства нежилых помещений учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные и монтажные работы по приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на 2013 год согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV, на 2014 год через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

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 расчетной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями РДС РК 1.02-04-2013 генпроектировщиком установлен второй (II) уровень ответственности.

Рассмотренный проект по составу и комплектности представленных материалов в основном соответствовал требованиям СНиП РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», заданию на разработку проекта и другим исходным материалам. Однако он не в полной мере отвечал требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан», сборникам СНиР-2001, действующим СНиПам и ГОСТам.

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям государственной экспертизы в рабочий проект «**Обустройство нежилых помещений в жилом комплексе «Аль-Фараби-1» (цоколь и 1 этаж) для размещения студии детского творческого, дворового клуба по интересам по улице Кудайбердиева, 28 в городе Астана**» внесены следующие изменения:

1. В разделе «АС»:

заменен ГОСТ 530-95 «Кирпич и камни керамические» на действующий ГОСТ 530-2007 на листе АС-1;

откорректированы технико-экономические показатели в соответствии со СНиП РК 3.02-02-2009 на листе АС-1;

исключены разночтения в проекте, пояснительной записке и техническом заключении по результатам обследования по материалу и толщине существующих наружных стен и утеплителя (наружная стена из газоблока толщиной 200мм, утеплитель минплита толщиной 110мм);

откорректирована высота этажа 2,7м на 3,0м на листе АС-2;

откорректировано наименование листа АС-3 «Обмерный план цокольного этажа», на плане указаны размеры помещений, входной группы, крыльца, отметки;

откорректировано наименование листа АС-4 «Обмерный план 1-го этажа», на плане указаны размеры помещений;

откорректировано наименование листа АС-5 «Схема монтажа и демонтажа перегородок цокольного этажа»;

указано утепление потолка тамбура согласно детали в ведомости внутренней отделки помещения на листе АС-5;

исключено указание об обивке наружных металлических дверей в связи с их демонтажем в соответствии с дефектным актом из примечаний на листе АС-5;

откорректировано наименование листа АС-6 «Схема монтажа и демонтажа перегородок 1-го этажа»;

указаны площади тамбура, отметки крыльца на плане цокольного этажа на листе АС-7;

замаркированы наружные двери тамбура и внесены в спецификацию на листе АС-7;

для помещений санузлов и помещения уборочного инвентаря раздельно указана площадь отделки стен водоэмульсионной окраски и облицовки керамической плиткой на листе АС-10;

на сечении а-а на листе АС-10 указаны размеры.

2. В разделе «ВК»:

приведена таблица показателей водоснабжения и канализации в разделе общие данные на листе ВК-1;

откорректировано наименование блока на 3 и 1 для приготовления горячей воды от водонагревателей Ariston в разделе общие данные на листе ВК-1.

описан способ прокладки магистрального водопровода согласно п.4.2.11 под потолком цокольного этажа в разделе общие данные на листе ВК-1.

показаны границы присоединения вновь проектируемого водопровода к существующему на плане и схемах листа ВК-2;

показано подсоединение стояка К1.1-2 к магистральному водопроводу на плане на листе ВК-4;

предусмотрен трап в помещении уборочного инвентаря на листе ВК-3;

показаны отметки трубопроводов и проставлены уклоны на схемах холодного В1 и горячего Т3 водопроводов на листе ВК-4;

полипропиленовые трубы на планах и схемах обозначены с указанием толщины стенок, а стальные трубы с указанием условного диаметра.

3. В разделе «ЭО»:

заменено ПУЭ-2008 на ПУЭ РК-2012, указан полностью тип щита ПР11 на листе ЭО-1;

заменены трансформаторы тока ТНШ-0,66 на Т-0,66 на листе ЭО-1;

в шкафу учета установка счетчиков прямого включения принята без трансформаторов тока с Ux380В и номинальным током 50А на листе ЭО-2;

установлены электрические розетки для подключения уборочных механизмов в холлах на листе ЭО-6;

указан тип стартера для люминесцентных ламп в спецификациях;

выведена электропроводка для подключения рекламных установок снаружи офисного здания на листе ЭО-5.

4. В разделе «СС»:

выполнена ссылка на инструкцию по устройству систем связи СН и П РК 3.02-10-2010 на листе СС-1;

заменено ПУЭ РК -2008 на ПУЭ РК -2012 на листе ВН-1;

выполнена ссылка на «Технический регламент» Постановление Правительства РК №796 от 29 августа 2008г. на листе СС-1;

телефонные розетки установлены на одном уровне с электрическими розетками и не далее 1м от электрических розеток на листе СС-1.

5. В локальных сметах:

неверно определённые объёмы работ приведены в соответствие с дефектным актом;

по отдельным позициям неверно применённые расценки приведены в соответствие с СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы»;

стоимость материалов и оборудования (отсутствующая в нормативной базе) принята по прайс-листам согласно п.9.3.14 СН РК 1.02-03-2011«Порядок разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство»;

неверно определённые общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие с СН РК 8.02-05-2002 (Сборниками сметных норм и расценок на строительные, ремонтно-строительные работы) и Сборником сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 с учётом изменений и дополнений (выпуски 1-17).

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение - снижение
1	2	3	4	5	6
1	Площадь цокольного этажа	$м^2$	58,20	58,20	
2	Площадь первого этажа	$м^2$	193,6	193,6	
3	Полезная площадь здания	$м^2$	217,9	217,9	
4	Расчетная площадь здания	$м^2$	188,40	188,40	
5	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001г. в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	8,857 6,214 2,557 0,086	8,055 5,203 2,781 0,071	-0,802 -1,011 +0,224 -0,015
6	Общая сметная стоимость капитального ремонта в ценах 2013-2014гг. в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	26,295 15,244 6,272 4,779	23,257 12,435 6,646 4,176	-3,038 -2,809 +0,374 -0,603
7	из них: 2013 год 2014 год	млн. тенге		0,767 22,490	
8	Продолжительность обустройства	месяц	2,0	2,0	-

Примечание: Общая сметная строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в ценах через индексы изменения МРП, установленные на 2013 год согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV, на текущий 2014 год через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена необходимая полнота проектных решений, необходимая прочность и

конструктивная надёжность строительных конструкций, инженерных систем, наличие необходимых согласований проекта и соответствие сметной документации действующим нормам по ее разработке. Снижение сметной стоимости на 3,038 млн. тенге вызвано с неправильно учтёнными объемами работ по рабочим чертежам.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, откорректированный рабочий проект **«Обустройство нежилых помещений в жилом комплексе «Аль-Фараби-1» (цоколь и 1 этаж) для размещения студии детского творческого, дворового клуба по интересам по улице Кудайбердиева дом 28 в городе Астана»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь цокольного этажа	- 58,20 м2
площадь первого этажа	- 193,6 м2
полезная площадь здания	- 217,9 м2
расчетная площадь здания	- 188,40 м2
общая сметная стоимость	
в базовых ценах 2001г.,	- 8,055 млн. тенге
в том числе:	
СМР	- 5,203 млн. тенге
оборудование	- 2,781 млн. тенге
прочие	- 0,071 млн. тенге
общая сметная стоимость	
в уровнях цен 2013-2014г.г.	- 23,257 млн. тенге
в том числе:	
СМР	- 12,435 млн. тенге
оборудование	- 6,646 млн. тенге
прочие	- 4,176 млн. тенге
продолжительность обустройства	- 2 месяца

8.2 При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его настоящему экспертному заключению.

8.3 До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении трёх месяцев.

8.4 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Каз Энерго Сервис Строй» в соответствии с условиями договора от 23 января 2014 года №12-24/2014.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Сараптама ұсыныстары және ескертулерімен енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды есепке ала отырып түзетілген **«Астана қаласы Құдайбердиев, 28 көшесі бойында балалар шығармашылығы студиясы мен қызығушылық клубын орналастыру үшін «Әл-Фараби-1» тұрғын үй кешеніндегі тұрғын емес жайларды жайғастыру (цоколь және 1 қабат)»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылып жүрген заң актілері мен мемлекеттік нормативтерге сәйкес болғандықтан

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

цоколь қабатының ауданы	- 58,20 м2
бірінші қабаттың ауданы	- 193,6 м2
ғимараттың пайдалы ауданы	- 217,9 м2
ғимараттың есептік ауданы	- 188,40 м2
2001 жылғы базалық бағадағы жалпы сметалық құны, оның ішінде:	- 8,055 млн теңге
ҚМЖ	- 5,203 млн теңге
жабдық	- 2,781 млн теңге
өзге	- 0,071 млн теңге
2013-2014жж бағалар деңгейінде жалпы сметалық құны оның ішінде:	- 23,257 млн теңге
ҚМЖ	- 12,435 млн теңге
жабдық	- 6,646 млн теңге
өзге	- 4,176 млн теңге
жайғастырудың ұзақтығы	- 2 ай

8.2 Жұмыс жобасы өндіріс жұмысына бекітуге және беруге берген жағдайда нақты сараптама қорытындысына сәйкестендіру үшін тексерілуі қажет.

8.3 Жұмыс жобасы өндірістік жұмыс басталғанға дейін үш айдың ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

8.4 «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.5 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы мәліметтерді есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 23 қаңтарындағы №12-24/2014 шарттың талаптарына сәйкес «Каз Энерго Сервис Строй» ЖШС-мен кепілдік етеді.

Өндірістік бөлімінің бастығы	**Л.А. Панюшкина**
Жетекші сарапшы	**М.В. Ни**
Сарапшы	**М.Б. Абилова**
	К.К. Кульшарипова
	М.К. Ибышев
	Р.Х. Бурумбаева