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»)

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
бас директорының
орынбасарының м.а.

.....Б. Иманбаев

«Астана қаласы, Қошқарбаев көшесі, № 44 үй мекенжайында орналасқан «Тұрсын Астана» тұрғын үй кешеніндегі тұрғын емес орынжайларға балалар шығармашылығы студиясын, қызығушылығы бойынша аула клубын орналастыру»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 03 қыркүйектегі № 01-0586/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Астана қаласының
коммуналдық меншік қоры» ШЖҚ-дағы МКК
«Астана қаласының Қаржы басқармасы» ММ

ЖОБАЛАУШЫ:
«ҚазЭнергоСервисСтрой» ЖШС,
Астана қаласы

Астана қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІН
«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»)

Утверждаю:

И.о. заместителя
генерального директора
РГП «Госэкспертиза»

.....Б. Иманбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№01-0586 /13 от 03 сентября 2013 г.

по рабочему проекту
«Обустройство нежилых помещений в жилом комплексе «Турсын Астана» для размещения студии детского творчества, дворового клуба по интересам, расположенного по адресу город Астана, ул Кошкарбаева, дом № 44»

ЗАКАЗЧИК:
ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астаны»
ГУ «Управление финансов города Астаны»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КазЭнергоСервисСтрой»,
г. Астана

г. Астана

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Обустройство нежилых помещений в жилом комплексе «Турсын Астана» для размещения студий детского творчества, дворового клуба по интересам, расположенного по адресу город Астана, ул. Кошкарбаева, дом № 44».

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 26 июня 2013 года № 452 между РГП «Госэкспертиза» и ТОО «КазЭнергоСервисСтрой».

2. ЗАКАЗЧИК: ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астаны» ГУ «Управление финасов города Астаны», г. Астана.

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазЭнергоСервисСтрой», г. Астана (гослицензия № 13000857 от 11 января 2013 года, выданная Агенством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, III категории).

ГИП – Досжанова М. (приказ от 15 июля 2013 года № 8).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 17 июля 2013 года, утвержденное директором ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астаны»;

постановление акимата г. Астаны от 23 января 2013 года № 113-98 «О некоторых вопросах проблемных объектов долевого строительства города Астаны»;

приказ ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астаны о создании комиссии по составлению дефектного акта на обустройство нежилых помещений в жилом комплексе «Турсын Астана» от 9 июля 2013 года № 01-02/27-н;

заключение технического обследования здания, выполненное ТОО «KAMI Construction» от 17 июля 2013 году (ГСЛ №12013197 от 3 октября 2012 года), эксперт по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений Сейтмаганбетов Б.Д. (аттестат от 5 декабря 2012 года выдан АДС и ЖКХ за № 04162);

дефектный акт от 15 августа 2013 года, утвержденный ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астаны».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.
Пояснительная записка.
Архитектурно-строительные решения.
Технологические решения.
Водоснабжение и канализация.
Электрооборудование и электроосвещение.
Городская телефонная связь.
Автоматическая пожарная сигнализация.
Оповещение о пожаре.
Охранная сигнализация.
Видеонаблюдение.
Сметная документация.

Заключение технического обследования здания, выполненное ТОО «KAMI Construction» от 17 июля 2013 года (ГСЛ №12013197 от 3 октября 2012 года), эксперт по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений Сейтмаганбетов Б.Д. (аттестат от 5 декабря 2012 года выдан АДС и ЖКХ за № 04162).

Дефектный акт от 15 августа 2013 года, утвержденный директором ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астаны».

Перечень оборудования и материалов, утвержденный заказчиком ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астаны» от 2013 года.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.3 Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства

Обустройство нежилых помещений в жилом комплексе «Турсын Астана» расположенного по ул Кошкарбаева, дом № 44 в г. Астане для размещения студий детского творчества, дворового клуба по интересам,

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок расположен на левом берегу реки Есиль по ул Кошкарбаева, дом № 44.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон	- I В;
скоростной напор ветра	- 38 кгс/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 35° С;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/м^2;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,1 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,5 м.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено переустройство нежилых помещений на 1 и 2 этажах жилого комплекса «Турсын Астана» по улице Кошкарбаева, дом 44 для размещения студии детского творчества, дворового клуба по интересам.

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Существующее положение

Существующий жилой дом – односекционный, 16-этажный.

В подвальном этаже размещены технические помещения, насосная, тепловой пункт, электрощитовая.

На отметках 1-го и 2-го этажей предусмотрены нежилые помещения, две лестницы, перегородки, санузлы, оконные блоки, два санузла, выполнена черновая отделка помещений.

На 2-м этаже предусмотрена открытая площадка для размещения террасы.

Нежилые помещения функционально и планировочно отделены от жилой части здания, выполнено два автономных входа.

Высота помещений 1-го этажа составляет 3,9 м (в чистоте), высота помещений 2-го этажа – 3,0 м (в чистоте).

Принятые решения

Рабочим проектом предусмотрено размещение комплекса помещений дворового клуба в пределах площадей существующих помещений.

На отметке 1-го этажа предусмотрены; холл, кабинет лепки, кабинет изо-студии, подсобные помещения, кабинет преподавателей, санузлы.

На 2-м этаже размещены: студия технического творчества, кабинет рукоделия, преподавательская, кабинет директора, подсобные помещения, санузлы, терраса.

Помещения оборудованы мольбертами, ученическими досками, стеллажами, шкафами, столиками для лепки, мебелью для холлов, преподавателей, учащихся.

Внутренняя отделка здания - водоэмульсионная окраска, керамическая плитка, полы – керамическая плитка, ламинат.

Двери – деревянные, металлические.

Ограждение террасы – металлическое кованое ограждение высотой 1,5 м.

Наружная отделка:

облицовка наружных стен – существующая;

окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом;

двери – металлические.

Основные технические показатели встроенных помещений

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь обустраиваемых помещений 1 и 2 этажей	м^2	567,3
2	Площадь террасы (2-й этаж)	м^2	98,7

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Согласно дефектному акту предусмотрено выполнение следующих видов работ:

Демонтаж металлических дверей.
Разборка покрытия терассы.
Разборка ограждения террасы.
Разборка покрытия полов из керамических плиток.
Разборка и устройство трубопроводов отопления.
Монтаж системы вентиляции помещений.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы
Водопровод и канализация

Водопровод хозяйственно-питьевой и горячее водоснабжение

Система внутреннего холодного и горячего водоснабжения решена в объеме установки санитарно-технических приборов и подключения к существующим стоякам дома подводок к санитарным приборам встроенных помещений. На каждом ответвлении от стояка установлен счетчик.

Подводки к санитарным приборам выполнены из полипропиленовых армированных труб для горячей воды, из пластиковых для холодной воды.

Канализация бытовая

Система канализации помещений выполнена в объеме установки санитарно-технических приборов и устройства отводящих трубопроводов от приборов до подключения их к существующим стоякам канализации дома. Канализационные трубы запроектированы из пластика по ГОСТ 22689-89.

Отопление и вентиляция

Отопление

Система отопления – существующая с горизонтальной разводкой труб. Дефектным актом предусмотрена замена трубопроводов системы отопления и монтаж запорной и регулирующей арматуры.

Вентиляция

Система вентиляции – существующая. Дефектным актом предусмотрен монтаж воздуховодов и канальных вентиляторов.

Электротехнические решения

Электрооборудование и электроосвещение

Рабочий проект силового электрооборудования и электроосвещения обустройства нежилых помещений в жилом комплексе «Турсын-Астана» для размещений студии детского творчества, дворового клуба по интересам выполнен на основании задания заказчика на проектирования, смежных разделов рабочего проекта.

По надежности электроснабжения электроприемники студии детского творчества относятся ко II категории электроснабжения. Согласно п. 6 РДС РК 3.02-21-2006 «Инструкция по проектированию учреждений массового отдыха детей и подростков» электроприемникам I категории относится оборудование противопожарной системы и пожарной сигнализации, также аварийное освещение. В данном комплексе противопожарная система запитана от ЭМ жилья, дистанционное включение противопожарных насосов предусмотрено со шкафов пожарных кранов.

Принято рабочее и аварийное освещение на напряжение 380/220 В, электропитание которого предусмотрено от разных вводов ВРУ. Освещение комплекса выполнено светильниками с люминесцентными лампами. Светильники выбраны в зависимости от назначения, характера среды и архитектурно-строительных особенностей помещений. Нормы освещенности приняты в соответствии СНиП 2.04-05-2002* «Естественное и искусственное освещение». Щитки предусмотрены модульного исполнения.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Групповая линия розеточной сети защищена устройством защитного отключения на ток 30 мА. Установка выключателей и розеток предусмотрена на отм.+1,8 м относительно уровня чистого пола.

Заземление светильников выполнено третьей жилой кабеля.

Для электроснабжения силового электрооборудования объекта на подвальном этаже, электрощитовой предусмотрена установка ВРУ, состоящего из вводного устройства и распределительного устройства. В качестве распределительных шкафов силового электрооборудования приняты щиты типа ЩР08505.

Кабельная разводка выполнена скрыто по стене в трубах, по полу монолитного перекрытия вышележащего этажа, также за подвесным потолком. В электропомещении и коридоре подвального помещения кабели проложены открыто.

Прокладка силовых сетей различного назначения и осветительных сетей выполнена кабелем ВВГнг.

В качестве защитных мер безопасности нулевая шина проектируемого ВРУ присоединяется к существующему наружному контуру заземления. Допустимое сопротивление контура не более 4 Ом.

В качестве дополнительной системы уравнивания потенциалов от металлического поддона душевой кабины до нулевой шины распределительного пункта проложен провод ПВ1 сечением 6 мм^2.

Системы связи и сигнализации

Городская телефонная связь

Телефонная связь предусмотрена от городской телефонной сети. Емкость ввода выбрана с учетом установки телефона в помещениях поста охраны и администрации здания.

Телефонный ввод предусмотрен кабелем марки ТПП-10х2х0,4 от существующего распределительного шкафа жилого комплекса до телефонной коробки, расположенный на втором этаже.

Абонентская проводка выполнена от распределительной телефонной коробки до телефонных розеток кабелем UTP2x2x0,4 в кабель - канале.

Автоматическая пожарная сигнализация

Система пожарной сигнализации (АПС) предназначена для автоматического обнаружения возгораний в помещениях с помощью пожарных извещателей и выдачи сигнала тревоги с целью оповещения людей о пожаре.

Автоматическая установка пожарной сигнализации организована на базе адресной системы, предназначенной для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, устройствами оповещения людей о пожаре.

Основную функцию – сбор информации и выдачу команд на управление эвакуацией людей из здания, осуществляет прибор приема и управления ПКУ «С-2000» через контроллер двухпроводной линии С2000-КДЛ. ПКУ циклически опрашивает подключенные адресные пожарные извещатели, следит за их состоянием путем оценки полученного ответа.

Для обнаружения возгорания в помещениях, применены адресные дымовые пожарные извещатели. Вдоль путей эвакуации размещены адресные ручные пожарные извещатели, которые включены в адресные шлейфы. Пожарные извещатели установлены на перекрытиях в защищаемых помещениях.

Проектируемая система рассчитана на круглосуточный режим работы и обеспечивает постоянный автоматический контроль работоспособности подключенного оборудования.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники автоматической системы пожарной сигнализации, охранной и системы оповещения людей при пожаре относятся к 1 категории.

Резервные источники питания (аккумуляторы) обеспечивают при отключении централизованного электроснабжения нормальную работу АПС и ОС не менее 24 часов в дежурном режиме и трех часов в режиме тревоги.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Шлейфы АПС выполнены кабелем FTP 4x2x0,5 мм^2 в трубах под подвесным потолком.

Оповещение о пожаре

Согласно СН РК 2.02-11-2002* на объекте принят 2 тип системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией.

При возникновении пожара срабатывает пожарный извещатель, сигнал с которого через контроллер поступает на прибор контроля и управления. Прибор согласно запрограммированной логике выдает сигнал на запуск системы оповещения, которая включает устройство звукового оповещения и световые оповещатели «Выход».

Сеть оповещения выполнена кабелем марки ПРППМ2x1,2 мм^2.

Система охранной сигнализации

Система охранной сигнализации выполнена на базе оборудования системы «Орион» производства НПО «Болид». В качестве устройств управления и мониторинга системы применены два пульта контроля и управления (ПКУ) «С2000М» и С2000-4.

Для защиты здания от несанкционированного проникновения рабочим проектом предусмотрено оснащение его извещателями различного типа действия: акустических на разбитие стекла, магнитоконтактных на открывание дверей, инфракрасных пассивных на нарушение объема.

Шлейфы охранной сигнализации выполнены кабелем FTP 4x2x0,5 мм^2 в трубах под подвесным потолком.

Видеонаблюдение

В рабочем проекте для повышения уровня порядка и получения оперативной информации службой охраны, для проведения дистанционного визуального наблюдения за обстановкой в контролируемых зонах, своевременного выявления неправомерных действий, для принятия оперативных мер по их пресечению выполнена система видеонаблюдения.

Системное оборудование видеонаблюдения установлено на посту охраны, видеокамеры установлены в коридорах и на входах в здание.

6.3 Организация строительства

В связи с отсутствием прямых норм по определению продолжительности строительства в СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», нормативная продолжительность строительства определена согласно расчету по трудозатратам.

Продолжительность строительства принята 2 месяца, в том числе подготовительный период.

Согласно письму ГКП «Фонд коммунальной собственности города Астаны» «О проведений обустройства нежилых помещений в жилом комплексе «Турсын Астана» предусмотрено в 2013 году».

6.4 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со 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 Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4» (редакция 4.4) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года для г. Астаны.

Сметная стоимость строительства 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 1-16;

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

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002);

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

перечень выбора оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астаны» от 2013 года согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные 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);

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

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2013 год согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV.

Налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2 %.

Налог на добавленную стоимость принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на 2013 год от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Обустройство нежилых помещений в жилом комплексе «Турсын Астана» для размещения студий детского творчества, дворового клуба по интересам, расположенного по адресу город Астана, ул Кошкарбаева, дом №44» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. Откорректировано наименование рабочего проекта «Капитальный ремонт нежилых помещений в жилом комплексе «Турсын-Астана» в соответствии с заданием на проектирование - «Обустройство нежилых помещений, размещенных в жилом комплексе «Турсын Астана».

2. Эвакуационные лестницы предусмотрены типа Л1: открытые лестницы по представленному рабочему проекту дополнены перегородками с дверями в соответствии со СНиП РК 3.02-02-2009 п. 4.102.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

3. Исключено размещение тепловых пунктов, насосной в подвале под помещением изо-студии, преподавательской, в соответствии со СНиП РК 3.02-02-2009 п. 4.14, выполнена перепланировка, выполнены подсобные помещения.

4. Входы в санузлы (уборные) на двух этажах предусмотрены через тамбур с самозакрывающейся дверью, в соответствии со СНиП РК 3.02-04-2009 п. 5.2.26.

5. Уменьшена толщина цементно-песчаной стяжки в полах до 20 мм, взамен 60 мм по представленному рабочему проекту, в соответствии со СНиП РК 3.02-03-2003 п. 4.2, табл. 8.

6. На 2 этаже на перепаде высот между холлом (поз. 8) и студией рукоделия (поз. 13) исключен перепад высот менее 0,45 м, взамен лестничных маршей предусмотрен пандус уклоном 1:6, в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009 п. 6.3.8.

Электротехнические решения

7. ЭМ-1.В таблице технических показателей представлены показатели к данному рабочему проекту.

8. ЭМ-1.2. Выполнена ссылку на действующий СН РК 4.04-23-2004*.

9. Даны пояснения о присоединении ВРУ к системе существующего заземления здания.

10. ЭМ-2. Указана протяженность кабеля от ТП до проектируемого ВРУ.

11. На линии 2М номинальный первичный ток трансформатора выбран в соответствии с токовой нагрузкой.

12. Исключены стартеры из спецификаций. В светильниках световых технологий стартеры идут комплектно.

Системы связи и сигнализации

13. На первом этаже установлены датчики разбития стекла на всех окнах (окна лестничных клеток, поз.8, поз.19). Второй этаж поз 17 и лестничные клетки.

14. В общих указаниях определен 2-й тип оповещения согласно таблиц №1 и № 2 СН РК 2.02-11-2002*.

Сметная документация

15. Локальные сметы откорректированы согласно дефектному акту, принятым проектным решениям и действующей нормативной базе.

16. В сводном сметном расчете стоимости строительства откорректированы прочие затраты заказчика согласно действующим нормативным документам.

17. Стоимость оборудования и материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе и принятая по ценам поставщиков, обоснована - представлен перечень выбора оборудования и материалов, утвержденная заказчиком ГКП на ПХВ «Фонд коммунальной собственности города Астаны» (СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Показатели		
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	Примечание (+ увеличение -уменьшение)
1	Общая площадь обустройства помещений 1 и 2 этажей	$м^2$	567,3	567,3	-
2	Площадь террасы (2-й этаж)	$м^2$	98,7	98,7	-
3	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., всего в том числе: СМР оборудование	млн. тенге	17,260 14,764 2,293	14,640 12,118 2,355	- 2,620 - 2,646 + 0,062
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г., всего в том числе: СМР оборудование	млн. тенге	45,551 32,982 5,124	38,728 27,072 5,261	- 6,823 - 5,910 + 0,137
5	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2	2	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений в рабочий проект «Обустройство нежилых помещений в жилом комплексе «Турсын Астана» для размещения студий детского творчества, дворового клуба по интересам, расположенного по адресу город Астана, ул Кошкарбаева, дом №44» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

общая площадь обустройства помещений 1 и 2 этажей	- 567,3 м^2;
площадь террасы (2 этаж)	- 98,7 м^3;
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, всего,	- 14,640 млн. тенге;
в том числе: СМР	- 12,118 млн. тенге;
оборудование	- 2,355 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года, всего,	- 38,728 млн. тенге;
в том числе: СМР	- 27,072 млн.тенге;
оборудование	- 5,261 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства	- 2 месяца.

2. Заказчику до начала обустройство нежилых помещений получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

3. Заказчик при приемке рабочего проекта от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «КазЭнергоСервисСтрой» в соответствии с условиями договора от 26 июля 2013 года № 452.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Қошқарбаев көшесі, № 44 үй мекенжайында орналасқан «Тұрсын Астана» тұрғын үй кешеніндегі тұрғын емес орынжайларға балалар шығармашылығы студиясын, қызығушылығы бойынша аула клубын орналастыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1 және 2 қабаттардың орынжайларын орналастырудың жалпы алаңы	- 567,3 м^2;
терраса алаңы (2 қабат)	- 98,7 м^3;
2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	- 14,640 млн.теңге,
оның ішінде: ҚМЖ	- 12,118 млн.теңге,
жабдық	- 2,355 млн.теңге;
2013 ж. ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	- 38,728 млн.теңге,
оның ішінде: ҚМЖ	- 27,072 млн.теңге.
жабдық	- 5,261 млн.теңге,
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 2 ай.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2. Тапсырысшы тұрғын емес орынжайлардың орналасуы басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдарының және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

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.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2013 жылғы 26 шілдедегі № 452 шарттың талаптарына сәйкес «ҚазЭнергоСервис Строй» ЖШС кепілдік етеді.

.Өндірістік бөлімнің бастығы	К. Хван
Жетекші маман	Л. Тасыбаева
Бас маман	Р. Алтаева
Бас маман	Г. Сарсембаева
Бас маман	Н. Орлова
Жетекші сарапшы	Л. Никифорова
Жетекші сарапшы	Т. Мынбаева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА