ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) ШЫҒЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО
ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО
ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) ШЫҒЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО
ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО
ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК
Шығыс Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

. . . . . .Тикибаев Е.А.

«Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласында 19 тұрғын ауданында инженерлік желілерімен көп қабатты тұрғын үйлер жиынтығы құрылысы (бас жоспар бойынша 51, 53, 54, 54/1, 58, 58/1, 58/2 ұстаным). 58/2 ұстаным тұрғын үйге инженерлік желілер және абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 23 қаңтардағы № 06-0017/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Өскемен қаласының құрылыс бөлімі» ММ
Өскемен қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Восток Массивпроект» ЖШС
Өскемен қаласы

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласында 19 тұрғын ауданында инженерлік желілерімен көп қабатты тұрғын үйлер жиынтығы құрылысы (бас жоспар бойынша 51, 53, 54, 54/1, 58, 58/1, 58/2 ұстаным). 58/2 ұстаным тұрғын үйге инженерлік желілер және абаттандыру» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалымен берілді.

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

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) ШЫҒЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО
ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО
ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Восточно-Казахстанской области

……Тикибаев Е.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0017/14 от 23 января 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство комплекса многоэтажных жилых домов с инженерными сетями в 19 жилом районе города Усть-Каменогорска ВКО (поз. 51, 53, 54, 54/1, 58, 58/1, 58/2 по генеральному плану города). Инженерные сети и благоустройство к жилому дому поз. 58/2»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска»
город Усть-Каменогорск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Восток Массивпроект»,
город Усть-Каменогорск

город Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Строительство комплекса многоэтажных жилых домов с инженерными сетями в 19 жилом районе города Усть-Каменогорска ВКО (поз. 51, 53, 54, 54/1, 58, 58/1, 58/2 по генеральному плану города). Инженерные сети и благоустройство к жилому дому поз. 58/2».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ

Рабочий проект «Строительство комплекса многоэтажных жилых домов с инженерными сетями в 19 жилом районе города Усть-Каменогорска ВКО (поз. 51, 53, 54, 54/1, 58, 58/1, 58/2 по генеральному плану города). Инженерные сети и благоустройство к жилому дому поз. 58/2».

Год разработки – 2013.

Настоящее заключение выполнено согласно договора № 0424 от 19.12.2013 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство комплекса многоэтажных жилых домов с инженерными сетями в 19 жилом районе города Усть-Каменогорска ВКО (поз. 51, 53, 54, 54/1, 58, 58/1, 58/2 по генеральному плану города). Инженерные сети и благоустройство к жилому дому поз. 58/2».

2. ЗАКАЗЧИК

ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска».

Заказчик экспертизы - ТОО «Восток Массивпроект», на основании письма ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 697-ш от 09.08.2013 г.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК

ТОО «Восток Массивпроект», государственная лицензия на проектные работы по II категории ГСЛ № 05-00081 от 27 мая 2005 г., выдана Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Статус обладателя лицензии подтвержден Агенством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 16.07.2012 г.

ГИП – Урюпина Н.П., приказ № 561-к от 03.10.2012 г.

Субподрядная проектная организация – ИП Дубовенко Л. П., государственная лицензия на природоохранное проектирование № 01469Р от 10.10.2007 г., выданная Министерством охраны окружающей среды РК (раздел «Охрана окружающей среды»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Государственные инвестиции, письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 491-ш от 20.06.2013 г.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 09.08.2013 г., утвержденное заказчиком - ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска»;
- письмо заказчика ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 489-ш от 20.06.2013 г., о том, что финансирование объекта предусмотрено за счет средств республиканского бюджета по программе «Доступное жилье 2020» по направлению - «Строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры»;
- письмо заказчика ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 728-ш от 19.08.2013 г., о том, что финансирование объекта предусмотрено за счет средств из республиканского бюджета;
- постановление и.о. акима г. Усть-Каменогорска ВКО № 7027 от 20.05.2013 г. о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 1,4988 га для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома в 19 жилом районе, поз. 123/2;
- акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 1,4988 га для поз. 123/2 №0879966, кадастровый номер 05-085-102-1424;
- протокол №24/1 от 27.03.2013 г. совещания при заместителе акима города Усть-Каменогорска о том, что жилой дом поз. 58/2 перенесен на территорию жилого дома поз. 123/2 в 19 жилом районе, подписанный заместителем акима города Усть-Каменогорска;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСКОМЭКСПЕРТИЗА

- акт выбора и обследования земельного участка от 30.10.2012 г., подписанный комиссионно;
- схема земельного участка;
- архитектурно-планировочное задание № 153/0-13 от 08.08.2013 г. на строительство комплекса многоэтажных жилых домов с инженерными сетями в 19 жилом районе города Усть-Каменогорска, ВКО. Позиция 58/2»;
- письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 465-ш от 07.06.2013 г. о начале строительства объекта – февраль 2015 г.;
- заключение об инженерно-геологических условиях, выданное ТОО «Восток-Геология» г. Усть-Каменогорск в 2013 г. (сп № 70), государственная лицензия 08-ГСЛ №07-01500 от 14.07.2009 г.
- протокол №241 от 22.02.2012 г. заседания комиссии по вопросам земельных отношений и градостроительства, подписанный комиссионно;
- письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 2-ш от 06.01.2014 г. о запрещении буровзрывных работ в близи жилой застройки и о рыхлении скального грунта вручную;
- письмо ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Усть-Каменогорска» № 2044 от 18.01.2013 г. по вывозу строительного мусора ориентировочной дальностью транспортировки до 23 км, ориентировочная дальность транспортировки завоза гравийно-песчаной смеси, щебня, гравия – 18 км;
- письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 293-ш от 03.04.2013 г. по расстоянию перевозки скального и недостающего грунта – 5 км;
- письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 23-ш от 08.01.2013 г. об изготовлении бетона и строительных растворов, необходимых марок, на строительной площадке в построечных условиях;
- письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 24-ш от 08.01.2013 г. о том, что в проекте строительство сетей телефонизации не предусматривать, данные сети будут выполнены отдельным проектом.

Технические условия:

- на электроснабжение объекта № 64.19/718 от 05.03.2013 г., выданные АО «ВК РЭК»;
- на водопотребление и водоотведение № 1 от 03.01.2013 г., выданные ГКП «Өскемен Водоканал»;
- на точки подключения жилых домов поз. 117-118, 58/2, 60, 63, 123 к сетям водопровода и канализации 3-го квартала 19-го жилого района № 1949/02.2 от 28.11.2013 г., выданные АО «КЭМОНТ»;
- на точки подключения жилых домов поз.117-118, 123/2 (поз. 58/2), 117/1, 117/2 (поз. 60), 123/1 (поз. 63), 123 к сетям теплоснабжения 3-го квартала 19-го жилого района № 1944/02.2 от 20.11.2013 г., выданные АО «КЭМОНТ»;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 1612 от 01.11.2013 г., выданное ГУ «Управление государственного эпидемиологического надзора по городу Усть-Каменогорск» ДКГСЭН МЗ РК по ВКО;
- заключение государственной экологической экспертизы по рабочему проекту № 06-07/4639 от 10.12.2013 г., выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО»;
- заключение по рабочему проекту № 3235 от 04.11.2013 г., выданное ГУ «Отдел земельных отношений города Усть-Каменогорска»;
- заключение по рабочему проекту ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» № ЮЛВ02073/0 от 14.11.2013 г. в части соответствия выданному АПЗ;

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- письмо-заключение по рабочему проекту ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 694-ш от 09.08.2013 г. в части соответствия выданному заданию на проектирование.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- альбом 1. Пояснительная записка (1-108-ПЗ);

Альбом рабочих чертежей:

- альбом 2. Раздел «Генеральный план», «Наружные сети водопровода и канализации», «Тепломеханические решения тепловых сетей», «ТС.АС», «Электроснабжение» (1-108-ГП,НВК, ТС, ТС/АС, ЭС);
- сметная документация (1-108-СМ);
- паспорт рабочего проекта;
- раздел «Охрана окружающей среды», разработанный ИП Дубовенко Л.П. (гослицензия Мин. ООС РК № 01469Р от 10.10.2007).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Земельный участок для строительства жилого дома расположен на Магистрали Южная в 3-м квартале 19-го жилого района города Усть-Каменогорска.

Рельеф участка представляет предгорную равнину, осложненную сопками и межсопочными понижениями. Участок в прошлом не использовался, на участке нет строений и сооружений, подлежащих сносу. Зеленые насаждения и инженерные сети на участке отсутствуют.

Природно-климатические условия района строительства:

расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 39 оС;

скоростной напор ветра – 0,38 кПа;

вес снегового покрова – 1,50 кПа;

сейсмичность района строительства - 7 баллов;

сейсмичность площадки строительства – 7 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно заключения об инженерно-геологических условиях, выданного ТОО «Восток-Геология» в 2013 г. (сп № 70), площадка строительства характеризуется следующими данными:

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположена в Калбинском геоморфологическом районе Северо-Западного Алтая. В геологическом строении площадки строительства принимают участие делювиально-пролювиальные суглинки-неогенового возраста и пески аллювиальные, суглинки делювиально-пролювиальные средне-верхнечетвертичного возраста, и с поверхности вскрыт почвенно-растительный слой темно-серый, серый гумусированный, мощностью 0,2-1,5 м. Скальные грунты представлены песчаниками и палеозойскими метаморфическими породами – сланцами.

На основании выполненных инженерно-геологических изысканий, данных полевых и лабораторных исследований грунтов, в пределах площадки выделено пять инженерно-геологических элемента.

Первый элемент (I) – песчаники и сланцы трещиноватые, сильно выветрелые. Мощность слоя 0,5-3,6 м. Физико-механические свойства грунтов: плотность 2,35 г/см3; удельный вес 26,5 кН/м3; предел прочности Rc меньше 5 МПа.

Грунт классифицируется как низкопрочный.

Второй элемент (II) – песчаники и сланцы выветрелые, окварцованные. Вскрыты с глубины 0,5-3,0 м. Мощность слоя 0,5-2,5 м. Физико-механические свойства грунтов: плотность 2,59 г/см3; предел прочности Rc от 5 Мпа до 15 МПа.

Грунт классифицируется как малопрочный.

Третий элемент (III) – песчаники и сланцы не выветрелые, местами интенсивно окварцованные. Вскрыты с глубины 1,0-6,0 м. Мощность слоя 0,2-1,0 м. Физико-

МЕМСАРАПТАМА

механические свойства грунтов: плотность 2,75 г/см3; предел прочности Rc от 50,0 Мпа до 120 МПа.

Грунт классифицируется как очень плотный.

Четвертый элемент (IV) – пески среднезернистые, желтого, светло-желтого цвета, с включением щебня и гравия от 5 до 10%. Маловлажные. Мощность слоя 1,5-3,5 м. Физико-механические свойства грунтов: плотность 1,57 г/см3; пористость 46%; коэффициент пористости 0,85; предел прочности Rc =400 кПа.

Грунт классифицируется как песок среднезернистый, средней пористости.

Пятый элемент (V) – супеси и суглинки желтые, желтовато-бурые, местами полутвердые, песчанистые, с включением дресвы и щебня до 5-10%. Мощность слоя от 1,0 до 7,0 м. Физико-механические свойства грунтов: плотность 1,75 г/см3; пористость 42%; коэффициент пористости 0,72; число пластичности 15; показатель текучести 0,47; предел прочности Rc =250 кПа.

Консистенция грунтов от полутвердой до тугопластичной.

Подземные воды не вскрыты.

Сейсмичность района -7 баллов. Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов, категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

9-ти этажный 198-квартирный жилой дом поз. 58/2 запроектирован в 19 жилом районе города Усть-Каменогорск, Восточно-Казахстанской области. Для проектирования и строительства жилых домов отведен земельный участок общей площадью 1,4988 га.

Участок свободен от застройки.

На участке размещаются:

- жилой дом;
- площадки для парковки автомобилей;
- площадка для игр детей;
- площадки для отдыха взрослых;
- площадка для сушки белья;
- площадка для чистки вещей;
- площадка под контейнеры для мусора;
- спортивная площадка и площадка для настольного тенниса (запроектированы на 2 жилых дома);.

Подъезды к дому запроектированы с магистрали Южная. Вокруг здания предусмотрен противопожарный проезд. Проезды запроектированы с учетом возможности подъезда пожарных машин к жилому дому и доступа пожарных автолестниц или подъемников в любую квартиру дома. Расстояния от краев проездов до стен жилого дома предусмотрены с учетом нормативных требований. Зона между краями проездов и стенами жилого дома свободна от воздушных линий электропередач, ограждений и рядовой посадки деревьев.

На территории предусмотрены площадки для парковки автомобилей. Параметры площадок для стоянки личных автомобилей жильцов жилых домов предусмотрены с учетом площади участка для стоянки одного автомобиля; ширины проездов на стоянке; угла парковки автомобилей на стоянке. Расстояние от площадки для стоянки автомашин до жилого дома предусмотрено в соответсвии с нормативными требованиями.

Площадка для установки контейнеров под ТБО удалена от окон здания. Размеры площадки предусмотрены с учетом: габаритных размеров одного контейнера; размещения необходимого числа контейнеров; расстояния между контейнерами, а так же контейнером и краем площадки. Площадка под ТБО предусмотрена с асфальтобетонным покрытием.

В хозяйственной зоне размещены площадка для сушки белья и площадка для чистки ковров.

Отвод талых и ливневых вод от зданий и с проездов решается созданием нормативных уклонов с отводом воды на рельеф и по внутриквартальным проездам на прилегающую улицу.

Покрытие проездов предусмотрено с асфальтобетонным покрытием по СТ РК 1225-2003, с установкой по краю проезжей части бортовых бетонных камней марки БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91. Покрытие тротуаров, хозяйственных площадок предусмотрены с асфальтобетонным покрытием по СТ РК 1225-2003, покрытие площадки для отдыха взрослых предусмотрено из плитки тротуарной по ГОСТ 1768-91, с установкой по краю бортовых бетонных камней БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91. Покрытие игровой и спортивной площадки предусмотрено из спецсмеси.

На территории проектируемого участка предусмотрена установка малых архитектурных форм.

Озеленение проектируемого участка предусмотрено устройством газонов, цветников, кустарников. Устройство озеленения предусмотрено с учетом обеспечения минимального расстояния кустарников до инженерных сетей, зданий и сооружейний, соблюдения размеров земляных комов, траншей для посадок насаждений.

Основные показатели по генеральному плану Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь отведённого земельного участка	га	1,4988
2	Площадь застройки	$м^2$	2247,00
3	Площадь покрытия проездов и парковки автомобилей	$м^2$	4081,00
4	Площадь покрытия площадок и дорожек	$м^2$	1469,00
5	Площадь озеленения	$м^2$	6754,00
6	Прочие площади (отмостка)	$м^2$	437,00

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.2.1 Тепловые сети

Проектом предусмотрена прокладка тепловых сетей от ранее запроектированной тепловой камеры УТ(УТ5) от внутриквартальной тепловой сети до жилого дома позиции 58/2 в 19 жилом районе г. Усть-Каменогорска.

Основной источник теплоснабжения - Левобережная ТЭЦ - 2, резервный теплоисточник - АО AES Усть-Каменогорская ТЭЦ, котельная №2.

Теплоноситель - горячая вода с температурой 150 - 70 °С.

Подключение осуществляется в ранее запроектированной тепловой камере УТ(УТ5) от внутриквартальной тепловой сети, выполняемой АО "КАЗЭЛЕКТРОМОНТАЖ".

Прокладка проектируемых тепловых сетей предусмотрена подземная в непроходных железобетонных каналах КЛ 90-45 по типовой серии 3.006-1.2/87.

Трубы приняты стальные электросварные прямошовные по ГОСТ 10704-91.

Теплоизоляция трубопроводов предусмотрена матами из стеклянного штапельного волокна типа "URSA" - М25Ф в обкладке из фольгоизола для подающих трубопроводов – диаметром 70мм, для обратных - диаметром 40 мм с учетом уплотнения.

В качестве антикоррозионного покрытия трубопроводов принято изоловое в два слоя по холодной мастике марки МРБ-Х-Т15 ГОСТ 10296-79*.

Компенсация тепловых удлинений решена за счет П-образного компенсатора.

Спуск воды предусмотрен в ранее проектируемый дренажный колодец в низших точках теплосети.

Антисейсмические мероприятия:

- в местах прохода трубопроводов тепловых сетей через фундаменты и стены зданий и сооружений предусмотрены зазоры между поверхностью теплоизоляционной конструкции трубы и верхом проема не менее 0,2 м;
- для заделки зазоров приняты эластичные водогазонепроницаемые материалы.

Протяженность теплосети – 163,9 м.

Расчетные тепловые потоки Таблица 2

Поз. по ГП	Наименование потребителя	Расчетный тепловой поток, МВт / (Гкал/час)				
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Технолог.	Всего
58/2	Жилой дом	0,500000 / 0,580000	---	0,867000 / 1,005720	---	1,367000 / 1,585720

6.2.2.2 Строительные решения

Тепловые сети

Прокладка трубопровода запроектирована в сборных железобетонных каналах из лотковых элементов по серии 3.006-1-2.87. Сборные железобетонные лотки уложены на песчаную подготовку толщиной 100 мм.

Перекрытия каналов предусмотрено из сборных железобетонных плит по сер. 3.006-1-2.87.

Монолитные участки, неподвижные опоры – стены и днище монолитные бетонные, из бетона класса В12,5; плиты перекрытия - сборные железобетонные по сер. 3.006-1-2.87.

В качестве скользящих опор приняты сборные подушки по сер. 3.006.1-2/87 вып. 2, неподвижные опоры – металлические, из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240-97.

Тепловая камера:

Стены – из сборных бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78*.

Днище - монолитное железобетонное из бетона класса В7,5, армированное двумя горизонтальными сетками из арматуры класса AIII.

Плиты перекрытия, балки – сборные железобетонные по серии 3.006.1-2.87.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Основанием днища камеры служат песчаники и сланцы трещиноватые, окварцованные, выветрелые.

6.2.2.3 Водоснабжение и канализация

Водоснабжение жилого дома поз. 58/2 осуществлено от ранее запроектированных сетей водопровода 3 квартала 19 жилого района диаметром 280 мм, с подключением в ранее запроектированный колодец ПГ-3.

Располагаемый напор в ранее запроектированной сети водопровода 3 квартала 19 жилого района в колодце ПГ-3 составляет 69,2 м.

Требуемый напор на вводе на хоз. питьевые нужды для жилого дома составляет 38,0 м. На вводе в жилом доме предусмотрен регулятор давления прямого действия «после себя» для погашения напора и манометр для контроля за работой регулятора.

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно питьевая и противопожарная.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 20 л/с согласно приложения 7 технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Наружное пожаротушение осуществляется от ранее запроектированных пожарных гидрантов, установленных в колодце ПГ-3 на магистральной сети водопровода диаметром 280 мм по улице Магистраль Южная и колодце ПГ-39 на внутриквартальной сети водопровода диаметром 225 мм.

Табличка с указанием расположения пожарных гидрантов принята по СТ РК ГОСТ 12.4.026-2002 г.

Наружные сети водоснабжения выполняются из стальных электросварных труб диаметором 114х4 мм по ГОСТ 10704-91 с “весьма усиленной” антикоррозийной изоляцией.

Водопроводные колодцы приняты из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09-11.84.

Отвод бытовых стоков от жилого дома осуществлен самотеком в проектируемую канализационную сеть диаметром 200мм, далее в ранее запроектированную внутриквар-

тальную канализационную сеть диаметром 250мм, выполненную АО «Казэлектромонтаж», с подключением в ранее запроектированный колодец № 54.

Наружные сети канализации выполнены из полипропиленовых гофрированных безнапорных канализационных труб диаметром 200 мм по ГОСТ Р 54475-2011.

Канализационные колодцы приняты из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.84.

Предусмотрены антисейсмические мероприятия согласно требований СНиП РК 4.01-02-2009:

- ввод водопровода запроектирован из стальных труб,
- заделка зазора между трубой и отверстием для пропуска трубы принята эластичным несгораемым материалом;
- в швы между сборными элементами колодцев предусмотрена закладка стальных соединительных элементов, а на сопряжении нижнего кольца с днищем - сплошная обойма из монолитного бетона класса В15.

Основные показатели по разделу НВК — Таблица 3

Наименование системы	Расчетный расход воды или количество сточных вод		
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек
Объединенный хозяйственно-питьевой водопровод	198,00	7,42	2,92
Горячее водоснабжение	83,16	11,80	4,42
Хозяйственно-бытовая канализация	281,16	18,24	8,40

Протяженность сетей:

- канализации – 128,0 м.
- водопровода – 57,0 м.

6.2.2.4 Электротехнические решения

Наружные сети электроснабжения

Электроснабжение жилого дома выполнено тремя кабельными линиями с разных секций шин РУ-0.4кВ ТП-10/0.4 кВ №30 к ВРУ1-ВРУ3.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома отнесены ко II категории.

При пересечении кабеля с подземными коммуникациями и асфальтобетонными покрытиями, кабель проложить в асбоцементной трубе.

Вывод кабелей 0,4 кВ из подстанции уточнить по месту.

Основные показатели по разделу ЭЛ — Таблица 4

Наименование показателей, ед. измер	Показатели на жилой дом			
	Ввод 1	Ввод 2	Ввод 3	На жил. дом
Категория по надежности электроснабжения	II	II	II	II
Напряжение, кВ	0,4	0,4	0,4	0,4
Расчетная нагрузка, кВт	109,2	210,0	109,2	428,4
Напряжение, В	380/220	380/220	380/220	380/220
Длина кабельной трассы, м	540,0			

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

При прокладке инженерных сетей соблюдены минимальные расстояния до существующих зданий, сооружений и подземных коммуникаций.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в энергетике Республики Казахстан.

Пожарная безопасность обеспечена применением несгораемых конструкций.

МЕМЛЕКАЛАУ ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.4 Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- выбросы загрязняющих веществ при эксплуатации жилого дома отсутствуют;
- площадка строительства размещена за пределами водоохранных зон и полос;
- сброс сточных вод в водный бассейн не предусмотрен;
- воздействие на поверхностные и подземные воды отсутствует;
- для сбора мусора устанавливаются контейнеры, обеспечен регулярный вывоз мусора на полигон ТБО. Строительный мусор вывозится на полигон строительных отходов;
- проектом предусматривается снятие потенциально-плодородного слоя почвы с использованием его при благоустройстве территории.

Проектируемый объект не будет оказывать негативного влияния на здоровье человека, животный и растительный мир, на прилегающую территорию и ее ландшафт.

6.5 Организация строительства

Разработан проект организации строительства:

- определена потребность в основных строительных машинах, механизмах;
- разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР;
- выполнен расчет продолжительности строительства.

Определена продолжительность строительства – 11,0 месяцев, согласно СНиП РК 1.04.03-2008 по определению продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений.

В соответствии с письмом № 465-ш от 07.06.2013 года руководителя отдела строительства города Усть-Каменогорск Б. Кудиярова начало строительства февраль 2015 года.

6.6 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 Sana-2001 (версия 18-2.21) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

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 1-17;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;
- 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) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-16;
- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют

МЕМОРАНДУМ

в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы), 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) 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 стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV , на период 2014-2017 годов 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 сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011. Проектная документация разработана согласно утвержденному заданию на проектирование и исходным данным.

В соответствии с Указом Президента Республики от 27.01.09 г. № 733 о казахстанском содержании проектов, в проекте предусмотрено применение оборудования и изделий казахстанского производства.

Сметная документация составлена в соответствии с требованиями 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».

В результате проведенной экспертизы рабочий проект дополнен необходимыми исходными данными и согласованиями, доработаны проектные решения по разделу НВК, ТС, ТС/АС, ЭС, откорректирована сметная стоимость строительства.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ВКО в рабочий проект «Строительство комплекса многоэтажных жилых домов с инженерными сетями в 19 жилом районе города Усть-Каменогорска ВКО (поз. 51, 53, 54, 54/1, 58, 58/1, 58/2 по генеральному плану города). Инженерные сети и благоустройство к жилому дому поз. 58/2» внесены следующие изменения и дополнения:

7.2.1 Общая часть

1. Представлена лицензия проектировщиков по состоянию на 2013 год.
2. Представлено письмо с указанием источника инвестиций.
3. Представлены согласования организаций, выдавших технические условия.

7.2.2 Генеральный план

1. Указаны все переломные точки вертикальной планировки. Уклон между проектными отметками 395,98 и 394,70 откорректирован.
2. На чертежах указана площадка для выгула собак.

7.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

7.2.3.1 Тепловые сети

1. Лист 3. Теплоснабжение 2-х торцевых блок-секций, которые не соединены техподпольем с основными блок-секциями выполнено с учетом требований п. 9.3, 9.5 МСН4.02-02-2004.
2. Лист 4. В камере УТ1 исправлены привязочные размеры на стороне канала КЛ60х45. В таблице компенсаторов величина R приведена в соответствие.
3. Лист 5. В таблице скользящих опор и на листе ТС.С1 исправлен тип скользящей опоры для диаметра 108. На профиле после УТ1 исправлен тип канала.
4. Паспорт проекта. Сечение канала приведено в соответствие с листом ТС4.

7.2.3.2 Строительные решения

Тепловые сети

1. Количество плит П6-15 откорректировано в спецификации в соответствии с чертежами.

7.2.3.3 Водоснабжение и канализация.

Пояснительная записка

1. Перечислены антисейсмические мероприятия, предусмотренные в связи с сейсмичностью 7 баллов.

Чертежи

НВК

1. Лист 3. На плане нанесены места установки знаков-указателей пожарных гидрантов.

7.2.3.4 Электротехнические решения

1. Лист 2. На лист добавлена таблица: «Ведомость строительных и монтажных работ» по прокладке кабелей.

7.2.4 Сметная документация

Общая часть

1. Откорректированы затраты на зимнее удорожание в соответствии с СН РК 8.02-07-2002.
2. Уточнена расценка на разработку скального грунта по категории в соответствии с СН РК 8.02-05-2002, сборник 1.
3. Откорректирован объем стоимости кабеля в соответствии с объемом прокладки согласно спецификации 1-108-ЭС.С, лист 1.
4. Виды и объемы работ по вертикальной планировке приведены в соответствие с ведомостью земляных работ 1-108-ГП, лист 4.

Таблица 5

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		примечание (+ увелич. - уменьш.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь отведённого земельного участка	га	1,4988	1,4988	-

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

2	Протяженность сетей канализации	м	128,0	128,0	-
3	Протяженность сетей водопровода	м	57,0	57,0	-
4	Длина кабельной трассы	м	540,0	540,0	-
5	Протяженность теплосети	м	163,9	163,9	-
3	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	199,778	199,523	-0,255
	в том числе:				
3.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	197,060	196,814	-0,246
3.2	прочие		2,718	2,709	-0,009
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013 – 2015 г. г.	млн. тенге	594,834	594,093	-0,741
	в том числе:				
4.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	503,882	503,254	-0,628
4.2	прочие		90,952	90,839	-0,113
	из них: - 2013 год	млн. тенге		2,222	
	- 2015 год			591,871	
5	Продолжительность строительства	мес.	11,0	11,0	-

Примечание:

Снижение сметной стоимости произошло в результате корректировки расценок в соответствии с нормативной базой СН РК 8.02-05-2002.

Общее снижение сметной стоимости составило 0,741 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство комплекса многоэтажных жилых домов с инженерными сетями в 19 жилом районе города Усть-Каменогорска ВКО (поз. 51, 53, 54, 54/1, 58, 58/1, 58/2 по генеральному плану города). Инженерные сети и благоустройство к жилому дому поз. 58/2»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь отведённого земельного участка	1,4988 га.
Протяженность сетей канализации	128,0 м.
Протяженность сетей водопровода	57,0 м.
Длина кабельной трассы	540,0 м.
Протяженность теплосети	163,9 М.
Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г.	199,523 млн. тенге
в том числе: СМР	196,814 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013 – 2015г. г.	594,093 млн. тенге
в том числе: СМР	503,254 млн. тенге
Продолжительность строительства	11,0 месяцев.

2. 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.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ, рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО "Восток Массивпроект" в соответствии с условиями договора от 19.12.2013 г. № 0424.

8.ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласында 19 тұрғын ауданында инженерлік желілерімен көп қабатты тұрғын үйлер жиынтығы құрылысы (бас жоспар бойынша 51, 53, 54, 54/1, 58, 58/1, 58/2 ұстаным). 58/2 ұстаным тұрғын үйге инженерлік желілер және абаттандыру»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтерге сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Тағайындалған жер аумағының ауданы	1,4988	га
Кәріз желілерінің ұзындығы	128,0	м
Су құбыры желілерінің ұзындығы	57,0	м
Кабель трассасының ұзындығы	540,0	м
Жылу желісінің ұзындығы	163,9	м
2001 жылғы базалық бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	199,523	млн. теңге
сонымен қатар: ҚМЖ	196,814	млн. теңге
2013-2015 жылдардағы ағымдағы және болжамдық бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	594,093	млн. теңге
сонымен қатар: ҚМЖ	503,254	млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	11,0	ай.

2. Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттама шешімінің 5 бөлімінің орындалу мақсатында тапсырысшыға, құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдар мен конструкцияларын барынша көп қолдану.

3. Бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмыстарына берілген кезде жұмыс жобаны бұл сараптаманың қорытындысымен сәйкестігіне тексеру керек.

4. Өндірістік жұмыстар басталмай тұрып жұмыс жоба 3 айдың ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиісті.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2013 жылғы 19 желтоқсандағы № 0424 шарттың талаптарына сәйкес «Восток Массивпроект» ЖШС кепілдік етеді

Өндіріс бөлімінің бастығы Т. Г. Мосиенко

Жетекші сарапшы Г. Г. Заржинская

Бас маман Т.А. Шушакова

Бас маман Е.Ю. Игнатович

Получено
и проверено