ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ «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

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК
Шығыс Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

. . . . . .Тикибаев Е.А.

«Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласында 19 тұрғын ауданында 4-ші орам құрылысы (құрылыстың 1 кезегі). Бас жоспар және электр жарығы»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 02 қазандағы № 06-0277/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Өскемен қаласының құрылысы бөлімі» ММ

ЖОБАЛАУШЫ:
«Казэлектромонтаж» АҚ
Өскемен қаласы

Өскемен қаласы

2

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ «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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Восточно-Казахстанской области

.....Тикибаев Е. А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0277/14 от 02 октября 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство 4-го квартала 19 жилого района города Усть-Каменогорска (1 очередь строительства). Генеральный план и электроосвещение»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
АО «Казэлектромонтаж»
город Усть-Каменогорск

город Усть-Каменогорск

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 4-го квартала 19 жилого района города Усть-Каменогорска (1 очередь строительства). Генеральный план и электроосвещение».

Год разработки – 2013-2014 г.г.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 0212 от 04.08.2014 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство 4-го квартала 19 жилого района города Усть-Каменогорска (1 очередь строительства). Генеральный план и электроосвещение».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска».

Заказчик экспертизы – АО «Казэлектромонтаж» город Усть-Каменогорск, согласно письма № 908-ш от 25.07.2014 г. ГУ "Отдел строительства города Усть-Каменогорска".

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: АО «Казэлектромонтаж» г. Усть-Каменогорск, государственная лицензия ГСЛ № 000046 от 30.09.1994 г. на проектную деятельность по I категории, выдана Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Статус обладателя лицензии подтвержден Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.10.2012 г.

Субподрядная проектная организация – индивидуальный предприниматель Асанов Д.А., государственная лицензия № 02241Р от 16.03.2012 г. выдана Министерством охраны окружающей среды РК.

ГИП – Солодянкина Н.С. приказ АО «Казэлектромонтаж» № 1-П от 20.01.2014 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» от 25.11.2013 г.;
- приложение №1 к заданию на проектирование, утвержденное ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» от 25.11.2013 г.;
- письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 909-ш от 25.07.2014 г., о том, что финансирование объекта предусмотрено за счет бюджетных средств по программе «Доступное жилье 2020»;
- письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 910-ш от 25.07.2014 г., о начале строительства – май 2015 год;
- архитектурно-планировочное задание № 12/0-14 от 07.02.2014 г. на проектирование объекта «Строительство 4-го квартала 19 жилого района города Усть-Каменогорска (1 стадия проекта застройки)»;
- постановление № 7027 от 20.05.2013 г. акимата города Усть-Каменогорска Восточно-Казахстанской области о предоставлении права временного безвозмездного землепользования для строительства жилых домов общей площадью 24,8529 га;
- постановление № 3361 от 17.01.2014 г. акимата города Усть-Каменогорска Восточно-Казахстанской области об установлении сервитута (права ограниченного пользования) для разработки проекта генерального плана и внутриквартальных сетей «Строительство 4-го квартала 19 жилого района города Усть-Каменогорска (1 очередь строительства), микрорайон между проспектом Ильяса Есенберлина и проспектом Карла Маркса на площади 24,492 га;
- постановление № 5475 от 02.06.2014 г. акимата города Усть-Каменогорска Восточно-Казахстанской области о внесении изменений в наименование рабочего проекта;
- акт на право временного безвозмездного землепользования земельным участком № 0875334 площадью 2,00 га кадастровый номер 05-085-102-885;
- письмо № 936 от 23.05.2014 г. ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства города Усть-Каменогорска» согласовании изменения названия рабочего проекта;

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА

- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Восток-Геология» в 2013 году (гослицензия 08-ГСЛ № 07-01500, выдана 14.07.2009 г).

Технические условия:

– на присоединение электроустановок 3-го и 4-го кварталов 19 жилого района города Усть-Каменогорска № 64.19/800 от 02.04.2013 г., выданные АО «ВК РЭК» (предварительные).

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение № 304 от 08.04.2014 г., выданное ГУ «УГСЭН по г. Усть-Каменогорск» ДКГСЭН МЗ РК по ВКО;
- письмо № 516-ш от 06.05.2014 г. ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» о соответствии проекта заданию на проектирование;
- заключение государственной экологической экспертизы № 06-07/1741 от 05.05.2014 г., выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО»;
- письмо № 31/5-2-638 от 16.04.2014 г. УВД города Усть-Каменогорска о согласовании проекта;
- письмо № ЮЛС-00213 от 14.05.2014 г. ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства города Усть-Каменогорска» о соответствии проектной документации выданному АПЗ;
- письмо № 203 от 26.03.2014 г. ГУ «Отдел земельных отношений города Усть-Каменогорска» о согласовании проекта;
- заключение № 112/2014 от 17.09.2014 г. МД «Востказнедра» об отсутствии полезных ископаемых;
- письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 787-ш от 25.06.2014 г., о том, что ранее выданные согласования считать действительными после изменения наименования рабочего проекта.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- 006-12 Пояснительная записка
- 006-12 Проект организации строительства
- 006-12-ГП Альбом чертежей раздела «Генеральный план и транспорт»
- 006-12-ЭН Альбом чертежей раздела «Наружное освещение»
- 006-12 Паспорт проекта
- Раздел «Охрана окружающей среды»;
- Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Проект направлен на улучшение условий жизни и инженерного обеспечения жителей города Усть-Каменогорска.

Целесообразность строительства определена заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещение объекта и характеристика участка

19 жилой район размещается в левобережной части города и определен для перспективного развития Южного планировочного района. Площадь в пределах границ проектируемого жилого района составляет 540,0 га, в том числе прилегающие к району и пересекающие его магистрали городского и районного значения: пр. К. Сатпаева, пр. К. Маркса, пр. Есенберлина, магистраль Южная.

Планировочными границами данного жилого района являются магистральные улицы общегородского значения - пр. К. Сатпаева, пр. К. Маркса, магистраль Южная.

4 квартал расположен в северной части 19 жилого района.

С запада на восток территорию 4 квартала пересекает магистраль районного значения.

5

Площадь проектируемого 4 квартала 19 жилого района в границах красных линий составляет 51,3449 га.

Природно-климатические условия района:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 39 °С;
- нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м^2;
- нормативная снеговая нагрузка - 150 кг/м^2;
- сейсмичность района строительства - 7 баллов.

Инженерно-геологические и гидрологические условия площадки строительства:

Согласно климатического районирования территории (СНиП РК 2.04-01-2001) объект находится в IВ климатической зоне.

Климат района континентальный с холодной малоснежной зимой и жарким засушливым летом, с большими суточными колебаниями температуры воздуха.

Особенности микроклимата района определяются в основном влиянием сложного рельефа. Такой рельеф обуславливает различия в рациональном нагреве, выхолаживании территории, в скорости и направлении ветра. Он же формирует горно-долинные ветры, вызывающие возможность застоя холодного воздуха в низинах и появление туманов.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к мелкосопочнику.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 309,0-405,0 м. Общий уклон поверности на север, северо-запад, в сторону реки Иртыш.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, в геологическом строении территории принимают участие палеозойские породы осадочного и магматического генезиса.

С поверхности почти повсеместно развит почвенно-растительный слой, представленный темно-серым, гумусированным суглинком, с корнями растений. Мощность почвенного слоя 0,1-1,5 м.

По литологическому составу и физико-механическим свойствам грунты, слагающие территорию проектирования разделены на шесть инженерно-геологических элементов:

1-ИГЭ – сланцы и песчаники трещиноватые, выветрелые. Вскрыты под почвенно-растительным слоем с глубины 0,2-1,5 м Мощность слоя 0,4 – 6,7 м.

2-ИГЭ – песчаники и сланцы слабовыветрелые, окркмненные, окварцованные. Мощность слоя 0,4 -1,5 м.

3-ИГЭ – песчаники и сланцы невыветрелые, местами интенсивно окварцованные. Мощность слоя 0,2-1,0 м.

4-ИГЭ – пески крупнозернистые до гравелистых, желтого, светло-желтого цвета с включением щебня и гравия от 5 до 10%. Мощность слоя 0,4-11,8 м.

5-ИГЭ – суглинки, местами замещенные супесями, желтовато и коричневато-серые, палевые, светло-коричневые, лессовидные слюдянистые, макропористые, кабонизированные, с пятнами ожелезнения и омарганцевания, с включением дресвы и щебня до 10% местами до 25%, на отдельных участках с гнездами и маломощными прослойками песка мелкого и средней крупности. Просадочные, возможная величина просадки от собственного веса грунта 0-4,4 см, соответствуют I типу по просадочности. Мощность слоя 0,5-3,3 м.

6-ИГЭ – глины неогеновые преимущественно красно-бурые, буровато-коричневые, с пятнами омарганцевания и ожелезнения, карбонизированные с включением дресвы, щебня и гальки до 5-8%. Мощность слоя 5,0-8,5 м.

В восточной и северо-восточной части территории протекает ручей.

Подземные воды в период изысканий (март, апрель 2013 года) вскрыты вдоль ручья в северо-восточной части территории на глубине 5,3 – 10,0 м. На участках с развитием глин в весенний период и при выпадении большого количества осадка возможно появление подземных вод типа «верховодка».

По отношению к бетонам и арматуре железобетонных конструкций агрессивными свойствами не обладают.

Нормативная глубина сезонного промерзания:
- суглинков – 1,78 м;
- супесей – 2,17 м;
- песков дресвянистых – 2,32 м;
- крупнообломочных грунтов – 2,63 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план и транспорт

Проектирование и строительство четвёртого квартала 19 жилого района в г. Усть-Каменогорске предусмотрено на основании утвержденного, Правительством Республики Казахстан (постановление № 1749 от 03.11.2009 г.), генерального плана города Усть-Каменогорска Восточно-Казахстанской области, в соответствии с утверждённым проектом детальной планировки 19 жилого района.

В данном заключении рассматривается проект застройки «Строительство четвёртого квартала 19 жилого района города Усть-Каменогорска (первая стадия проекта застройки).

Площадь проектируемого 4 квартала 19 жилого района составляет 51,3449 га.

Предварительная численность населения 4 квартала составляет 5,737 тыс.чел.

Границами территории четвёртого квартала являются:

– с севера – границы охранной зоны железной дороги «г. Усть-Каменогорск – г. Шар»;

– с востока – красные линии проспекта Ильяса Есенберлина, далее 14 жилой район;

– с юга – красные линии проспекта К. Маркса, далее свободная территория;

– с запада – проспект К. Маркса, далее свободная территория.

В подготовительный период предусмотрены следующие виды работ на участках строительства:

– разметка мест сбора и обвалования растительного грунта;

– снятие растительного грунта, его перемещение в специально выделенные места и складирование для дальнейшего использования при озеленении проектируемого участка.

При разработке проекта застройки предусмотрено функциональное зонирование проектируемой территории, на следующие градостроительные функциональные зоны:

– жилую зону;

– общественную зону;

– зону инженерной и транспортной инфраструктур.

Планировочная организация жилой зоны предусмотрена с учётом: типов застройки; этажности и плотности застройки; рельефа местности.

В составе жилой зоны предусмотрены:

– зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей) – 11 домов;

– зона застройка среднеэтажными жилыми домами (5 этажей) – 9 домов;

– открытые стоянки автотранспорта жильцов жилых домов.

Типы жилых домов предусмотрено дифференцировать по уровню комфорта:

– 9 этажные жилые дома - четвёртого класса комфортности;

– 5 этажные жилые дома – третьего и четвёртого класса комфортности.

Жилая зона не пересекается автодорогами общего пользования.

Общественная зона предусмотрена для размещения:

– административно-деловых объектов – административного здания с подсобными помещениями; прокуратуры (поз. 78); прокуратуры (поз. 79); контроль-пропускных пунктов; гаражей;

– объектов образования – детского сада-яслей на 280 мест, общеобразовательной школы на 1000 учащихся;

– объектов спорта – спортивного комплекса; хоккейного модуля;

– объектов торговли – административно-торгово-развлекательного центра (поз. 80); торгово-развлекательного центра (поз. 81);

МЕМОРАНДУМ ПОДЛИННОСТИ

– объектов культуры – Казахского драматического театра;

– объектов инженерно-технического назначения – КТП; трансформаторных подстанций; канализационной насосной станции.

– парковочных сооружений – паркинга на 400 машино/мест; паркинга на 310 машино/мест.

Жилые и общественные здания размещены с отступом от красных линий улиц не менее 3 метров.

Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями предусмотрены с учётом противопожарных требований, требований инсоляции зданий и территорий жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями.

Размещение учреждений и предприятий обслуживания предусмотрено с учётом радиуса обслуживания населения.

Расстояния от зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания до красных линий улиц и до стен жилых домов предусмотрено в соответствии с нормативными требованиями.

В проекте застройки 4 квартала 19 жилого района предусмотрено устройство единой системы улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой 19 жилого района, с учётом: обеспечения удобных и безопасных транспортных связей со всеми проектируемыми градостроительными функциональными зонами; функционального назначения улиц; интенсивности транспортного и пешеходного движения. В составе улично-дорожной сети запроектированы местные проезды и улицы местного значения в жилой застройке, со следующими параметрами:

– расчётная скорость движения – 40 км/ч;
– ширина полосы движения – 3,0 м;
– число полос движения – 2 шт;
– ширина тротуара – 1,50 м;
– ширина улиц в красных линиях – 7,50 – 12,00 м.

Тротуары предусмотрено отделить от проезжей части улиц разделительной полосой из зеленых насаждений или бортовыми бетонными камнями высотой 15 см.

Категории и технические параметры улиц и проездов предусмотрены на основании генерального плана г. Усть-Каменогорска, в соответствии с нормативными требованиями СНиП РК 3.01-01.2008 и согласованы с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Усть-Каменогорска».

При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей предусмотрена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, и обеспечен доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Расстояние от края проездов и улиц до стен зданий предусмотрено в соответствии с нормативными требованиями. В зонах между краями проезжих частей и стенами зданий исключено устройство ограждений, воздушных инженерных коммуникаций и рядовых посадок деревьев.

Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, предусмотрено устройство полос для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие.

Ближайшее пожарное депо расположено на территории 3 квартала 19 жилого района.

В жилой зоне, на внутридворовых территориях 9 этажных и 5 этажных жилых домов, предусмотрено устройство площадок общего пользования различного назначения: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей; для установки контейнеров под ТБО; для стоянки автомашин. Расстояния от окон жилых домов до границ площадок предусмотрены с учётом нормативных требований. На территории площадок предусмотрена установка малых архитектурных форм и игрового оборудования.

Количество и размещение открытых автостоянок автотранспорта предусмотрено у каждого жилого дома на основании расчёта выполненного в соответствии с требованиями нормативных документов. Параметры открытых автостоянок автотранспорта жильцов

МЕМОРАНДУМ ПОДЛИННОСТИ

жилых домов предусмотрены с учётом: площади участка для стоянки одного автомобиля; ширины проездов на стоянках; угла парковки автомобилей на стоянке; мест для автотранспортных средств маломобильных групп населения и их параметров. Расстояния от площадок для стоянки автомашин до жилых домов предусмотрено в соответствии с нормативными требованиями.

Для сбора твёрдых бытовых отходов предусмотрена установка урн, у входов в здания. Площадки для установки контейнеров под ТБО удалены от окон зданий. Территория площадок примыкает к проездам и не препятствует проезду автотранспорта. При размещении площадок предусмотрена возможность подъезда специального автотранспорта для очистки контейнеров и возможности его разворота. Размеры площадок предусмотрены с учётом: габаритных размеров одного контейнера; размещения необходимого числа контейнеров; расстояния между контейнерами, а так же контейнером и краем площадки. Площадки для установки контейнеров под ТБО предусмотрены с твердым водонепроницаемым бетонным покрытием. Нормы накопления бытовых отходов предусмотрены с учётом нормативных требований.

В данном проекте застройки предусмотрена выборочная вертикальная планировка проектируемого участка, в насыпи и в выемке, в пределах красных линий проектируемых улиц и проездов, с учётом: максимального сохранения естественного рельефа, растительного слоя и древесных насаждений; предварительного снятия на участке строительства, перемещения, хранения, дальнейшего использования растительного слоя при озеленении проектируемой территории; минимального объёма земляных работ и использования вытесняемых грунтов на строительной площадке.

Для отвода поверхностных вод от зданий и сооружений со скоростями, исключающими возможность образования эрозии почвы, предусмотрено устройство открытой системы водоотвода, состоящей из следующих элементов: нагорных канав; водоотводных лотков; дождеприёмных колодцев; водоотводных труб; лотков проезжей части улиц. Отвод поверхностных вод предусмотрен в понижения проектного и естественного рельефа. Отвод поверхностных вод из пониженных точек проектного рельефа предусмотрен в дождеприёмные колодцы, а далее в водопропускные трубы к бетонным лоткам, и в понижения естественного рельефа. На пересечении водоотводных лотков с проездами предусмотрено устройство водопропускных труб с укреплением входа и выхода у трубы монолитным бетоном В20, F200, W6. Технические параметры водопропускных вооружений назначены на основании расчёта расхода поверхностных стоков пропускаемых через водопропускное сооружение.

На перепадах проектируемого рельефа высотой более 0,4 м предусмотрено устройство подпорных стенок. При высоте подпорной стенки более 1,00 м на её протяжении предусмотрено устройство металлического ограждения высотой не менее 0,90 м. Устройство подпорных стенок предусмотрено отдельными проектами.

Дорожная одежда улиц, проездов и площадок, рассчитанная на автомобильную нагрузку, предусмотрена нежёсткая, облегченного типа, с усовершенствованным 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. Дорожная одежда пешеходных дорожек и площадок, рассчитанная на пешеходную нагрузку предусмотрена с покрытием из асфальтобетона по СТ РК 1225-2003 и специальных смесей, с установкой по краю пешеходной зоны бортовых бетонных камней марки БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91. Покрытие площадок для установки контейнеров под ТБО предусмотрено из монолитного цементобетона В25, F200, W5. Выбор видов покрытий предусмотрен с учетом: функционального назначения элементов благоустройства; нагрузок, характера и состава движения автотранспортных средств и пешеходов; противопожарных требований; отвода поверхностных вод с поверхности покрытий.

В проекте застройки предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и инвалидов: в месте пересечения проектируемых проездов с тротуарами устраивается бордюрный пандус; на стоянках автотранспортных средств предусмотрены места для автотранспортных средств маломобильных групп населения приближенные к входам в здание; на перепадах проектного и естественного рельефа предусмотрено устройство наружных лестниц с

пандусами и перильными ограждениями. Устройство наружных лестниц и пандусов предусмотрено отдельными проектами.

При строительстве объекта предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- предварительное снятие, перемещение, хранение и использование растительного слоя при озеленении территории;
- устройство нагорных канав для перехвата и отвода поверхностных вод, с нагорной стороны склона;
- устройство открытой системы водоотвода для отвода поверхностных вод с территории 4 квартала 19 жилого района;
- доставка строительных материалов по существующим автодорогам;
- сбор, с последующим вывозом всех отходов, в контейнеры или ящики установленные на специально выделенных площадках;
- заправка дорожных и транспортных машин топливом и смазочными материалами в специально отведенных местах;
- устройство асфальтобетонного покрытия проездов и площадок.

Устройство элементов озеленения в данном проекте застройки не предусмотрено.

В проекте застройки запроектированы сети уличного освещения проектируемых улиц и проездов. Размещение внутриплощадочных инженерных сетей предусмотрено с учётом: технологических требований; обеспечения занятия наименьших площадей территории участка, в увязке со зданиями, сооружениями, а так же с учётом их взаимного расположения, в соответствии с нормативными требованиями, с учётом обеспечения возможности их ремонта.

Таблица 1

Основные показатели проекта застройки

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по проекту застройки:		
			заявленные до экспертизы	представлены к утверждению	изменения: +увеличение, -снижение
1. Территория:					
1.1	Площадь отведённого земельного участка	га	51,3449	51,3449	-
1.2	Площадь земельного участка в границах проектирования, в том числе:	га	51,3449	51,3449	-
1.2.1	Площадь застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	га	12,8181	12,8181	-
1.2.2	Площадь участков общего пользования, в том числе	га	3,4889	3,4889	-
	1) площадь улиц, площадок, автостоянок	га	3,4889	3,4889	-
	2) площадь озеленения	га	-	-	-
1.2.3	Площадь под инженерными сетями и сооружениями	га	14,9086	14,9086	-
1.3	Коэффициент застройки	%	63,58	63,58	-
2. Население:					
2.1	Предварительная численность населения	чел.	5737	5737	-
2.2	Плотность населения	чел/га	111	111	-

3. Жилищное строительство:					
3.1	Жилищный фонд	тыс. $м^2$	167823,19	167823,19	-
3.2	Жилых домов, всего	дом	20	20	
4. Учреждения социального и культурно-бытового обслуживания:					
4.1	Площадь участков под детские дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения	га	5,5927	5,5927	-
4.2	Площадь участков учреждений и предприятия обслуживания	га	14,5366	14,5366	
4.3	Стоянки для кратковременного хранения автомобилей	машин о-место	890	890	-

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружное освещение

В рабочем проекте предусмотрено освещение проездов №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9 согласно заданию на проектирование.

Средняя горизонтальная освещенность проездов составляет не менее 4 лк.

Осветительная сеть выполнена светильниками марки ДКУ-100, установленными на металлические опоры типа НПГ-6/7,0 на высоте 6,5 метров над проезжей частью.

Линии сети наружного освещения проездов запитаны от близлежащих трансформаторных подстанций. Ящики управления освещением размещены внутри ТП в РУ-0,4 кВ и выполняют функции приема, учета, управления и распределения энергии.

В сетях наружного освещения принято напряжение 380/220 В переменного тока с глухозаземленной нейтралью с равномерным распределением нагрузки по фазам. Для светильников применено напряжение 220 В.

Распределительная сеть освещения выполнена воздушными линиями с использования самонесущего изолированного провода марки СИП-2. От ящиков управления до первой опоры наружного освещения сеть выполнена кабельной линией с использованием кабелей марки АВВГ, проложенных в земле в траншеи на глубине 0,7 м от уровня земли.

Управление сетями наружного освещения выполнено дистанционным по каналу GSM.

Линии сети наружного освещения подключены к пунктам питания с учетом равномерной нагрузки фаз трансформаторов.

Распределительные сети освещения улиц, дорог, площадей, территорий 4-го квартала выполнены воздушными линиями с использованием голых проводов.

Распределительные сети освещения территорий детских садов, общеобразовательных школ, а так же линии, питающие осветительные приборы подсвета зелени, цветов, фасадов зданий, скульптур, монументов выполнены кабельными линиями.

Таблица 2

Основные показатели по разделу ЭН

Наименование показателей, ед. измер.	Показатели на жилой дом
Категория по надежности электроснабжения	III
Напряжение, кВ	380/220
Длина воздушной линии, м	1186,0
Длина кабельной трассы, м	286,0

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Для обеспечения безопасности зданий в жилых районах и общественно-деловых зонах квартала, размещение зданий и сооружений выполнено в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в энергетике Республики Казахстан.

На территории квартала предусмотрено строительство пожарного депо на 8 автомобилей с комплексом вспомогательных сооружений.

Система водоснабжения проектируется закольцованной, а в линейных колодцах предусматривается установка пожарных гидрантов. На зданиях и сооружениях на видимых местах устанавливаются соответствующие знаки нахождения пожарных гидрантов.

Пожарная безопасность обеспечена применением несгораемых конструкций.

6.4 Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- воздействие на атмосферный воздух не приведет к качественному изменению атмосферного воздуха, т.к. выбросы загрязняющих веществ в атмосферу носят временный харрактер;
- площадка строительства размещена за пределами водоохранных зон и полос;
- воздействие на почвы и грунты не приведет к ощутимому загрязнению и изменению их свойств
- сброс сточных вод в водный бассейн не предусмотрен;
- 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;
- деятельность объекта не окажет существенного негативного влияния на биологическую систему и не приведет к изменению существующего видового состава растительного и животного мира.

Проектируемый объект не нарушит существующего экологического состояния, не даст материальных изменений в окружающей среде, не окажет отрицательного воздействия на здоровье населения.

6.5 Организация строительства

В проекте выполнен раздел «Организация строительства».

Нормативная продолжительность строительства 6,0 месяцев определена расчетом, выполненным в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008.

Выполнен расчет норм задела в строительстве по кварталам в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008: 2014 год – 50%; 2015 год – 50%.

Согласно письму заказчика № 910-ш от 25.07.2014 г. определен срок начала строительства – октябрь 2014 г.

6.6 Сметный раздел

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 20.2-23) 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 1-19;
- сборники сметных норм и расценок на 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;
- 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 1-15;
- 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 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 2014-2016 годов согласно Закону РК «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 03 декабря 2013 года № 148-V.

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.

Таблица 3

Основные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Количество
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	47,822
	в том числе:		
	СМР	млн. тенге	47,075
	оборудование	млн. тенге	0,106
	прочие	млн. тенге	0,641
2	Общая сметная стоимость строительства в	млн. тенге	168,923

	текущих и прогнозных ценах 2014-2015 г.г.		
	в том числе:		
	СМР	млн. тенге	116,439
	оборудование	млн. тенге	0,263
	прочие	млн. тенге	52,221

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых 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 (технически несложный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приняты в соответствии с требованиями СН РК 1.02-03-2011. Проектно-сметная документация разработана согласно утвержденному заданию на проектирование, требованиям государственных нормативов, норм проектирования с учетом замечаний по п. 7.2.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ВКО в рабочий проект «Строительство 4-го квартала 19 жилого района города Усть-Каменогорска (1 очередь строительства). Генеральный план и электроосвещение» внесены следующие изменения и дополнения:

Общая часть

1. Представлено согласование ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» и ГУ «Отдел земельных отношений города Усть-Каменогорска», проставленное на генеральном плане застройки с согласованиями АО «Казэлектромонтаж» и ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» (оригинал).
2. Представлено согласование по рабочему проекту с МД «Востказнедра» об отсутствии полезных ископаемых.
3. Представлен паспорт проекта.

Генеральный план

1. Представлены необходимые документы обосновывающие отвод земельных участков для строительства 4 квартала 19 жилого района г. Усть-каменогорска.

Электротехнические решения

Раздел ЭН

1. Листы 2,3,4,5,6.

- К установке приняты светильники на светодиодных лампах;
- Указано, что ящики управления наружным освещением установлены на наружных стенах трансформаторных подстанций.

2. Лист 7.

- Счетчик Меркурий-230 заменен счетчиком САЧ-Э720 «Дала», 380В, Jн=5-60А;
- Откорректирована однолинейная схема электроснабжения в соответствии с внесенными изменениями.

3. Листы ЭН.С.

- Исключены светильники РКУ-250 и лампы ДРЛ-250;
- Сечения кабелей откорректированы в соответствии с изменением нагрузки.

Сметная документация

1. Расчет продолжительности строительства выполнен по пособию к СНиП РК 1.04-03-2008, объем СМР в базовых ценах 2001 года принят в соответствии с представленной сметой.

2. Представлены данные заказчика о начале строительства (письмо № 910-ш от 25.07.2014 г.).

3. Стоимость проектных работ откорректирована в соответствии с расчетом, составленным согласно РДС РК 8.02-03-2002.

4. Представлен перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный 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.

5. Сметная документация пересчитана в текущем и прогнозном уровне цен 2014-2015 года согласно данным заказчика о начале строительства и откорректированному расчету продолжительности строительства.

6. Все локальные сметы отнесены ко второй главе как основные объекты строительства.

ЛС № 4-1-1 Наружное электроосвещение и электроснабжение

7. Вес металлических опор освещения обоснован проектом (006-12-ЭН.С лист 1).

ЛС № 7-1-1 Вертикальная планировка

8. Откорректированы объемы грунта в соответствии с проектом (006-12-ГП лист 1).

9. Способ укрытия площадки и способ рыхления при производстве буровзрывных работах обоснованы проектом (006-12-ГП лист 1).

ЛС № 7-1-2 Благоустройство

10. Исключены не обоснованные проектом затраты на устройство покрытий тип 3,4.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту Таблица 4

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+ увеличение, - уменьшение)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Площадь отведённого земельного участка	га	51,3449	51,3449	-
2	Площадь земельного участка в границах проектирования	га	51,3449	51,3449	-
3	Длина кабельной трассы	м	286,0	286,0	-
4	Длина воздушной линии	м	1186,0	1186,0	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	50,710	47,822	-2,888
5.1	в том числе СМР	млн. тенге	49,925	47,075	-2,850
5.2	оборудование		0,106	0,106	-
5.3	прочие		0,679	0,641	-0,038
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014-2015 г.г.	млн. тенге	172,303	168,923	-3,380
6.1	в том числе СМР	млн. тенге	119,322	116,439	-2,883
6.2	оборудование		0,275	0,263	-0,012
6.3	прочие		52,706	52,221	-0,485
	из них:	млн. тенге			
	- 2014 г.;			97,993	
	- 2015 г.			70,930	
7	Продолжительность	мес.	9,0	6,0	-3,0

	строительства				

Примечание:

Снижение сметной стоимости – откорректированы объемы грунта в соответствии с проектом (006-12-ГП лист 1).

Общее снижение сметной стоимости составило – 3,380 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 4-го квартала 19 жилого района города Усть-Каменогорска (1 очередь строительства). Генеральный план и электроосвещение»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка в границах проектирования	51,3449	га
Длина кабельной трассы	286,0	м
Длина воздушной линии	1186,0	м
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	47,822	млн. тенге
в том числе: строительно-монтажные работы	47,075	млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014 – 2015 г. г.	168,923	млн. тенге
в том числе: строительно-монтажные работы	116,439	млн. тенге
Продолжительность строительства	6,0	мес.

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 течении 3 месяцев.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Казэлектромонтаж» в соответствии с условиями договора от 04.08.2014 г. № 0212.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласында 19 тұрғын ауданында 4-ші орам құрылысы (құрылыстың 1 кезегі). Бас жоспар және электр жарығы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтерге сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Жобалау шекарасындағы жер телімінің ауданы	51,3449	га
Кабель тарссасының ұзындығы	286,0	м
Әуе желісінің ұзындығы	1186,0	м
2001 жылғы базалық бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны,	47,822	млн. теңге
сонымен қатар: құрылыс-монтаж жұмыстары	47,075	млн. теңге
2014-2015 жылдардың ағымдағы және болжамдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	168,923	млн. теңге
сонымен қатар: құрылыс-монтаж жұмыстары	116,439	млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	6,0	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 колдану.

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 2014 жылғы 04 тамыздағы № 0212 шарттың талаптарына сәйкес «Казэлектромонтаж» АҚ кепілдік етеді.

Өндіріс бөлімінің бастығы	Т.Г. Мосиенко
Сарапшылық топ жетекшісі	Г.Г. Заржинская
Сметалық-экономикалық топ жетекшісі	Ю.Я. Шкарпетина
Сарапшы	А.В. Шалаев