арх. 925
14.01.2013
PDF

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ–
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО–КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
В Г. АЛМАТЫ

# ҚОРЫТЫНДЫ

Инфраструкт.
АЛГАБАС

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ–
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО–КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
В Г. АЛМАТЫ

**Бекітемін:**

«Мемсараптама» РМК
Алматы қаласындағы
филиалының директоры

Карманов Ш.Д.

**«Алматы қаласы Алатау ауданы «Алғабас» ықшамауданы ТЭЦ-2 шығыс жағы мекенжайында орналасқан қызмет көрсету нысандары бар көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы». Инфрақұрылымды дамыту**
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 23 қазандағы № 02-0649/12

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Алматы қаласының
Құрылыс басқармасы» ММ

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«АрхСпецСтройПроект» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

010601

# АЛҒЫ СӨЗ

**«Алматы қаласы Алатау ауданы «Алғабас» ықшамауданы ТЭЦ-2 шығыс жағы мекенжайында орналасқан қызмет көрсету нысандары бар көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы». Инфрақұрылымды дамыту** жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытындысы Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері Агентігінің шаруашылық жүргізу құқығындағы «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» Республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Алматы қаласындағы филиалымен берілді.

**«Мемсараптама» РМК Алматы қаласындағы филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.**

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
В Г. АЛМАТЫ

**Утверждаю:**

Директор Филиала
РГП «Госэкспертиза»
в г. Алматы

Карманов Ш. Д.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0649/12 от 23 октября 2012 г.

по рабочему проекту
**«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон «Алгабас», восточнее ТЭЦ-2 в Алатауском районе г. Алматы».
Развитие инфраструктуры**

**ЗАКАЗЧИК:**
ГУ «Управление строительства
города Алматы»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «АрхСпецСтройПроект»,
г. Алматы

г. Алматы

010602

# ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон «Алгабас», восточнее ТЭЦ-2 в Алатауском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры** выполнено Филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства в г. Алматы.

**Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.**

**1 НАИМЕНОВАНИЕ:** - рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон «Алгабас», восточнее ТЭЦ-2 в Алатауском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 384 от 28 июня 2012 года, дополнительному соглашению № 1 от 17 октября 2012 года, заключенными с ТОО «АрхСпецСтройПроект», на проведение государственной экспертизы рабочего проекта.

**2 ЗАКАЗЧИК:** - ГУ «Управление строительства города Алматы».

**3 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** – ТОО «АрхСпецСтройПроект» (Государственная лицензия ГСЛ № 07766 от 5 сентября 2006 года, выданная Управлением государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы, с приложениями к Государственной лицензии № 0233842, № 0233843, № 0233844, № 0233845, выданными Управлением архитектурно-строительного контроля города Алматы, от 9 декабря 2010 года, со сроком действия до 5 сентября 2012 года).

ГИП - Ананишный В.Ф. (приказ № 32-Ш от 5 сентября 2011 года).

**4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** - государственные инвестиции (письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» о финансировании строительства по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания восточнее ТЭЦ-2 в микрорайоне Алгабас Алатауского района города Алматы. Развитие инфраструктуры», по программе 373 017 011 421 из республиканского бюджета, от 17 октября 2012 года № 03-03/2795Ш).

**5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон Алгабас, восточнее ТЭЦ-2 в Алатауском районе города Алматы». Развитие инфраструктуры, 2012 год (без даты);

постановление акимата города Алматы - о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок Государственному учреждению «Управление строительства города Алматы» в Алатауском районе на земельный участок площадью 15,4505 га в границах плана землепользования для многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон Алгабас, восточнее ТЭЦ-2 в Алатауском районе, от 2 мая 2012 года № 2/232-1587;

постановление акимата города Алматы - о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок Государственному учреждению «Управление строительства города Алматы» в Алатауском районе на земельный участок площадью 3,1808 га в границах плана землепользования для многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон Алгабас, восточнее ТЭЦ-2 в Алатауском районе, от 2 мая 2012 года № 2/232-1588;

акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок (площадью 3.1808 га) с целевым назначением земельного участка - для многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон Алгабас, восточнее ТЭЦ-2, Алатауский район, выданный Управлением земельных отношений города Алматы, от 23 мая 2012 года № 0004256;

акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок (площадью 15,4505 га) с целевым назначением земельного участка - для многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон Алгабас, восточнее ТЭЦ-2, Алатауский район, выданный Управлением земельных отношений города Алматы, от 29 мая 2012 года № 0004527;

архитектурно-планировочное задание на разработку проекта строительства многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания восточнее ТЭЦ-2 в микрорайоне Алгабас Алатауского района г. Алматы, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 10 мая 2012 года № 197;



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» - рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания восточнее ТЭЦ-2 в микрорайоне Алгабас Алатауского района города Алматы. Развитие инфраструктуры» разработан в соответствии с заданием на проектирование и согласован; финансирование предусматривается по программе 373 017 015 421 из местного бюджета, от 11 июня 2012 года № 03-03/1518Ш;

письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» - строительство по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания восточнее ТЭЦ-2 в микрорайоне Алгабас Алатауского района города Алматы. Развитие инфраструктуры» включено в план финансирования на 2012 год по программе 373 017 011 421 из республиканского бюджета, от 17 октября 2012 года № 03-03/2795Ш;

письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» - объекты обслуживания и инфраструктуры: школа на 900 мест, поликлиника на 500 посещений, детский сад на 320 мест, ПТУ на 960 мест с двумя общежитиями по 320 мест, ФОК на 400 посещений, объекты социального обслуживания и торговли в количестве 13 шт., будут разработаны отдельными проектами, от 16 октября 2012 года № 03-03/2767Ш;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок, отведенный под строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: восточнее ТЭЦ-2 в микрорайоне Алгабас Алатауского района г. Алматы, выполненный ТОО «Ясар-Эксперт», от 30 мая 2012 года (без номера);

протокол измерения плотности радона в грунте на земельный участок, отведенный под строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: восточнее ТЭЦ-2 в микрорайоне Алгабас Алатауского района г. Алматы, выполненный ТОО «Ясар-Эксперт», от 30 мая 2012 года, без номера;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Многоквартирные жилые дома с развитой инфраструктурой в мкр. Алгабас г. Алматы», выполненный ТОО «КазГИИЗ» (Заказ 06-12, архивный № 18211) в 2012 году.

**5.2 Согласования и заключения органов государственного надзора:**

графические материалы рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон «Алгабас», восточнее ТЭЦ-2 в Алатауском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры, рассмотрены и согласованы (№ 1-2012-00-ГП, лист ГП-7) № 158 от 28 июня 2012 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Алматы»;

заключение (согласование) проекта строительства многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания восточнее ТЭЦ-2 в микрорайоне Алгабас Алатауского района г. Алматы, № 158 а от 28 июня 2012 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания восточнее ТЭЦ-2 в микрорайоне Алгабас Алатауского района города Алматы. Развитие инфраструктуры», разработан в соответствии с заданием на проектирование и согласован; финансирование предусматривается по программе 373 017 015 421 из местного бюджета, письмо № 03-03/1518Ш от 11 июня 2012 года, выданное ГУ «Управление строительства города Алматы»;

санитарно-эпидемиологическое заключение (согласование) на земельный участок и проект строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой по адресу: г. Алматы, Алатауский района, микрорайон Алгабас, восточнее ТЭЦ-2, № 598 от 1 июня 2012 года, выданное Департаментом Комитета Государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Алматы.

**5.3 Комплектность представленной на экспертизу документации**

Общая пояснительная записка.
№ 1-2012-00-ГП – Генеральный план.
Сметная документация.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоквартирные жилые дома с развитой инфраструктурой в мкр. Алгабас г. Алматы», выполненный ТОО «КазГИИЗ» (Заказ 06-12, архивный № 18211) в 2012 году.

**5.4 Цель и назначение объекта строительства**

Цель проекта - развитие инфраструктуры для строительства жилых домов с объектами обслуживания на земельном участке в микрорайоне Алгабас восточнее ТЭЦ-2 Алатауского района города Алматы.

## 6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Строительство многоквартирных жилых домов предусмотрено восточнее ТЭЦ-2 в микрорайоне Алгабас Алатауского района города Алматы.

Рельеф местности - ровный, с общим уклоном в северном направлении.

Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 752,6-760,9 м.

Рисунок 1 - *Ситуационная схема*

**Природно-климатические условия района строительства:**

| | |
|---|---|
| климатический район (СНиП РК 2.04-01-2001) | - III В; |
| район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) | - II ($s_o$ = 70 кгс/м²); |
| район по давлению ветра (СНиП РК 2.01.07-85*) | - III ($w_o$ = 38 кгс/м²); |
| расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 (СН РК 2.04-21-2004) | - минус 25 °С; |
| сейсмичность площадки строительства | - 9 баллов; |
| нормативная глубина промерзания | - 119 см. |

**Инженерно-геологические условия площадки строительства**

В соответствии с заключением об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «КАЗГИИЗ» в 2012 году, заказ 06-12, основанием фундаментов служит суглинки буровато-серого цвета II типа просадочности, со следующими физико-механическими характеристиками:



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

$\rho_{II}$ = 1,56 т/м$^3$; $C_{II}$ = 9 кПа; $\varphi_{II}$ = 23°; E = 8,1 МПа.

Грунты относятся к III категории по сейсмическим свойствам.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 12,14-17,15 м.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой стали, определяемая методом удельного электрического сопротивления и методом катодного тока - высокая

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции марки по водонепроницаемости W4 по содержанию сульфатов для бетонов на портландцементе - от неагрессивной до слабоагрессивной, по содержанию хлоридов - от неагрессивной до среднеагрессивной.

Исходная сейсмичность района равна 9 баллам. Категория грунтов по сейсмическим свойствам - III (третья). При этом уточненное значение сейсмичности площадки строительства многоквартирных жилых домов в мкр. «Алгабас» соответствует 9 (девяти) баллам.

Участок строительства расположен за пределами зоны проявления Боролдайского тектонического разлома на дневной поверхности.

### 6.2 Проектные решения

Настоящим заключением рассмотрены проектные решения: благоустройство и озеленение территории многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания.

Проектные решения по улицам в жилой застройке и внутриквартальным проездам, общеобразовательному и дошкольному учреждениям, объектам обслуживания разрабатываются отдельными проектами (письмо Управления строительства г. Алматы от 17 июня 2011 года, № 03-03/1379 Ш).

#### 6.2.1 Генеральный план

Благоустройство территории предусматривается на участке, состоящем из двух смежно расположенных земельных участков, восточнее ТЭЦ-2 в микрорайоне Алгабас Алатауского района города Алматы (Акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок, площадью 3.1808 га, от 23 мая 2012 года № 0004256; Акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок, площадью 15,4505 га, от 29 мая 2012 года № 0004527).

Участок - в плане сложной формы, общей площадью 18,6313 га. Площадь в границах благоустройства – 9,31327 га.

Участок застройки многоквартирными жилыми домами с объектами обслуживания занимает центральную часть закрепленного земельного участка.

Участок в границах благоустройства ограничен:

с северной стороны – улицей Акын Сара;

с западной стороны – проектируемой улицей Б. Момышулы;

с восточной стороны – проектируемой улицей Саина;

с южной стороны – незастроенной территорией перспективного строительства.

Во дворах жилых домов запроектированы следующие площадки:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

для отдыха взрослого населения;

для занятий физкультурой;

для хозяйственных целей;

площадки для мусоросборников.

Въезды на территорию жилой застройки предусмотрены со стороны проектируемой ул. Б. Момышулы, улицы Акын Сара и местных проектируемых проездов.

Трассировка внутренних проездов на участке принята с учётом обеспечения функциональных подъездов к основным входам жилых домов и объектов обслуживания, а также возможности проезда пожарных машин.

На участке предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильных групп населения с возможностью их доступа к жилым домам.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Покрытие тротуаров, проездов, площадок для мусоросборников – асфальтобетон, дорожек – тротуарная плитка с обрамлением бетонным бортовым камнем. Покрытие площадок для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой и хозяйственных площадок предусмотрено битумно-резиновое.

Размещение объектов обслуживания (проектируются отдельными проектами) предусматриваются в торцах многоквартирных жилых домов, а также между многоквартирными жилыми домами вдоль проектируемых проездов.

Объекты инфраструктуры, разрабатываемые по отдельным проектам и включающие центральный тепловой пункт, насосную водопроводную станцию и трансформаторную подстанцию, расположены на въезде на участок жилой застройки со стороны пробиваемой улицы Б. Момышулы.

Малые архитектурные формы, включающие в свой состав скамейки, урны, песочницы, детские игровые комплексы, спортивное оборудование для занятий физкультурой, светильники и другие элементы благоустройства, размещаются на внутридворовых площадках.

Вертикальная планировка участка решена с учетом отметок прилегающих территорий и предусматривает отведение дождевых и талых вод открытым способом по спланированной поверхности, проездам и искусственным покрытиям в проектируемую арычную сеть с последующим сбросом за пределы участка.

Озеленение выполняется рядовой и групповой посадкой деревьев лиственных пород, декоративного кустарника, газонами.

*Технические показатели:*

| | |
|---|---|
| Площадь участка в границах благоустройства | - 9,31327 га. |
| Площадь застройки зданий и сооружений | |
| в границах благоустройства | - 15778,1 м², |
| в том числе жилыми домами | - 15015,8 м². |
| Площадь покрытий | - 50469,2 м². |
| Площадь озеленения | - 24910,4 м². |
| Площадь открытых арыков | - 1975,0 м². |

**6.2.2 Строительные решения**

Рабочим проектом предусматривается:

демонтажные работы существующей сети наружной ливневой канализации, выполненной открытым способом (арык);

прокладка новых участков трассы ливневой канализации.

**6.2.2.1 Демонтажные работы**

*Демонтажные работы включают:*

демонтаж арыка Б-3-1;

демонтаж асфальтобетонного покрытия;

демонтаж основания из щебня;

демонтаж основания из ПГС;

демонтаж арыка Б-3-1.

**6.2.2.2 Прокладка новых участков трассы ливневой канализации**

Рабочим проектом предусмотрено устройство новых участков трассы ливневой канализации между проектируемыми улицами Б. Момышулы и Саина с подключением в проектируемую ливневую канализацию по улице Акын Сара.

Ливневая канализация предусмотрена открытым (арык) и закрытым способами (трубопровод и блоки, сверху перекрытые плитой).

Арыки предусмотрены из: железобетонных арычных блоков тип Б-3-1, ГОСТ 30108-94; труб – железобетонных, круглого сечения, диаметром 600 мм; дождеприемной решетки ДБ, по ГОСТ 26008-83, размером 0,5х0,8 м; плиты перекрытия приняты по серии 3.006-1-2/87.

На пересечениях с проездами трубы под дорогами укреплены на входе и выходе железобетонными оголовками диаметром 600 мм; над арычными блоками, расположенными под проездами и заездами к жилым домам, предусмотрена укладка



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

плит перекрытия; в местах понижения искусственного покрытия предусмотрена укладка дождеприемных решёток.

Проектируемые сборные железобетонные элементы укладываются на щебеночную подготовку толщиной 100 мм по основанию из ПГС толщиной 200 мм.

**Защита строительных конструкций**

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Поверхности сборных железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

***Технические показатели:***

Общая протяженность сети ливневой канализации - 3950,0 м.

**6.3 Охрана окружающей среды**

Для устранения возможностей загрязнения окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия:

обеспечение организованного отвода поверхностных вод в проектируемую арычную сеть;

максимальное благоустройство участка свободного от застройки и искусственных покрытий;

максимальное сохранение на территории объекта плодородного слоя грунтов и использование срезанного почвенно-плодородного слоя при устройстве газонов, цветников и при посадке кустарников;

организованный сбор бытового мусора – устройством специального размещения урн по всей территории, с последующим вывозом спецмашинами в определенные места.

**6.4 Организация строительства**

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СНиП РК 1.03-06-2002 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенный в действие приказом Комитета по делам строительства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан от 10 июля 2003 года, № 282 с 1 августа 2003 года, с учетом изменений и дополнений, утвержденных приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, от 6 ноября 2006 года, № 419, «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (СНиП 1.04.03-2008).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства определена расчетным методом согласно «Пособию по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений» (к СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений») и принимается 7 месяцев.

*Технические показатели*

Нормативная продолжительность строительства - 7 месяцев.

**6.5 Сметная документация**

Сметная документация составлена согласно «Порядку разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство» (СН РК 1.02-03-2011), введенному в действие приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, от 15 августа 2012 года № 411 и «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

(СН РК 8.02-02-2002), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан от 30 июня 2003 года № 261 с 1 октября 2003 года, заданию на проектирование и проектным решениям.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002);

сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.2) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года.

При составлении сметной документации в базовом уровне цен использована сметно-нормативная база, в которой затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы и услуги приняты по состоянию, зафиксированному в инвестиционно-строительной сфере Республики Казахстан в 2001 году.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов, рассчитанных на основании месячного расчетного показателя (Имрп), устанавливаемого ежегодно согласно бюджетному законодательству.

Нормативы накладных расходов применены по видам строительных и монтажных работ, согласно приложению 1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на итог заработной платы.

На сумму прямых затрат и накладных расходов начислены ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % согласно п. 4.3.17 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Нормативная трудоемкость и сметная заработная плата рабочих, занятых в строительстве, определена по сметно-нормативной базе 2001 года.

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (СН РК 8.02-09-2002).

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно «Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (СН РК 8.02-07-2002).

Затраты на выслугу лет в размере 1 % и дополнительные отпуска в размере 0,4 % приняты согласно «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (СН РК 8.02-02-2002), выпуск 1.

После строки «Итого по сметному расчету в текущих ценах» учтены налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством и не учтенные составляющими стоимости строительства в размере 2 %.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости в текущем уровне с учетом налогов, сборов, обязательных платежей.

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан, от 11 сентября 2007 года № 791, со статьей 9 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV ЗРК, переход от базовых цен 2001 года в текущий уровень цен осуществлен через индексы изменения месячного расчетного показателя 2012 года – 1618 тенге.

## 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, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

В проекте учтены современные требования по качеству и рациональности объемно-планировочных решений.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы в рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон «Алгабас», восточнее ТЭЦ-2 в Алатауском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры, внесены следующие изменения и дополнения:

***Пояснительная записка***

1) Исключены сведения по объектам, разрабатываемые отдельными проектами (школа, ФОК, детский сад и др.).

2) Включён раздел «Генеральный план».

3) Исключены разделы АР, КЖ, НВК, ЭЛ, разрабатываемые отдельными проектами.

***Генеральный план***

4) Указана граница благоустройства и приведены технические показатели в границах благоустройства.

5) Из технических показателей исключены технические показатели по объектам, которые будут проектироваться отдельными проектами - школа, ФОК, детский сад и др.

6) Исключено устройство скамеек и урн возле каждого подъезда жилого дома (учтены в рабочих проектах жилых домов Тип 1-Т, Тип 1а-Т, Тип 2-Т).

7) Исключено устройство покрытия из двух слоёв асфальтобетона в конструкциях дорожных покрытий проездов внутри дворов, площадок для временных автостоянок, мусоросборников.

8) Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удалённого входа в жилое здание предусмотрены в соответствии с нормативными требованиями.

9) Приведено в соответствие количество насосных станций на рабочем чертеже и в экспликации зданий и сооружений (в рабочем проекте указана одна насосная станция).

**Организация строительства**

10) Представлен расчет нормативной продолжительности строительства в соответствии с техническими требованиями.

**Сметная документация**

11) Учтена стоимость проведения экспертизы рабочего проекта согласно расчету.

12) Откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ согласно расчетам.

13) Исключена корректировка расхода ресурсов, указанных в расценках, как необоснованная.

14) Исключены локальные сметы на благоустройство за пределами участка, как не входящие в сметную стоимость строительства.

15) Откорректированы объемы работ согласно проектным решениям.

Технико-экономические показатели по рабочему проекту приведены в Таблице 2.



МЕМБАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Таблица 2

**Технико-экономические показатели по рабочему проекту**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | | Изменения +увеличение - снижение |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные до экспертизы | Рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | Площадь участка в границах благоустройства | га | 9,31327 | 9,31327 | - |
| 2 | Площадь застройки зданий и сооружений | $м^2$ | 15778,1 | 15778,1 | - |
| 3 | Площадь покрытий | $м^2$ | 50469,2 | 50469,2 | - |
| 4 | Площадь озеленения | $м^2$ | 24910,4 | 24910,4 | - |
| 5 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года | млн. тенге | 216,80 | 198,21 | -18,59 |
| | в том числе: | | | | |
| | строительно-монтажные работы | млн. тенге | 213,85 | 195,18 | -18,67 |
| | прочие затраты | млн. тенге | 2,95 | 3,03 | +0,08 |
| 6 | Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года с МРП 1618 тенге | млн. тенге | 529,72 | 484,69 | -45,03 |
| | в том числе: | | | | |
| | строительно-монтажные работы | млн. тенге | 446,47 | 407,49 | -38,98 |
| | прочие затраты | млн. тенге | 83,25 | 77,20 | -6,05 |
| 7 | Нормативная продолжительность строительства | мес. | н/п | 7 | - |

**7.3 Результаты экспертизы:**

улучшено качество проектной документации;

общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года снижена на 45,03 млн. тенге.

**7.4 Рекомендации Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы**

Вместе с тем, Филиал РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы считает необходимым до начала строительства по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон «Алгабас», восточнее ТЭЦ-2 в Алатауском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры, получить заключение экологической экспертизы от уполномоченного государственного органа.

## 8 ВЫВОДЫ

**8.1** С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания по адресу: микрорайон «Алгабас», восточнее ТЭЦ-2 в Алатауском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры, соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка в границах благоустройства - 9,31327 га.

Общая сметная стоимость строительства
в базовых ценах 2001 года - 198,21 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы - 195,18 млн. тенге.

Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2012 года - 484,69 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы - 407,49 млн. тенге.

Продолжительность строительства - 7 месяцев.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**8.2** Во исполнение п. 5 Протокольного решения Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56 005-1689-12, в рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на отечественных предприятиях.

**8.3** При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство строительно-монтажных работ (начало строительства), рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

**8.4** Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке до начала производства работ.

**8 ТҰЖЫРЫМДАР**

**8.1** Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласы Алатау ауданы «Алғабас» ықшамауданы ТЭЦ-2 шығыс жағы мекенжайында орналасқан қызмет көрсету нысандары бар көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы». Инфрақұрылымды дамыту жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы мемлекеттік нормативтері талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| Көріктендіру шегіндегі жер телімінің ауданы | - 9,31327 га. |
| 2001 жылғы базалық бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны | - 198,21 млн. теңге, |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | - 195,18 млн. теңге. |
| 2012 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны | - 484,69 млн. теңге, |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | - 407,49 млн. теңге. |
| Құрылыстың нормативті ұзақтылығы | - 7 ай. |

**8.2** Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56 005-1689-12 хаттама шешімінің 5 т. орындау мақсатында, жұмыс жобасында импорт алмастыратын жергілікті құрылыс материалдары мен бұйымдар, және отандық кәсіпорындарда өндірілген өнімдер қолданылған.

**8.3** Құрылысты-монтаждық жұмыстарының жүргізуіне (құрылыстың басталуына) рұқсат беру және бекітілуге ұсынған кезінде жұмыс жобасының осы қорытындысына сәйкестігі тексерілу қажет.

**8.4** Құрылыс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жобасы белгіленген тәртібі бойынша бекітілуі тиіс.

**Өндірістік бөлімінің бастығы** **А. Туякаев**

**Жетекші сарапшы** **И. Канахин**

**Смета-экономикалық секторының жетекшісі** **Л. Манапбаева**

*Қорытындының 10 беті.*

№6 "Мемсараптама" РМК - ның
Алматы қаласындағы филиалы
ТІГІЛДІ ЖӘНЕ НӨМІРЛЕНДІ

*м.о.*