арх. 958
от 28.05.2013 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

МЕМСАРАПТАМА

"ЖАС-КАНАТ"
"ИНФРАСТРУКТУРА"

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

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Алматы қаласындағы
филиалының директоры

Карманов Ш.Д.

«Алматы қаласы Түрксіб ауданы «Жас-қанат» ықшамауданы мекенжайында орналасқан көп салалы тұрғын үй кешенінің құрылысы». Инфрақұрылымды дамыту
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 28 мамырдағы № 02-0363/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы қаласының
Құрылыс басқармасы» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АрхСпецСтройПроект» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

013444

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы Түрксіб ауданы «Жас-қанат» ықшамауданы мекенжайында орналасқан көп салалы тұрғын үй кешенінің 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

№ 02-0363/13 от 28 мая 2013 г.

по рабочему проекту
«Строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства
города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АрхСпецСтройПроект»,
г. Алматы

г. Алматы

013445

МЕМСАРАПТАМА

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском 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 многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 116 от 24 января 2013 года и дополнительному соглашению № 1 от 2 мая 2013 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, с приложениями (11 страниц) от 3 октября 2012 года, выданными Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

ГИП – Мадьяров Т.С. (приказ № 03-ш от 14 января 2013 года).

ГАП – Дектярева С.В. (приказ № 03-ш от 14 января 2013 года).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: - государственные инвестиции (письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» о финансировании строительства по программе 373 012 015 431 из местного бюджета, от 19 марта 2013 года № 01-03/0513Ш).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры, утвержденное заместителем начальника ГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 декабря 2012 года;

постановление акимата города Алматы - о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок государственному учреждению «Управление строительства города Алматы» в Алатауском районе, площадью 15,8477 га, в границах плана землепользования для многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе, от 9 апреля 2012 года № 2/232-1210;

постановление акимата города Алматы - о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок государственному учреждению «Управление строительства города Алматы» в Алатауском районе площадью 15,1165 га, в границах плана землепользования для обслуживания многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе, от 21 декабря 2012 года № 4/841-4797;

акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок (площадью 15,8477 га) с целевым назначением - для многофункционального жилого комплекса по адресу: микрорайон «Жас-Канат», Турксибский район, выданный Управлением земельных отношений города Алматы, от 31 августа 2012 года № 0014191;

акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок (площадью 15,1165 га) с целевым назначением - для обслуживания многофункционального жилого комплекса по адресу: микрорайон «Жас-Канат», Турксибский район, выданный Управлением земельных отношений города Алматы, от 28 декабря 2012 года № 0014377;

архитектурно-планировочное задание на разработку проекта строительства многофункционального жилого комплекса в микрорайоне «Жас-Канат» Турксибского района г. Алматы (земельный участок площадью 15,8477 га), выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 4 сентября 2012 года № 367;

архитектурно-планировочное задание на разработку проекта строительства многофункционального жилого комплекса в микрорайоне «Жас-Канат» Турксибского района г. Алматы (земельный участок площадью 15,1165 га), выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 13 января 2013 года № 291;

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» - рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры, разработан в соответствии с заданием на проектирование и согласован; финансирование предусматривается по программе 373 012 011 421 из республиканского бюджета, от 10 января 2013 года № 02-03/0054Ш;

письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» - строительство объекта «Строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры, финансируется по бюджетной программе 373 012 015 431 из местного бюджета, от 19 марта 2013 года № 01-03/0513Ш;

письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» - объекты обслуживания и инфраструктуры: школа на 1200 мест, поликлиника на 200 посещений, детский сад на 320 мест, детский сад на 280 мест, ФОК на 400 посещений, объекты социального обслуживания и торговли в количестве 24 шт., также пробиваемая улица Б. Хмельницкого, будут разработаны отдельными проектами, от 3 мая 2013 года № 03-0-2654Ш;

письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» - объекты по рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса «Жас-Канат» по адресу: восточнее ул. Шемякина, западнее реки Малая Алматинка в Турксибском районе г. Алматы, разрабатываются отдельными проектами: инженерные сети, жилые дома, от 13 мая 2013 года № 01-04/0861Ш;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок, отведенный под строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы», выполненный РГКП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы г. Алматы», от 3 сентября 2012 года № 2828;

протокол измерения плотности радона в грунте на земельный участок, отведенный под строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы», выполненный РГКП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы г. Алматы», от 3 сентября 2012 года № 2828а;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многофункционального жилого комплекса в микрорайоне «Жас-Канат», выполненный ТОО «КазГИИЗ» в мае 2012 года, заказ 10-12.

5.2 Согласования и заключения органов государственного надзора:

рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры, разработан в соответствии с заданием на проектирование и согласован; финансирование предусматривается по программе 373 012 011 421 из республиканского бюджета, письмо № 02-03/0054Ш от 10 января 2013 года, выданное ГУ «Управление строительства города Алматы»;

заключение (согласование) проекта строительства многофункционального жилого комплекса по адресу: микрорайон «Жас-Канат», в Турксибском районе города Алматы по архитектурным решениям, генеральному плану и благоустройству, № 968 от 27 декабря 2012 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

заключение (согласование) проекта строительства многофункционального жилого комплекса по адресу: микрорайон «Жас-Канат», в Турксибском районе города Алматы по архитектурным решениям, генеральному плану и благоустройству, № 349 от 12 февраля 2013 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

санитарно-эпидемиологическое заключение (согласование) на земельный участок для строительства многофункционального жилого комплекса в микрорайоне «Жас-Канат», № 1252 от 6 ноября 2012 года, выданное Департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Алматы;

санитарно-эпидемиологическое заключение (согласование) на проект строительства многофункционального жилого комплекса «Жас-Канат» (на 9-этажные

МЕМБАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

жилые дома), Турксибский район, микрорайон «Жас-Канат», № 1345 от 27 ноября 2012 года, выданное Департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Алматы;

санитарно-эпидемиологическое заключение (согласование) на земельный участок и проект строительства многофункционального жилого комплекса «Жас-Канат» (на 5-этажные жилые дома), Турксибский район, микрорайон «Жас-Канат», № 17 от 15 января 2013 года, выданное Департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Алматы;

согласование проекта «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту строительства многофункционального жилого комплекса «Жас-Канат» по адресу: микрорайон «Жас-Канат», Турксибский район, г. Алматы, письмо № 190803/4059 от 25 декабря 2012 года, ГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан»;

заключение (согласование) государственной экологической экспертизы на проект «Оценка воздействия на окружающую среду» для многофункционального жилого комплекса (на период строительства и эксплуатации), предполагаемого к расположению по адресу: г. Алматы, Турксибский район, микрорайон «Жас-Канат» (севернее пр. Рыскулова, восточнее ул. Майлина, западнее реки Малая Алматинка), № 07-08-15 от 11 января 2013 года, выданное КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы»;

разрешение (согласование) строительства зданий в микрорайоне «Жас-Канат», расположенного восточнее ул. Шемякина, западнее реки Малая Алматинка, письмо № 27-1-27/ОАК-3Т-46-И от 22 октября 2012 года, выданное Комитетом гражданской авиации Министерства транспорта и коммуникаций Республики Казахстан;

графические материалы (№2-2012-01-ГП, листы ГП-11 - ГП-13) – согласованы с КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 27 декабря 2012 года № 968.

5.2.1 Дополнительные сведения

Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы был рассмотрен рабочий проект «Строительство сетей канализации в микрорайоне «Жас-Канат» в Турксибском районе города Алматы» с выдачей заключения № 02-0144/13 от 7 марта 2013 года.

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

Проектные решения по общеобразовательному и дошкольному учреждениям, объектам социального обслуживания и торговли, а также пробиваемая улица Б. Хмельницкого; инженерные сети, жилые дома разрабатываются отдельными проектами (письма Управления строительства г. Алматы от 3 мая 2013 года № 03-0-2654Ш; от 13 мая 2013 года № 01-04/0861Ш).

5.3 Комплектность представленной на экспертизу документации

Общая пояснительная записка.

№ 1-2012-01-ГП – Генеральный план.

Сметная документация.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многофункционального жилого комплекса в микрорайоне «Жас-Канат», выполненный ТОО «КазГИИЗ» в мае 2012 года, заказ 10-12.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель проекта - развитие инфраструктуры для многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы».

МЕМБАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Строительство многофункционального жилого комплекса расположено по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы.

Рельеф местности – сравнительно ровный, с общим уклоном в северо-западном направлении.

Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 694,5-701,0 м.

С

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 участка строительства	- 9 баллов;
нормативная глубина промерзания суглинков	- 1,19 см;
категория грунтов по сейсмическим свойствам	- III (третья).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В соответствии с отчетом об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многофункционального жилого комплекса в микрорайоне «Жас-Канат», выполненным ТОО «КазГИИЗ» в мае 2012 года, зак. 10-12, основанием фундаментов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

служат суглинки светло-бурого цвета, просадочные твердой консистенции, со следующими физико-механическими характеристиками:

ρ_{II}=1,67 т/м^3, C_{II}=16 кПа; φ_{II}=20°, E=5,5 МПа.

где:

р - плотность грунта, т/м^3,

С - удельное сцепление, кПа,

φ - угол внутреннего трения, градус,

Е - модуль деформации, МПа.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции марки W4 для бетонов на портландцементе (по ГОСТ 10178-85*) по содержанию сульфатов – от неагрессивной до слабоагрессивной, на сульфатостойких цементах (по ГОСТ 22266-76) – неагрессивная, по содержанию хлоридов на железобетонные конструкции – неагрессивная.

Уточненная сейсмичность площадки 9 баллов, категория грунтов по сейсмическим свойствам – III (третья).

Грунтовые воды залегают на глубине 6,23-6,98 м.

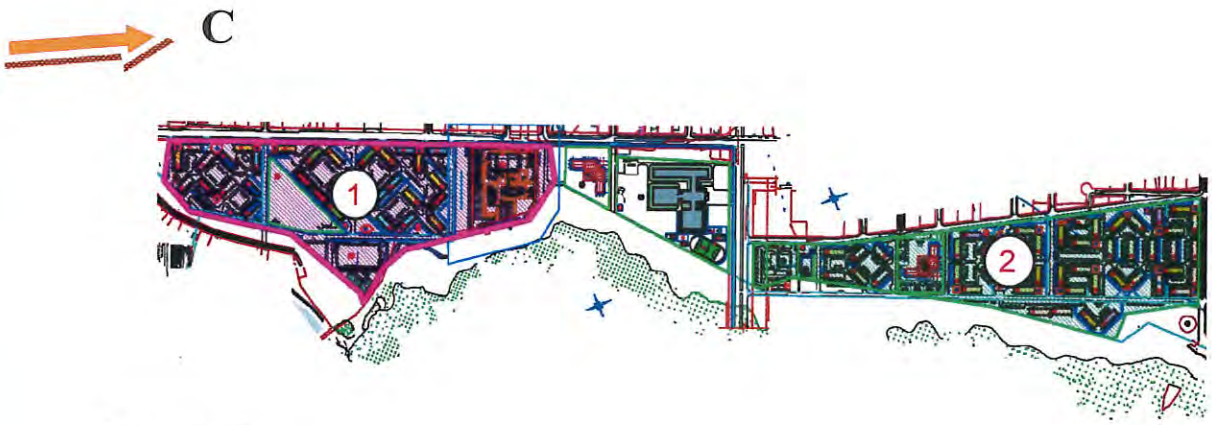
6.2 Проектные решения

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

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на топографической съемке участка, выполненной ТОО «ГеоСтройИнвест», от 12 марта 2012 года.

Благоустройство территории предусматривается на земельном участке, состоящем из двух смежно-расположенных участков, в микрорайоне «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы (Акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок, площадью 15,8477 га, от 31 августа 2012 года № 0014191; Акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок, площадью 15,1165 га, от 28 декабря 2012 года № 0014377).



Экспликация:

1 – земельный участок по Акту на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок, площадью 15,8477 га, от 31 августа 2012 года № 0014191;

2- земельный участок по Акту на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок, площадью 15,1165 га, от 28 декабря 2012 года № 0014377.

Рисунок 2 - *Ситуационная схема*

Каждый участок - в плане сложной формы. Общая площадь участков - 30,9642 га, общая площадь участков в границах благоустройства – 26,3106 га.

Участки застройки многоквартирными жилыми домами с объектами обслуживания занимает основную часть закрепленных земельных участков.

МЕМЕКАРАТТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

На участке 1 (площадью 15,8477 га), предусмотрено размещение 9-ти этажных жилых домов с объектами обслуживания и инфраструктуры; на участке 2 (площадью 15,1165 га) – размещение 5-ти этажных жилых домов с объектами обслуживания и инфраструктуры.

Объекты обслуживания и инфраструктуры: школа на 1200 мест, поликлиника на 200 посещений, детский сад на 320 мест, детский сад на 280 мест, ФОК на 400 посещений, объекты социального обслуживания и торговли в количестве 24 шт., так же пробиваемая улица Б. Хмельницкого, инженерные сети, жилые дома разрабатываются отдельными проектами (письма Управления строительства г. Алматы от 3 мая 2013 года № 03-0-2654Ш; от 13 мая 2013 года № 01-04/0861Ш).

Участок 1 ограничен:

с северной стороны – соседним участком;

с южной стороны – малоэтажной застройкой;

с западной стороны – ул. Баймагамбетова;

с восточной стороны – рекой Малая Алматинка.

Участок 2 ограничен:

с северной стороны – малоэтажной застройкой и территорией ТОО «БИПЕК АВТО»;

с южной стороны – проектируемой ул. Б. Хмельницкого;

с западной стороны – ул. Баймагамбетова;

с восточной стороны – рекой Малая Алматинка.

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;

для временной стоянки автомобилей, в том числе для транспортных средств инвалидов;

площадки для мусоросборников.

Въезды на земельные участки предусмотрены с ул. Баймагамбетова и местных проектируемых проездов.

Трассировка внутренних проездов на участке принята с учетом 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.

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 - резинобитумное.

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 приведены в Таблице 1.

МЕМСАРАТТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Таблица 1

Технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели на земельные участки		Общие показатели на два участка
			Участок 1	Участок 2	
1	Площадь участка в границах благоустройства	га	11,9506	14,3600	26,3106
2	Площадь застройки зданий и сооружений	$м^2$	31522,6	47346,5	78869,1
	в том числе 9-ти этажными жилыми домами	$м^2$	22123,0	-	22123,0
	в том числе 5-ти этажными жилыми домами	$м^2$	-	33404,3	33404,3
3	Площадь покрытий	$м^2$	47711,2	50355,1	98066,3
4	Площадь озеленения	$м^2$	40272,2	45898,4	86170,6

6.2.2 Устройство арычной сети

Рабочим проектом предусмотрено устройство арычной сети с подключением в существующую закрытую сеть дождевой канализации по улице Майлина, далее - в пруд-накопитель.

Арычная сеть предусмотрена открытым (арык) способом.

Арыки предусмотрены из: железобетонных арычных блоков тип Б-3-1, ГОСТ 30108-94; труб – железобетонных, круглого сечения, диаметром 600 мм; дождеприемных решеток ДБ, по ГОСТ 26008-83, размером 0,5х0,8 м.

На пересечениях с проездами трубы под дорогами укреплены на входе и выходе железобетонными оголовками диаметром 600 мм; над арычными блоками, расположенными под проездами, предусмотрена установка на поверхности чугунных дождеприемных решеток.

Проектируемые сборные железобетонные элементы укладываются по основанию из ПГС толщиной 200 мм.

6.2.3 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.

6.3 Охрана окружающей среды

Для устранения возможностей загрязнения окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия:

обеспечение организованного отвода поверхностных вод на проектируемые зоны озеленения и в проектируемую арычную сеть;

максимальное благоустройство участка, свободного от застройки и искусственных покрытий;

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

Рабочий проект согласован:

с ГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по урегулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» (согласование проекта «Оценка воздействия на окружающую среду» № 190803/4059 от 25 декабря 2012 года);

с КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы» (заключение (согласование) государственной экологической экспертизы № 07-08-15 от 11 января 2013 года).

МЕМБАРАТТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.4 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, от 29 декабря 2011 года № 536, «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 составляет 8 месяцев.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства – 8 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» (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, утвержденным дефектным актам.

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);

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.4.1) 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).

МЕМБАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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, Законом «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 2013 года, осуществлен через индекс изменения месячного расчетного показателя – 1 731 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 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 проектных решений.

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, 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 многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры, внесены следующие изменения и дополнения:

Пояснительная записка

Общие замечания

1) Представлено заключение (согласование) проекта строительства многофункционального жилого комплекса по адресу: микрорайон «Жас-Канат», в Турксибском районе города Алматы по архитектурным решениям, генеральному плану и благоустройству (земельный участок площадью 15,1165 га), № 349 от 12 февраля 2013 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы».

2) Представлена государственная лицензия ТОО «АрхСпецСтройПроект» на занятие проектной деятельностью (представлен только сертификат соответствия).

3) Указан номер бюджетной программы строительства по рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском районе г. Алматы». Развитие инфраструктуры.

МЕМЕКЕТТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Генеральный план

4) Указаны пандусы на входах в жилые дома в соответствии с проектным решениями, принятыми в разделе АР.

5) В записи о соответствии рабочего проекта государственным нормативным требованиям указано – «Республики Казахстан», в соответствии с нормативными требованиями.

6) В технических показателях и общих данных приведены в соответствие площади первого и второго земельных участков.

7) Из общих указаний исключена информация об установке возле каждого подъезда жилых домов скамейки и урны, т.к. указанные скамейки и урны отсутствуют на рабочих чертежах (учтены в рабочих проектах жилых домов).

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

Сметная документация

9) Откорректирована стоимость экспертизы рабочего проекта согласно расчету.

10) Откорректирована сметная документация согласно изменений и дополнений выпуск 14 к СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-03-2002 «Сборник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции», «Сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин», введенных в действие с 3 января 2013 года Приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27 декабря 2012 года № 727 (редакция 4.4.1).

11) Исключены локальные сметы на выполнение работ за границей участка, как не входящие в стоимость строительства.

12) Исключены затраты на накладные расходы в локальной смете по выносу проекта в натуру, как необоснованные.

13) Учтена норма расхода труб согласно нормативной базе 2001 года.

14) Откорректированы расценки по устройству покрытий Тип 2 согласно проектным решениям.

15) Откорректированы объемы работ согласно проектным решениям.

16) Исключены затраты по установке для сушки белья, как необоснованные проектными решениями.

17) Исключены затраты по устройству гидроизоляции лотков, как необоснованные проектными решениями.

18) Стоимость материалов и оборудования принята по данным нормативной базы 2001 года.

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

Таблица 2

Технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
На два земельных участка					
1	Площадь участков в границах благоустройства	га	26,3106	26,3106	-
2	Площадь застройки зданий и сооружений	$м^2$	78869,10	78869,10	-
3	Площадь покрытий	$м^2$	98066,3	98066,3	-
4	Площадь озеленения	$м^2$	86170,6	86170,6	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	448,31	428,84	-19,47
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	441,31	422,54	-18,77
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	7,00	6,30	-0,70

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
6	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 года с МРП 1 731 тенге	млн. тенге	1 166,10	1 116,78	-49,32
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	985,69	943,76	-41,93
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	180,41	173,02	-7,39
7	Нормативная продолжительность строительства	мес.	н/п	8	-

7.3 Результаты экспертизы:

улучшено качество проектной документации;

общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 года снижена на 49,32 млн. тенге.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Жас-Канат» в Турксибском 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:

Общая площадь участков
в границах благоустройства - 26,3106 га.
Общая сметная стоимость строительства
в базовых ценах 2001 года - 428,84 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы - 422,54 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2013 года - 1 116,78 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы - 943,76 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства - 8 месяцев.

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 Түрксіб ауданы «Жас-қанат» ықшамауданы мекенжайында орналасқан көп салалы тұрғын үй кешенінің құрылысы». Инфрақұрылымды дамыту жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы мемлекеттік нормативтері талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртібі бойынша бекітілуге ұсынылады:

Көріктендіру шегіндегі телімдердің жалпы ауданы - 26,3106 га.
2001 жылғы базалық бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны - 428,84 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 422,54 млн. теңге.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2013 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағамен алынған	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 1 116,78 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 943,76 млн. теңге.
Құрылыстың нормативті ұзақтылығы	- 8 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 бұйымдары, және отандық кәсіпорындарда өндірілген өнімдер қолданылды.

8.3 Құрылыстық-монтаждық жұмыстарын жүргізуге (құрылыстың басталуы) рұқсат беру және бекітуге ұсынған кезде 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**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Қорытындының 12 беті

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

MEMCAPATTAMA