817

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»

«Шығысмемсараптама» ЕМК
ДГП «Востокгосэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

ТОО « ВОСТОК МАССИВПРОЕКТ »		
Заказ 1-57	Объект : Внешние инженерные сети к ж/дому поз. 8 и общежитию поз. 7 в 19 Ж/Р г. Усть-Каменогорска	
Стадия РП		
Томов	Часть : Заключение гос. экспертизы	
Том	Заказчик : ТОО « ПСК « Астана гипроводстрой »»	
2013 г	Инв № 817	г. Усть - Каменогорск

000119

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»

«Шығысмемсараптама» ЕМК

БЕКІТЕМІН:

«Шығысмемсараптама» ЕМК
директор м.а.

. . . . . Мосиенко Т.Г.

2012 жылғы 29 ақпандағы № 06-0073/12

«Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қ. 19-шы тұрғын ауданның 8 ұст. тұрғын үйге және 7 ұст. шағын отбасылар жатақханасына сыртқы қатынас жолдарын салу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Өскемен қаласының құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астанагипроводстрой
Жобалық-Құрылыс Компаниясы» ЖШС,
Астана қаласы

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қ. 19-шы тұрғын ауданның 8 ұст. тұрғын үйге және 7 ұст. шағын отбасылар жатақханасына сыртқы қатынас жолдарын салу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Шығысмемсараптама» ЕМК-мен берілді.

«Шығысмемсараптама» ЕМК-ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»

ДГП «Востокгосэкспертиза»

УТВЕРЖДАЮ:

И. о. директора
ДГП «Востокгосэкспертиза»

.....Мосиенко Т. Г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0073/12 от 29 февраля 2012 года

по рабочему проекту
«Строительство внешних коммуникаций к жилому дому поз. 8 и малосемейному общежитию поз. 7, 19-го жилого района в г. Усть-Каменогорске Восточно-Казахстанской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства
г. Усть-Каменогорска»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проектно-Строительная Компания
Астанагипроводстрой», г. Астана

г. Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство внешних коммуникаций к жилому дому поз. 8 и малосемейному общежитию поз. 7, 19-го жилого района в г. Усть-Каменогорске Восточно-Казахстанской области».**

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Востокгосэкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Рабочий проект «Строительство внешних коммуникаций к жилому дому поз. 8 и малосемейному общежитию поз. 7, 19-го жилого района в г. Усть-Каменогорске Восточно-Казахстанской области».

Год разработки – 2010.

Настоящее заключение выполнено согласно договора № 63 от 01.04.2010 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство внешних коммуникаций к жилому дому поз. 8 и малосемейному общежитию поз. 7, 19-го жилого района в г. Усть-Каменогорске Восточно-Казахстанской области».

2. ЗАКАЗЧИК

Заказчик проекта - ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска».

Заказчик экспертизы - ТОО «Восток Массивпроект», на основании соглашения от 22.02.2012 г. о перемене лиц в обязательстве к договору № 63 от 01.04.2010 г. между ТОО «Проектно-Строительная Компания Астанагипроводстрой» и ТОО «Восток Массивпроект» и письма заказчика № 171-ш от 24.02.2012 г. о поручении прохождения экспертизы ТОО «Восток Массивпроект».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК

Генеральный проектировщик - ТОО «Проектно-Строительная Компания Астанагипроводстрой», г. Астана, государственная лицензия ГСЛ № 0002035 от 07.11.2006 г., выданная Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля г. Астаны, подтверждена приказом Управления государственного архитектурно-строительного контроля г. Астаны от 30.12.2008 г., № 171.

Субподрядная проектная организация – ТОО «Восток Массивпроект», г. Усть-Каменогорск, государственная лицензия 08-ГСЛ № 05-00081 от 27.05.2005 г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО». Статус обладателя лицензии подтвержден Приказом Департамента государственного архитектурно-строительного контроля ВКО № 55 от 15.04.2008 г. Приказ № 229 от 01.07.2010 г. ТОО «Восток Массивпроект» о назначении главного инженера проекта по объекту – Ким А. И.

Субподрядная проектная организация – ТОО «НПО «ВК-ЭКО», государственная лицензия на природоохранное проектирование ГЛ № 01244 Р от 30.07.2008 г. (раздел охраны окружающей среды).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- письмо ГУ «Отдела строительства г. Усть-Каменогорска» № 393 от 26.04.2010 г. о том, что в связи с тем, что проектируемые инженерные коммуникации не выходят за границы земельных участков, отведенных под строительство жилого дома и общежития в наименовании рабочего проекта слово «внешние» читать как «внутриплощадочные»;
- письмо заказчика ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» № 195-ш от 28.02.2012 г. о том, что строительство объекта предусмотрено за счет трансфертов из республиканского бюджета на строительство жилья и развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры в рамках программы 022;
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком – ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» от 2009 г.;
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком – ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» от 25.01.2012 г.;
- соглашение о перемене лиц в обязательстве к договору № 63 от 01.04.2010 г. между ТОО «Проектно-Строительная Компания Астанагипроводстрой» и ТОО «Восток Массивпроект» от 22.02.2012 г.;

4

- письмо заказчика № 171-ш от 24.02.2012 г. о поручении прохождения экспертизы ТОО «Восток Массивпроект»;
- постановление акимата г. Усть-Каменогорска № 4966 от 24.08.2006 г. о предоставлении ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома в 1-ом микрорайоне 19 жилого района (поз. 8);
- постановление акимата г. Усть-Каменогорска № 4151 от 12.07.2006 г. о предоставлении ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома в 1-ом микрорайоне 19 жилого района (поз. 7);
- постановление акимата г. Усть-Каменогорска № 208 от 29.02.2012 г. о предоставлении ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок для проектирования и строительства многоэтажных жилых домов в 1-ом микрорайоне 19 жилого района (поз. 7, 8);
- архитектурно-планировочное задание (далее АПЗ) № 35/0-09 от 01.04.2009 г. на разработку проекта строительства жилого дома с инженерными сетями, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Усть-Каменогорска»;
- письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Усть-Каменогорска» № 271 от 28.02.2012 г. о продлении срока действия АПЗ № 35/О-09 до истечения срока нормативной продолжительности строительства;
- архитектурно-планировочное задание № 36/0-09 от 01.04.2009 г. на разработку проекта строительства малосемейного общежития, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Усть-Каменогорска»;
- письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Усть-Каменогорска» № 271 от 28.02.2012 г. о продлении срока действия АПЗ № 36/О-09 до истечения срока нормативной продолжительности строительства;
- акт № 0854214 от 06.12.2006 г. на право временного безвозмездного землепользования, сроком на 3 года на земельный участок общей площадью 0,6396 га, кадастровый номер земельного участка 05-085-102-095;
- акт № 0854217 от 06.12.2006 г. на право временного безвозмездного землепользования, сроком на 3 года на земельный участок общей площадью 0,5394 га, кадастровый номер земельного участка 05-085-102-096;
- письмо ГУ «Отдела строительства г. Усть-Каменогорска» № 602-и от 03.08.2009 г. о том, что инженерные сети к дому и малосемейному общежитию разрабатываются отдельным проектом;
- письмо заказчика № 193-ш от 28.02.2012 г. о принятии в качестве облицовки подпорных стен керамогранитом в связи с тем, что подпорные стены данного объекта являются продолжением подпорных стен пешеходного бульвара (заключение № 06-270/09 от 21.09.2009 г. по рабочему проекту «Строительство пешеходного бульвара в микрорайоне 1, 19 жилого района в г. Усть-Каменогорске ВКО»), облицовка которых выполнена керамогранитом;
- письмо ГУ «Отдела строительства г. Усть-Каменогорска» № 170-ш от 24.02.2012 г. о начале строительства объекта - апрель 2012 года;
- инженерно-геологические изыскания арх. № с/п 17662, договор №391, выданные ТОО «ВК ГИИИз» в 2009г.

Технические условия

- на водоснабжение и канализацию жилого дома № 147 от 09.02.2009 г., выданные ГКП «Оскемен Водоканал», с продлением срока действия до 09.02.2013 г.;
- на водоснабжение и канализацию малосемейного общежития № 148 от 09.02.2009 г., выданные ГКП «Оскемен Водоканал» с продлением срока действия до 09.02.2013 г.;
- на теплоснабжение жилого дома № 20/11 от 20.02.2009 г., выданные АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» с продлением срока действия до 20.02.2013 г.;
- на теплоснабжение малосемейного общежития № 20/12 от 20.02.2009 г., выданные АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» с продлением срока действия 20.02.2013 г;

МЕМОРАНДУМ • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- на электроснабжение жилых домов в 19 жилом районе г. Усть-Каменогорска, выданные АО «ВК РЭК», № 639 (исх. № 06-55-1350 от 04.09.2006 г.);
- на электроснабжение жилых домов в 19 жилом районе г. Усть-Каменогорска, выданные АО «ВК РЭК», № 2786 (исх. № 02-01/01-5-4216 от 06.12.2010 г.);
- на электроснабжение жилых домов в 19 жилом районе г. Усть-Каменогорска, выданные АО «ВК РЭК», № 3621 (исх. № 14-01.17/681 от 28.02.2012 г.);
- справка мастера сетевого участка левобережной РЭС от 28.02.202 г. о том, что технические условия № 3621 от 28.02.2012 г. повторяют технические условия № 2786 от 06.12.2010 г.
- на телефонизацию домов 19 жилого района, выданные АО «Казахтелеком»;
- письмо Восточно-Казахстанской областной дирекции телекоммуникаций, филиал АО «Казахтелеком» № 23-02-19/1103 от 16.02.2012 г. о продлении сроков технических условий до 20.08.2012 г.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение № 1731 от 22.09.2009 г. управления Департамента Госсанэпиднадзора г. Усть-Каменогорска (поз. 8);
- санитарно-эпидемиологическое заключение № 1732 от 22.09.2009 г. управления Департамента Госсанэпиднадзора г. Усть-Каменогорска (поз. 7);
- заключение по рабочему проекту № 2669 от 05.11.2009 г. отдела земельных отношений г. Усть-Каменогорска;
- заключение государственной экологической экспертизы № 06-07/юлб-797 от 25.06.2010 г. ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО»;
- согласование № 1119 от 17.06.2010 г. ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Усть-Каменогорска» в части соответствия АПЗ;
- согласование трассировки сетей с заинтересованными организациями, в том числе выдавшими технические условия: ГКП «Оскемен Водоканал», АО «Усть-Каменогорские тепловые сети», АО «Казахтелеком», АО «ВК РЭК», ВРЦУ «Энергоинформ», ТОО «Алтай-Газ»;
- согласование проектных решений № 172-ш от 24.02.2012 г. заказчиком - ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- альбом 1. Общая пояснительная записка;
- альбом 2. Генеральный план;
- альбом 3:
- часть ТС – тепловые сети;
- часть НВК – наружные сети водопровода и канализации;
- часть ЭС – внутриплощадочные сети электроснабжения;
- часть НСС – наружные сети связи;
- сметная документация;
- расчет конструкций подпорных стен;
- раздел «Охрана окружающей среды», разработанный ТОО «НПО «ВК-ЭКО».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Рассматриваемый участок площадью 1,179 га расположен на пустыре в левобережной части города Усть-Каменогорска, в районе Комбината шелковых тканей в 19 жилом районе.

Территория участка представляет собой две смежные площадки прямоугольной формы, размерами 82,00 м х 78,00 м. 85,01 м х 63,45 м Рельеф спокойный.

Участок граничит:

– на севере - пр. Карла Маркса;

МЕМСАРАПНАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- на юге- пустырь;
- на востоке - ул. Восточная;
- на западе – пустырь.

Участок строительства находится в пределах городской застройки, где естественный почвенный покров и рельеф полностью нарушен при строительстве зданий устройстве покрытий и планировки территории.

Природно-климатические условия района строительства

Район площадки, согласно СНиП РК 2.04-01-2001, находится в 1В климатическом подрайоне и характеризуется следующими климатическими параметрами:

- расчетная температура наружного воздуха – минус 39°С;
- скоростной напор ветра - 38 кг/м^2 (III ветровой район);
- снеговая нагрузка - 150 кг/м^2 (IV снеговой район);
- сейсмичность района строительства - 7 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

По данным инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «ВК ГИИИз» в июне 2009 г., по литологическому составу и физико-механическим свойствам в толще отложений площадки строительства выделено 5 инженерно-геологических элементов:

1. Почвенный слой-суглинок темно-коричневый, гумусированный, твердый, с корнями растений. Мощность слоя 0,2-0,9 м.

2. Суглинок коричневый и светло-коричневый, лессовидный, твердый, с включением дресвы, местами переходящий в суглинок дресвянистый. Вскрыт с глубины 0,2-0,45м. Мощность слоя 0,15-1,05 м.

3. Дресвянистый грунт с песчаным заполнителем до 25-45%. Дресва мелкая и крупная, представленная гранитоидами, крепкая. Заполнитель-песок серый, крупный, полимиктовый, вскрыт с глубины 0,2-0,9 м, мощность слоя 0,5-0,6 м.

4. Гранодиориты серые и темно-серые, мелкозернистые, сильнотрещиноватые, сильновыветрелые, вскрыты с глубины 0,9-3,2 м, мощность слоя 0,6-2,1 м.

5. Гранодиориты серые и темно-серые, мелкозернистые, сильнотрещиноватые, сильновыветрелые, вскрыты с глубины 0,6-4,0 м, мощность слоя 0,6-2,4 м.

Грунтовые воды до глубины 5,3 м не вскрыты.

По содержанию водорастворимых сульфатов суглинки по отношению к бетонам марки по водонепроницаемости W4, на портландцементах по ГОСТ 10178-85 слабоагрессивные.

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов. Категория грунта по сейсмическим свойствам – II.

6.2 Проектные решения

Настоящим проектом решаются вопросы строительства внутриплощадочных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение, телефонизация), благоустройства к жилому дому поз. 8 и малосемейному общежитию поз. 7 19 жилого района г. Усть-Каменогорска.

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с планировочными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями.

Размещение жилых домов предусмотрено на отведенной территории, в 19 жилом районе г. Усть-Каменогорска, в соответствии с генеральным планом г. Усть-Каменогорска, утвержденным Постановлением Правительства РК № 1749 от 03.11.2009 г.

Подъезды к жилому дому и малосемейному общежитию – существующие со стороны пр. К. Маркса, ул. Восточной и позволяют организовать проезд вокруг зданий.

На внутридворовой территории проектируемых жилых домов предусматривается устройство площадок: спортивных, для отдыха взрослых, игровых детских, хозяйственно-бытовых, для кратковременной парковки автомобилей. На всех площадках предусмотрена установка соответствующих малых архитектурных форм.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

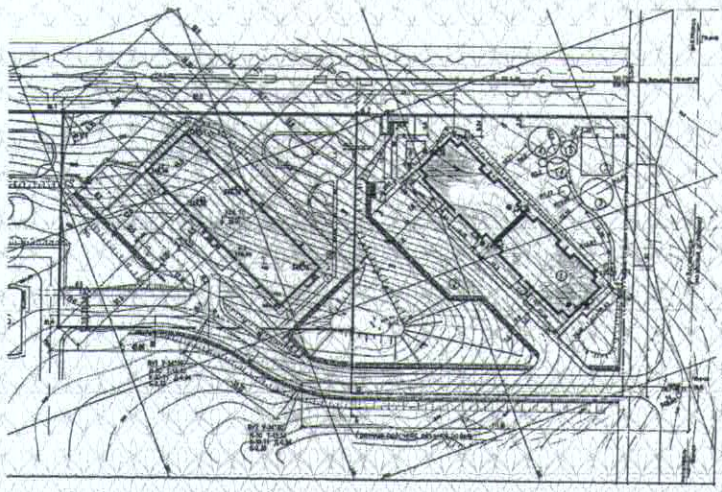

Рис. 1. Ситуационная схема

Подъездные пути, стоянки для временной парковки транспорта предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. Тротуары, хозяйственно-бытовые площадки с покрытием тротуарной плиткой по ГОСТ 17608-91 Спортивные площадки запроектированы с покрытием из песчано-грунтовой смеси по ГОСТ 8268-82. Покрытие игровых площадок – из травосмеси.

В конструкциях всех покрытий предусмотрено применение бортового бетонного камня БР 100.30.15, БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-2003.

Вертикальная планировка решена с учетом проведения минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода от зданий к лоткам проезжей части и на озеленяемые участки, а также с учетом существующей застройки.

Ввиду сложности существующего рельефа рабочим проектом предусмотрено устройство подпорных стен из сборных железобетонных элементов. Облицовка подпорных стен принята в соответствии с общим архитектурно-градостроительным оформлением пешеходного бульвара (заключение № 06-270/09 от 21.09.2009 г. по рабочему проекту «Строительство пешеходного бульвара в микрорайоне 1, 19 жилого района в г. Усть-каменогорске ВКО») керамогранитными плитами.

На свободной от застройки, проездов и площадок территории предусмотрено озеленение. Полив насаждений предусмотрен из поливочных кранов.

В проекте обеспечена непрерывность пешеходных путей, используемых маломобильными группами населения. Ширина пути движения принята в соответствии с требованиями МСН 3.02-05-2003, предусмотрено устройство пандусов. Уклоны приняты в соответствии с требованиями РДС РК 3.01-05-2001, СП РК 3.06-15-2005.

Правовой статус земельного участка - временное безвозмездное землепользование.

Таблица 1

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Площадь отведённого земельного участка, в т. ч.	га	1,179 га
	малосемейное общежитие поз. 7	га	0,5394
	жилой дом поз. 8	га	0,6396
2	Площадь застройки	$м^2$	1908,92
	малосемейное общежитие поз. 7		934,12
	жилой дом поз. 8		974,80
3	Площадь покрытий	$м^2$	3408,4
4	Площадь озеленения	$м^2$	3507,9
5	Прочие площади	$м^2$	2964,78

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8

6.2.2 Наружные сети водопровода и канализации

Данный раздел проекта разработан согласно техническим условиям № 147,148 от 09.02.2009 г, выданных ГКП «Оскемен Водоканал».

Водоснабжение жилого дома и малосемейного общежития предусматривается от ранее запроектированной напорной сети водопровода диаметром 114х4 мм к жилым домам поз. 5, 6 19 жилого района.

Напор на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрен повысительными насосами, устанавливаемыми в существующей отдельно стоящей насосной станции 19 жилого района. Система водоснабжения принята объединенная на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Наружное пожаротушение принято от пожарных гидрантов, предусматриваемых в ранее запроектированных колодцах кольцевой сети водопровода. Расход воды на наружное пожаротушение принят по СНиП РК 4.01-02-2001.

Наружный водопровод запроектирован из стальных электросварных труб диаметорм 76х3 и 114х4 мм по ГОСТ 10704-91.

На сети предусмотрен водопроводный колодец из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09-11.84 с установкой необходимой запорной арматуры.

Антикоррозийная изоляция стальных труб и фасонных частей – типа «весьма усиленная».

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод от здания жилого дома поз. 8 и малосемейного общежития поз. 7 предусмотрен самотеком в ранее запроектированную канализационную сеть диаметром 400 мм, с подключением в колодце № 22 общеплощадочной канализационной сети 19 жилого района.

Наружная канализация запроектирована из асбестоцементных напорных труб на резиновых уплотнительных кольцах по ГОСТ 539-80.

На сети предусмотрена установка смотровых колодцев из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.84 с установкой необходимой запорной арматуры.

Таблица 2

Основные показатели по разделу НВК

Наименование системы	Потребн. напор на вводе м.вод.ст.	Расчетный расход воды или количество сточных вод			Примечание
		$м^3$/сут.	$м^3$/час	л/сек	
Жилой дом поз. 8					
Хозяйственно-питьевой водопровод	24	43,2	5,048	2,165	
Горячее водоснабжение		17,28	3,275	1,43	
Бытовая канализация		60,48	8,323	3,597	
Малосемейное общежитие поз. 7					
Хозяйственно-питьевой водопровод	25)	28,80	3,735	1,703	
Горячее водоснабжение		17,28	2,039	0,962	
Бытовая канализация		46,08	5,774	2,665	

Протяженность водопроводных сетей:
жилой дом (поз. 8) - 121,0 м;
малосемейное общежитие (поз. 7) - 76,0 м.
Протяженность канализационных сетей:
жилой дом (поз. 8) - 56,0 м;
малосемейное общежитие (поз. 7) - 307,0 м.

6.2.3 Тепловые сети

Согласно технических условий № 20/11, 20/12 от 20.02.2009., выданных АО «Усть-Каменогорские тепловые сети», теплоснабжение жилого дома и малосемейного общежития предусмотрено от ранее запроектированной внутриквартальной теплосети с подключением в тепловой камере ТК632.

Основной источник теплоснабжения – «АО AES Усть-Каменогорская ТЭЦ».

Резервные теплоисточники:

- котельная №2 «АО AES УКТС»;
- левобережная ТЭЦ-2.

Располагаемый напор в точке подключения – 15 м.

Теплоносителем является вода с параметрами 150-70°С.

Схема прокладки тепловых сетей принята тупиковая. Водяные тепловые сети запроектированы двухтрубными.

Спуск воды предусмотрен в дренажные колодцы в низших точках теплосети.

Тепловые сети запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 из стали 20 (ГОСТ 1050-88*).

Теплоизоляция трубопроводов: маты теплоизоляционные URSA М-25Ф. В качестве антикоррозионного покрытия наружной поверхности трубопроводов принят изол в два слоя по холодной изольной мастике марки МРБ-Х-Т15 ГОСТ 10296-79.

Прокладка тепловых сетей предусматривается подземной в непроходных железобетонных каналах по серии 3.006-1.2/87. Теплофикационные камеры запроектированы из сборных бетонных блоков по монолитной железобетонной плите.

Таблица 3

Основные показатели по разделу ТС

Наименование потребителя	Расчетный тепловой поток, Гкал/ч / МВт				
	отопление	вентиляция	ГВС	технол.	Всего
Жилой дом (поз. 8)	0,070885 / 0,082440	-	0,113300 / 0,131770	-	0,184185 / 0,214210
Малосемейное общежитие (поз. 7)	0,127171 / 0,147900	-	0,148390 / 0,172580	-	0,275565 / 0,320480

Протяженность тепловых сетей:

жилой дом (поз. 8) - 18,5 м;

малосемейное общежитие (поз. 7) - 19,5 м.

6.2.4 Электрические сети

Электроснабжение малосемейного общежития и жилого дома запроектировано согласно ТУ № 639 от 4.09.2006г от РУ-0,4 кВ ранее запроектированной ТП.

Электроснабжение жилого дома и малосемейного общежития предусмотрено двумя кабелями марки АВВГ-1-3х120+1х70 мм^2, прокладываемыми в траншее.

При пересечении кабеля с подземными коммуникациями, прокладка кабеля предусмотрена в асбоцементной трубе.

Таблица 4

Основные показатели по разделу ЭС

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Количество
	Жилой дом поз. 8		
	Напряжение силовых токоприемников	В	380/200
	Аварийная нагрузка на вводе	кВт	150,6
	Расчетная мощность, в т. ч.:	кВт	150,6
	на 1 вводе	кВт	74,2
	на 2 вводе	кВт	76,4
	Малосемейное общежитие поз. 7		
2	Напряжение силовых токоприемников	В	380/220
3	Аварийная нагрузка на вводе	кВт	141,60
4	Расчетная мощность, в т. ч.:	кВт	141,60
	на 1 вводе	кВт	71,2
	на 2 вводе	кВт	70,4

6.2.5 Телефонизация

От распределительного шкафа ШРТВ 1200х2, установленного у жилого дома поз.1, до проектируемых жилых домов поз. 7, 8 предусмотрено строительство телефонной канализации из одного канала из асбоцементных труб с установкой смотровых устройств, оборудуемых согласно СНиП.

Кабель связи принят типа ТППпэ 3-100х2х0,5.

6.2.6 Охрана окружающей среды

В разделе выполнена оценка воздействия строящегося объекта на окружающую среду.

Влияние объекта на отдельные компоненты окружающей среды (атмосферный воздух, почву, водный бассейн, растительный мир) оценивается как допустимое. Выбор места размещения на социально-экономические и экологические интересы населения отрицательно не повлияет. Строительство и последующая деятельность объекта не окажет негативного влияния на окружающую природную среду.

6.2.7 Организация строительства

Разработан раздел пояснительной записки по организации строительства:

- даны общие сведения по организации строительства с учетом обеспечения безопасности труда рабочих, санитарно-эпидемиологические мероприятия;
- выполнен расчет продолжительности строительства.

Нормативный срок продолжительности строительства определен в соответствии с «Нормами продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» СНиП РК 1.04.03-2008 – 3,6 месяцев.

6.2.8 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в республике Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5, с изменениями и дополнениями выпуски 1-11.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС (редакция 4.2.3) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года для промышленно-гражданского строительства (ПГС).

Стоимость материалов определена в соответствии с п.4.3.5 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы в соответствии с приложением № 1 СН РК 8.02-02-2002;
- ненормируемые и непредвиденные расходы в размере 6 % от суммы прямых затрат и накладных расходов в базовом уровне цен (СН РК 8.02-02-2002);
- дополнительные затраты на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);
- дополнительные затраты на затраты на производство работ в зимнее время согласно НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);
- налоги, сборы и обязательные платежи начислены в размере 2 % согласно действующему законодательству;
- налог на добавленную стоимость (НДС) принят на 2009-2012 годы в размере 12 % от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленных на 2009-2010, 2012 годы:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- на 2009 год - ПИР (индекс - 1,672);
- на 2010 год - экспертиза (индекс - 1,823);
- на текущий 2012 год согласно изменениям и дополнениям в Законе «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 28 февраля 2011 года № 412 IV и письма Министерства финансов Республики Казахстан от 14 июня 2011 года № ДБПП-2/9874 - 1618 тенге (индекс – 2,088).

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование, техническим условиям и другим исходным данным. Состав и комплектность представленных материалов приняты в соответствии с требованиями СНИП РК 1.02-01-2007, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-93.

Материалы инженерно-геологических изысканий выполнены в полном объеме, установлен разрез отложений, слагающих площадку строительства, определено наличие грунтовых вод, указана категория грунтов по сейсмическим свойствам и сейсмичность площадки строительства. Состав изысканий достаточен для обоснования проектных решений.

Рабочий проект согласован со всеми заинтересованными организациями, в т.ч. государственной экологической экспертизой.

Сметная документация составлена в соответствии с требованиями СНиП РК 1.02-01-2007 и СН РК 8.02-02-2002.

В результате проведенной экспертизы рабочий проект дополнен необходимыми исходными данными, доработаны разделы НВК, ТС, ЭС, откорректирована сметная стоимость строительства.

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы

7.2.1 Общая часть

1. Представлено письмо заказчика № 195-ш от 28.02.2012 г. с указанием государственной программы, по которой предусмотрено строительства объекта.
2. Представлено постановление акимата г. Усть-Каменогорска № 208 от 29.02.2012 г. о предоставлении ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок для проектирования и строительства многоэтажных жилых домов в 1-ом микрорайоне 19 жилого района (поз. 7, 8).
3. Представлено письмо заказчика № 172-ш от 24.02.2012 г. о соответствии проектных решений выданному заданию на проектирование.
4. Уточнен срок начала строительства объекта – апрель 2012 г.
5. Представлено на рассмотрение согласование рабочего проекта с государственной экологической экспертизой № 06-07/юлб-797 от 25.06.2010 г.
6. Представлен приказ № 229-к от 01.06.2010 г. ТОО «Восток Массивпроект» о назначении ГИПа по объекту – Ким А. И.

7.2.2 Генеральный план

Раздел ГП. АС. Жилой дом поз. 8

1. Представлена пояснительная записка по подпорным стенкам.
2. Обоснована облицовка подпорных стен керамогранитом письмом заказчика № 193-ш от 28.02.2012 г.
3. На чертежах раздела ГП.АС:

- пронумерованы листы;
- дана схема подпорной стенки с указанием отметок, верха и низа грунта.
- армирование конструкции подпорных стенок принято на основании представленного расчета;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

12

4. указана отделка поверхности подпорных стен;

- на монолитные железобетонные конструкции согласно п.3.1 ГОСТ 21.501-93 составлена ведомость расхода стали.

5. Лист «Развертка подпорной стенки ПС-1»:

- указано на каком чертеже обозначены вид «А», вид «В»;

- в спецификации заложены дренажные трубы, они показаны на развертках подпорной стены;

- на листах, где разработаны ограждения подпорной стенки проставлены марки;

- подпорная стенка откорректирована и нанесен проем.

6. Лист «Сечение 3-3, 3а-3а, 4-4, г-г, а-а»:

- позиции арматуры, обозначенные на чертеже приведены в соответствие позициям в спецификации на листе «Спецификация ПС-1».

7. Лист «Спецификация ПС-1»:

- позиции элементов армирования подпорной стены приведены в соответствии с позициями на листе «Сечение 3-3, 3а-3а, 4-4, г-г, а-а».

8. Лист «Сечение 2-2. МПС-1. Спецификация»: обозначен фундамент МПС-2, указано на каком листе он разработан.

Малосемейное общежитие поз. 7

9. Представлена пояснительная записка по подпорным стенкам.

10. На чертежах раздела ГП.АС:

- пронумерованы листы;

- дана схема подпорной стенки с указанием отметок, верха и низа грунта.

- армирование конструкции подпорных стенок принято на основании представленного расчета;

11. указана отделка поверхности подпорных стен;

- на монолитные железобетонные конструкции согласно п.3.1 ГОСТ 21.501-93 составлена ведомость расхода стали.

12. Лист «Развертка подпорной стенки ПС-1»:

- указано на каком чертеже обозначен вид «В»;

- в спецификации заложены дренажные трубы, они показаны на развертках подпорной стены;

- на листах, где разработаны ограждения подпорной стенки проставлены марки;

- на участке с отметками подошвы 341,07 – 340,87 исключен участок без перевязки блоков;

- в примечании 10 указано о заделке шпонок бетоном без каркасов, уточнено, где эти участки расположены;

13. Лист «Сечение 3-3, 3а-3а, 4-4, г-г, а-а. Ширина подошвы 1м». Позиции арматуры, обозначенные на чертеже приведены в соответствие позициям в спецификации на листе «Спецификация ПС-2».

14. Лист «Сечение 1-1, 1а-1а. Ширина подошвы 3м». Позиции арматуры, обозначенные на чертеже приведены в соответствие позициям в спецификации на листе «Спецификация ПС-2».

15. Лист «Сечение 2-2, 2а-2а. Ширина подошвы 2.5м». Позиции арматуры, обозначенные на чертеже приведены в соответствие позициям в спецификации на листе «Спецификация ПС-2».

- уточнено, где обозначено сечение «в-в».

16. Лист «Спецификация ПС-2». Позиции элементов армирования подпорной стены приведены в соответствии с позициями на листах с сечениями.

7.2.3 Наружные сети водопровода и канализации

1. Лист НВК-1. Графическая часть плана сети канализации К1 откорректирована.

7.2.4 Тепловые сети

1. Лист ТС-3. На монтажной схеме и планах колодцев УТ1 и УТ2 существующие и проектируемые трубопроводы показаны соответствующим буквенно-цифровым обозначением.

7.2.5 Электрические сети

1. Представлена поясняющая схема электроснабжения, в которой указаны типы автоматических выключателей, уставки расцепителей, номера панелей в которых они установлены, и с которых запитаны здания.

7.2.6 Сметная документация

1. Сметная документация пересчитана по новой редакции программного комплекса «АВС».
2. Представлен срок начала строительства.
3. Представлены от заказчика данные о расстоянии транспортировки лишнего грунта от вертикальной планировки.
4. В дополнении к пояснительной записке разработан раздел «Организация и производство работ» в связи с неблагоприятными грунтами (скальными), в котором согласован метод укрытия, толщина укрываемого слоя, резервы, откуда будет завозиться грунт и его дальнейшее распределение.
5. Согласовано повторное применение мягкого грунта для укрытия во время взрывных работ.
6. Согласно геологии на участке имеются грунты 2-ой категории, которые можно использовать для укрытия. Пересмотрены земляные работы с учетом вышеуказанных замечаний.

Сводный и сметный расчеты строительства:

7. Включены затраты на экспертизу.
8. Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно СН РК 02-09-2002, п.35б в размере 1,2 % в общем для микрорайонов.
9. Затраты на зимние удорожания приняты в размере 1,7*1,7=2,89 %, как для жилых кирпичных домов (СН РК 02-07-2002, разд.8 п.1б и тех часть стр.8, п.15).

Локальные сметы:

10. Пересмотрена высота укрытия из мягкого грунта.
11. Обосновано расстояние отвоза грунта на 20 км.
12. **ЛС № 2-2-1.** Исключена погрузка и подвозка растительного грунта, на участке имеется растительный грунт, расценка на подготовку почвы под газон принята без стоимости растительной земли.
13. Стоимость шаровых кранов принята согласно нормативной базе.
14. **ЛС № 7-1-1. К жилому дому**. Пересмотрены работы на вертикальную планировку согласно листу ГП-000015, с учетом разработок выемок с перемещением в насыпь, разработки растительного грунта. Исключен из баланса грунт от фундаментов.
15. Исключена планировка площадей, т.к. учтено расценками на устройство покрытий проездов.
16. Исключен полив при уплотнении.
17. Обоснован проектом метод уплотнения насыпи.
18. **ЛС № 7-1-2.** Откорректирован значительно завышенный расход на укладке труб - принято 3,75 м вместо 3,75 км.
19. Уточнена стоимость металлического ограждения.
20. Учтены работы согласно листу ГП-АС-000015, ранее не учтенные.
21. Приведены в соответствие толщины слоев дорожной одежды типа 1.
22. Приведено в соответствие в смете устройство покрытия типа 3.
23. **ЛС № 7-1-4.** Исключена подготовка участка – учтено расценками на подготовку под газоны.
24. Расценки на посадку и стоимость деревьев приняты, как для саженцев.
25. Исключены дополнительные саженцы (3 шт.) на естественный отпад, принятые необоснованно.
26. Исключены, необоснованные проектом, работы по уходу за деревьями и кустарниками после посадки.
27. Исключено, необоснованное проектом, устройство ДЭС.
28. Исключена стоимость грунта растительного из подготовки под газон – имеется растительный грунт на участке.

29. Исключен уход за газонами – тех часть сб. № 47 п.1.3.

30. Замечания по цветникам, аналогичные замечаниям по газонам, откорректированы.

31. Замечания по разделу генплана для общежития, аналогичные замечаниям по жилому дому, откорректированы.

32. В сметный расчет сметы по инженерным сетям и благоустройству включены как отдельные локальные сметы, а не объектные сметы.

Таблица 5

Основные показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели: заявленные до экспертизы	Показатели: рекомендуемые к утверждению	Примечание: (+ увеличен. - уменьш.)
1	Общая площадь участка	га	1,179	1,179	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	50,717	39,142	-11,575
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	50,002	38,611	-11,391
	прочие		0,715	0,531	-0,184
3	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2009-2010, 2012 гг.	млн. тенге	109,515	97,964	-11,551
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	91,164	80,610	-10,554
	прочие		18,351	17,354	-0,997
4	в т.ч. по годам:				
	2009 г. (ПИР)			3,150	
	2010 г. (экспертиза)			0,673	
	2012 г.			94,141	
	Продолжительность строительства	месяц	3,6	3,6	

Примечание: снижение сметной стоимости произошло в результате исключения необоснованных и корректировки завышенных объемов и видов работ, приведения в соответствие метода разработки скального грунта, пересчета сметной документации по новой редакции программного комплекса «АВС».

Увеличение сметной стоимости произошло в результате пересчета индекса по МРП на 2012 год

Общая сумма снижения сметной стоимости составила - 11,551 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство внешних коммуникаций к жилому дому поз. 8 и малосемейному общежитию поз. 7, 19-го жилого района в г. Усть-Каменогорске Восточно-Казахстанской области»** соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая площадь участка	1,179	га
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	39,142	млн. тенге,
в т. ч. СМР	38,611	млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2009-2010, 2012 г.г.	97,964	млн. тенге,
в т. ч. СМР	80,610	млн. тенге

МЕМЛЕКЕТТІК ЕМЕС ЕКСПЕРТИЗА

Продолжительность строительства 3,6 месяцев

2. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қ. 19-шы тұрғын ауданның 8 ұст. тұрғын үйге және 7 ұст. шағын отбасылар жатақханасына сыртқы қатынас жолдарын салу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын, құжаттарға және мемлекеттік нормативтерге, заң акті талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Аумақтың жалпы ауданы	1,179	га
2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған		
құрылыстың жалпы сметалық құны	39,142	млн. теңге,
сонымен қатар ҚМЖ	38,611	млн. теңге
2009-2010, 2012 жылдар ағымындағы бағамен		
алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	97,964	млн. теңге;
сонымен қатар ҚМЖ	80,610	млн. теңге;
Құрылыс ұзақтығы	3,6	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.

Өндіріс бөлімінің бастығы	Т. Г. Мосиенко
Жетекші сарапшы	Т. Г. Васильева
Бас маман	Л. В. Арешина
Бас маман	А. В. Шалаев
Бас маман	Л. Д. Кривец
Маман	Н. А. Гудкова

прошнуровано
и пронумеровано
на 16
листах