ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

"ҚҰРЫЛЫСКОНСАЛТИНГ" ҰЛТТЫҚ ОРТАЛЫҒЫ АҚ
ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСТЫҚ ФИЛИАЛЫ

ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ФИЛИАЛ
АО НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР "КУРЫЛЫСКОНСАЛТИНГ"

Гослицензия 01-ГСЛ №009204.

Утверждаю
Директор ЮКОФ АО "НЦ Курылысконсалтинг"
Исмаилов А.Ш.
2011 г.

№ САРАПТАМАЛЫҚ ҚОРЫТЫНДЫ
ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №

На проект:" Реконструкция квартиры с пристройкой под медицинский центр, магазин, кафе в мкр. "Нурсат" д. 126 кв. 37 в г.Шымкенте, ЮКО"

Стадия проекта: РП
Заказчик: Оразкулова Н.А.
Генпроектировщик: ТОО "АРХпроект-1"
Госстройлицензия ГСЛ № 013029 от 14.10.03г.

Шымкент-2011г.

1. **Наименование:** Рабочий проект «Реконструкция квартиры с пристройкой под медицинский центр, магазин, кафе в мкр. «Нурсат», д.126, кв.37, в г. Шымкенте, ЮКО».

2. **Заказчик:** Оразкулова Н.А.

3. **Проектировщик:** ТОО «Архпроект-1» (Лицензия ГСЛ №013029 от 14 октября 2003г., главный инженер проекта Агыбаев А.)

4. **Источники финансирования:** собственные средства заказчика.

5. **Основные исходные данные:**
   - задание на проектирование и договор, заключенный между ТОО " Архпроект-1" и частным предпринимателем заказчиком Оразкуловой Н.А.;
   - архитектурно - планировочное задание № 16/8056;
   - постановление Акима города Шымкента № 630 от 05.05.2010г.;
   - инженерно-геологические данные и топосъемка, выполненные ТОО "Инженерные изыскания" (лицензия ГСЛ N002675 от 12.01.2001г).

6. **Комплектность представленной на экспертизу документации**
   Альбом 1.
   а. Генеральный план.
   б. Архитектурно-строительная часть.

7. **Цели и задачи реконструкции:**
   Данным проектом предусматривается реконструкция квартиры с пристройкой под медицинский центр, магазин, кафе.

8. **Принятые проектные решения.**

8.1 Характеристика участка и место размещения объекта:

Участок расположен в г.Шымкенте микрорайоне Нурсат, на торце дома №126, напротив здания больницы.

- климатический подрайон IV-Г, с расчетной температурой наружного воздуха
- наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.92- 17°С;
- наиболее холодных суток -25°С
- нормативное значение веса снегового покрова 0,5 КПа;
- нормативное значение ветрового давления 0,38 КПа;
- нормативная глубина промерзания суглинка - 0,44м ;
- сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

8.2 Характеристика технического состояния реконструируемого объекта

Реконструируемая квартира расположена на первом этаже 5-ти этажного жилого дома, с поперечными несущими стенами. Перекрытие этажей и покрытие жилого дома выполнено из сборных ж/бетонных круглопустотных плит б=220мм.
высота этажа - 2,75м.

- наружные стены из кирпича толщиной 510мм.
- внутренние стены толщиной 380мм.
- перегородки 120мм.
- здание построено в 2009 г.
- сейсмостойкость здания - 7 баллов.
- класс здания - II.
- степень огнестойкости - II.
- степень долговечности ограждающих конструкций - II.

8.3 Описания принятых проектных решений

Проектом предусмотрено выполнение следующего комплекса работ:
- выполнение подготовительных работ;
- демонтаж перегородки и 2-х оконных проемов;
- устройство (пробивка) дверного проема во внутренней стене;
- земляные работы;
- устройство монолитных железобетонных фундаментов под несущие конструкции пристройки;
- устройство металлических колонн;
- устройство стен и перегородок до отметки 2,400;
- устройство покрытия из металлических конструкций до отметки 3,900.

8.4 Генеральный план

Общая площадь в отведенных границах участка составляет 153,99м^2.
Площадка расположена с торцевой части дома №126 в мкр. Нурсат.
Рядом напротив располагается существующая больница.
Вертикальная планировка территории решена с учетом возможности отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф и увязки планировочных отметок покрытия с отметкой пола запроектированной пристройки.

8.5 Основные строительные решения

По заданию заказчика, проектом предусмотрена реконструкция квартиры с пристройкой под медицинский центр, магазин, кафе с изменением назначения помещений.
Изменение основных конструктивных решений в проекте не предусмотрено.
Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие эксплуатационную надежность здания с учетом строительства в районе сейсмичностью 7 баллов.
Запроектированная пристройка к существующему зданию имеет прямоугольную форму в плане.
Пристройка одноэтажная без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 6,0 х 16,1м. и 3,55 х 15,55м., высотой от уровня земли 3,9м. Высота этажа – 3,3м.
Класс здания – II..
Степень долговечности ограждающих конструкций - II.
Степень огнестойкости – II.
Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен и монолитных ж/б рам с элементами покрытия.
Конструктивная схема пристройки монолитные железобетонные рамы.

- устройство фундаменты под стены - монолитные столбчатые, ленточные из бетона кл.В12,5., под рамы – из бетона кл. В15.0, армированные по подошве арматурными каркасами и сетками.
- устройство стены наружные -из легкобетонных блоков марки СКШ-1 75/1400/15 по СТ РК 945-2002 (толщиной 400мм.) на цементно-песчаном растворе М-50. Кладка с Rnt=120кПа.
- перегородки-армокирпичные из обожженного полнотелого кирпича марки КОРПо 1НФ / 125 /2.0 /25 / по ГОСТ 530-2007 (толщиной 250мм. и 120мм.) на цементно-песчаном растворе М-25.
- Плиты перекрытия- сборные ж/б многопустотные плиты по серии 1.141.1-40с.
- Рамы-монолитные ж/б из бетона кл.В 25.
- Сердечники-монолитные ж/б из бетона кл.В 12.5.
- Кровля-профили стальные листовые гнутые Н57-750-0,7 по ГОСТ24045-94 по металлическим прогонам и балкам с неорганизованным водостоком.
- Утеплитель-минераловатные плиты ɣ=150 кг/м3 толщиной=150мм.
- Оконные и наружные дверные блоки- из металлопластика индивидуального изготовления.
- Внутренние дверные блоки- деревянные индивидуального изготовления;
- Полы- керамогранитная плитка по серии 2.244-1 в.6.
- Внутренняя отделка помещений выполняется согласно ведомости отделки - помещений (цветовое решение выполнить согласно сертификата).
- Наружная отделка стен – декоративная штукатурка «Аспол».
- Парапет - облицовка керамогранитной плиткой.
- Цоколь – облицовка природным камнем.

Отмостка-асфальтовая толщиной 180мм. шириной 1500мм по уплотненному гравийному основанию.

8.6 Охрана окружающей среды

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено.
Загрязнение атмосферы при производстве работ носит локальный кратковременный характер.

8.7 Стоимость реконструкции

Стоимость строительно-монтажных работ согласно ориентировочному сметному расчету составляет – 37889,810 тыс.тенге.
Продолжительность строительства составляет 6 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.
Общая продолжительность строительства с учетом коэффициента 1,1 для районов полупустынь составляет 6,5 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

9.0 Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы

9.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«Реконструкция квартиры с пристройкой под медицинский центр, магазин, кафе в мкр. «Нурсат», д.126, кв.37, в г. Шымкенте, ЮКО»** выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование.
Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составления проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».
Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

9.2 Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы

По результатам экспертизы проектной организацией ТОО «Архпроект-1» в рабочий проект внесены следующие дополнения и изменения:

1. Представлены исходные данные для проектирования в соответсвии с п.16 «Правил оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования объектов строительства (Постановление Правительства РК №425 от 06.05.2008г.).
2. Задание на проектирование оформлено в установленном порядке.
3. Добавлены сечения 3-3 и 4-4.
4. При устройстве монолитных фундаментов выполнена подготовка из тощего бетона, обеспечивающая надежную установку арматуры и не допускающая утечки раствора из бетонной смеси бетонируемого фундамента (МСП 5.01-102-2002 п.13.2.22).

9.3 Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений

Материалы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.
Рекомендовать заказчику проекта в рамках выполнения программы импортозамещения применение материалов и конструкций казахстанского производства, удовлетворяющих требованиям проектных параметров.

10. Выводы

Таким образом, откорректированный в ходе проверки рабочий проект **«Реконструкция квартиры с пристройкой под медицинский центр, магазин, кафе в мкр. «Нурсат», д.126, кв.37, в г. Шымкенте, ЮКО»** рекомендуется к утверждению.

Эксперт: Шек О.М.