РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
ТОО «Экспертный Центр «КРИСТАЛЛ»
Лицензия 01-ГЄЛ №011166

Утверждаю
Технический директор
_____В. Загурский
«11» марта 2006г.

ЛОКАЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по архитектурно-строительным чертежам рабочего проекта «Комплекса малоэтажной застройки с объектами культурно-бытового значения и зонами отдыха в районе пос. Комсомольский «GREEN VILLAGE» в г. Астане».
I – этап экспертизы – жилые дома тип I, тип II, пятно 1÷ 8.

Заказчик экспертизы	**ТОО «Тандем-Астана»**
Заказчик -застройщик	**ТОО «Тандем - Астана»**
Генпроектировщик	**ТОО «АРХИ ПРОСТО»**
Генподрядчик	**Тендер**
Источник финансирования	**Собственные средства**

г. Астана 2006г.

Экспертное сопровождение №1
выполнено на основании договора №95/05 от 18.11.05г.

Рабочие чертежи архитектурно- строительной части проекта жилых домов тип I, п II, пятно 1÷ 8 (1-этап экспертизы) «Комплекса малоэтажной застройки с ьектами культурно-бытового назначения и зонами отдыха в районе пос. мсомольский «GREEN VILLAGE» в г. Астане» разработаны ТОО «АРХИ ОСТО» гослицензия ГСЛ №009930 на основании:

- Постановления Акима г. Астаны №20-1-786п от 19.10.05г.
- АПЗ выданного ГКП «Горархитектура» №1676 от 21.10. 2005г.
- Акта и согласования земельного участка в г. Астане.
- Задания на проектирование утвержденного заказчиком от 20. 10.2005г.
- Эскизного проекта согласованного главным архитектором г. Астаны
- Материалов инженерно-геологических изысканий выполненных ТОО СЦАРИ «ЖАНАТ» арх.№16 от 2005г.
- Заключения АО «Караганда ГИИЗ и К*» «О несущей способности свай на площадке строительства…» по данным динамических испытаний от 15.11.2005г. за №529 и №10 от 18.01.2006г.

Природно-климатические условия участка характеризуются следующими ными:

климатический подрайон	I В;
нормативное значение веса снегового покрова	100 кгс/м^2;
нормативное значение ветрового давления	38 кгс/м^2;
расчётная зимняя температура наружного воздуха	минус 35°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	210 см.

Согласно «Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях арх. выполненного ТОО СЦАРИ «ЖАНАТ» в 2005г., площадка строительства ена следующим напластованием грунта (сверху – вниз):

	Мощность слоя, м.
Насыпной грунт строительный мусор (СКВ. №с-111)	0.5
Плодородная почва, суглинистая	0.5-1,40
суглинок с прослоями песка (средний и водонасыщенный), глины, с вкраплениями гипса	2,20 – 4,50
песок крупный, средней плотности, влагонасыщенный,	0,70 - 4,0
Песок гравелистый, плотный, влагонасыщенный	1,30 - 6,10
Гравийный грунт	0.9

Основанием под фундаменты служат суглинки с расчетными значениями ктеристик грунта;

дельное сцеплением C^{II} = 15кПа
одуль деформации Е=6 Мпа
гол внутреннего трения φ=17°
лотность грунта р=1.95 г/см^3

ТОО «Экспертный Центр «КРИСТАЛЛ»
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ
ҚҰЖАТТАМА ҮШІН

С глубины 2.5м пески от среднего до крупного:
Удельное сцеплением C^{II} = 0.00кПа
Модуль деформации Е=17 Мпа
Угол внутреннего трения $\varphi=32^{o}$
Плотность грунта р=1.97 г/см^3
С глубины 9,5м, гравийный грунт:
Удельное сцеплением C^{II} = 0.00кПа
Модуль деформации Е=30 Мпа
Угол внутреннего трения $\varphi=32^{o}$
Плотность грунта р=2.02 г/см^3
Подземные воды вскрыты на глубине 2.3÷2.8м отметка установившегося уровня .9÷342.1м.
Прогнозируемый уровень принят 1.0-1.5м выше установившегося. По ическому составу подземные воды солоноватые, хлоридно-сульфатно-натриевые, инерализацией 2.915-3.559 г/л. По отношению к бетонам W4 грунтовые воды адают слабой сульфатной и углекислой агрессией на портландцемент и средней ессией на арматуру к железобетонным конструкциям. Коррозийная активность по ошению к свинцу и алюминию – высокая, к стальным конструкциям родирующая.
Согласно заключению АО «Караганда ГИИЗ и К*» нагрузка допустимая на сваю, строительной площадке в зоне пробной забивки под пятно застройки сК-1.4 авляет 54÷ 79 тс, зависит от длины сваи и выбирается автором проекта.

Общая часть.
Участок строительства объекта находится на левом берегу р. Есиль (Ишим) в лке «Комсомольский» г. Астаны. Площадь участка отведенная под застройку мплекса малоэтажной застройки с объектами культурно-бытового назначения и ми отдыха» согласно Постановлению Акима г. Астаны №20-1-786п от 19.10.05г. авляет 45967,0м^2, не входящая в план отвода, но подлежащая благоустройству – ,0м^2.

Генеральный план.
Генеральный план участка в составе плана благоустройства, разбивочного ежа, плана вертикальной планировки, разработаны на топографической основе таба 1:500 представленной заказчику ГКП «Горархитектура» от 23.09.2005г.
На отведенном участке в составе «GREEN VILLAGE» первоочередной застройке ещаются:
Жилые 3^{x} этажные здания тип I - 4 шт. (2^{a} этажа + мансарда).
Жилые 3^{x} этажные здания тип II - 4 шт. -//-
Вторым этапом застройки предусмотрено строительство:
Жилые 3^{x} этажные здания тип III, тип II и тип I.
Общественный центр.
Автомойка на 8 постов.
Арка.

ТОО «Экспертный Центр «КРИСТАЛЛ»
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ
ҚҰЖАТТАМА ҮШІН

Дополнительно рассматривается вопрос о размещении на отведенной территории автономного источника телоснабжения.

Площадь застройки проектируемых зданий – 8365.1 м^2.

Система координат принята – местная (городская).

Система высот – Балтийская.

Устройство проездов и тротуаров предусмотрены из асфальтобетона общей щадью – 15337.0м^2. Зеленые насаждения – 15074.9м^2 или 32.8% к площади, с адкой сосны, березы, ели, тополя, кустарников и посевом газонов, устройством ников, установкой малых архитектурных форм.

Организация территории предусматривает выполнение площадной вертикальной ировки и решается исходя из сложившихся высотных отметок в пределах 39÷345.0м с водоотведением поверхностных (ливневых) стоков на проезжую ь и последующим сбросом в ливневую канализацию согласно письму ГУ ртамента энергетики и коммунального хозяйства №05-6/3053 от 09.12.2005г.

Объемно-планировочное решение.

Рассматриваемые жилые 3х этажные здания тип I, тип II пятно 1÷ 8 в составе EEN VILLAGE» имеют в плане Н.образную конфигурацию с размерами в осях – х 18.6м с размещением в цокольных этажах закрытых автостоянок - две по 8 машин, в осях 1-3 и 6-8/1. За отм. ± 0.000 принята отметка пола в холле льного этажа прилегающая к лестничной клетке. Высота зданий (от отмостки до конька) – 16.55м, высота цокольного этажа от пола до пола – 4.5м. Отметка пола ого этажа +4.20, высота этажей от пола до потолка (в чистоте) 1го -3.0м, второго - мансардного - 3,0м. Чердачное пространство над мансардой имеет мальную высоту до выступающих конструкций, в центральной части прохода –

Количество квартир - различное по вариантам планировки с размещением на этаже 2-3^{х} – 4-5 комнатных квартир с выходом в мансардные зоны с верхнего о этажа.

ип зданий определяет архитектурно-планировочное решение с учетом руктивных особенностей.

онструктивные решения жилых зданий типа I, II пятна 1-8.

Проектируемые здания – кирпичные, бескаркасные.

Фундаменты – сваи по ГОСТ 19804-91 с монолитным железобетонным ростверком. Длина свай от С-6-30 до С-12-30. Сваи на сульфатостойком портландцементе W6, F150. Ростверки из бетона В15 с армированием пространственными каркасами ∅ 12 AIII и ∅ 8 AI.

Стены цокольного этажа – бетонные блоки по ГОСТ – 13579-78.

Наружные стены – из керамического кирпича ГОСТ 530-95 марки 100 на растворе марки 50. Принята облегченная кладка с уширенным швом 60мм. Сер. 2.130-8 в.1, с заполнителем утеплителя «Кавити – Баттс».

Внутренние стены – керамический кирпич ГОСТ 530-95. Кирпич М-100 на растворе М-50.

Перегородки - кирпич керамический по ГОСТ 530-95.

ТОО «Экспертный Центр «КРИСТАЛЛ»
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ
КҰЖАТТАМА ҮШІН

- Перекрытие и покрытие –сборные железобетонные панели с круглыми пустотами по серии 1.141-1 в.60, 64 и монолитные участки.
- Колонны – кирпичные, кирпич М150 на растворе М100 в металлической обойме.
- Перемычки – по серии 1.038.1 в.1
- Лестницы – сборные ж/б ступени по металлическим косоурам.
- Крыша – чердачная, на стропилах.
- Утеплитель кровли – минераловатные плиты, «Rockwool» Лайт-Баттс.
- Кровля – Ондулин, по сплошному деревянному настилу.
- Водосток – наружный, организованный.
- Витражи – алюминиевые, индивидуальные.
- Оконные блоки – дерево-алюминиевые с тройным остеклением.
- Двери внутренние – индивидуальные деревянные.
- Двери наружные – деревянные, металлические.
- Лифт – грузоподъёмность 630кг.

Наружная отделка – стены изоклинкер, керамический забутовочный кирпич, сплитерные блоки, природный камень, натуральный гранит, черепица.

Внутренняя отделка.

- улучшенная штукатурка, затирка ветонитом, чистовая отделка по усмотрению чика.
- Санузлы, бытовые комнаты – улучшенная штукатурка, облицовка керамической кой.

ротивопожарные мероприятия.

сновные конструкции – наружные стены, плиты перекрытия и покрытия, ородки – предусмотрены несгораемыми.

акуация людей в случае пожара обеспечивается согласно СНиП РК 2.02-05-

храна окружающей среды, шумозащита, благоустройство.

бъект вредных выбросов в атмосферу не имеет, территория благоустраивается, ды асфальтируются, газоны озеленяются. Поверхностные стоки с территории ечены.

тикоррозийная защита.

нтикоррозийная защита стальных конструкций, анкеров и сварных соединений няется в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 "Защита конструкций от ии". Все металлические изделия окрашиваются эмалью ПФ-115 ГОСТ 6405-76* за по слою грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-82*.

еталлические балки, колонны, косоуры лестниц оштукатуриваются по сетке ной 2см.

ТОО «Экспертный Центр «КРИСТАЛЛ»
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ
ҚҰЖАТТАМА ҮШІН