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: "Строительство торгового центра в мкр. "Самал-1",
по ул. Т. Рыскулова в г. Шымкенте. "

Стадия проекта: РП
Заказчик: Сейтжанова Ж.
Генпроектировщик: ТОО "Архдизстрой"
Госстройлицензия ГСЛ № 008592 от 16.04.02г.

Шымкент-2011г.

Наименование: Рабочий проект «Строительство торгового центра в мкр."Самал-1", по ул.Т.Рыскулова в г.Шымкенте»

1. **Заказчик:** Сейтжанова Ж.

2. **Проектировщик:** ТОО "Архдизстрой" (Лицензия ГСЛ №008592 от 16 апреля 2002г., главный инженер проекта Агыбаев А.)

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

5. **Основные исходные данные**

- задание на проектирование и договор, заключенный между ТОО " Архдизстрой" и частным предпринимателем заказчиком Сейтжановой Ж.;
- архитектурно - планировочного задания N 16/4760
- постановления акима г.Шымкента за N728 от01.04.2003г.
- генплана и эскизов фасадов, согласованных с главным архитектором города
- инженерно-геологических данных и топосъемки,выполненных. ПК «Геотон» Гос. лицензия 17-ГСЛ от 01.06.2001г.

6. **Комплектность представленной на экспертизу документации**

Том 1. Общая пояснительная записка;
Альбом 1. Генеральный план участка строительства;
Альбом 2. Блок 1. Архитектурно-строительные решения.
Альбом 3. Блок 2. Архитектурно-строительные решения.

7. **Цели и задачи строительства**

Данным проектом предусматривается строительство торгового центра в мкр."Самал-1", по ул.Т.Рыскулова в г.Шымкенте.

8. **Принятые проектные решения.**

8.1 Характеристика участка и место размещения объекта:

Участок расположен в г.Шымкенте ул. Жандосова, № 36.
- климатический подрайон IV-Г, с расчетной температурой наружного воздуха
- наиболее холодной пятидневки -15°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 - 0,45м ;
- сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

- на территории площадки строительства залегает суглинок лессовидный, высокопористый ,просадочный. Мощность суглинка 15-16м . Тип грунтовых условий площадки по просадочности- второй.
- подземные воды предположительно залегают на глубине более 15 метров от поверхности земли.

8.2 Технологическое решение проектируемого объекта:

В помещениях проектируемого двухэтажного здания торгового центра в мкр."Самал-1", по ул.Т.Рыскулова в г.Шымкенте проектом предусмотрены (согласно заданию на проектирование):
Блок 1: На первом этаже -малый торговый зал, санузлы.
На втором этаже -большой торговый зал, санузлы.
Блок 2: На первом этаже предусмотрены-торговый зал, кабинет, санузел.
На втором этаже -торговый зал ,кабинеты, санузлы.

Все помещения проектируемого здания технологически взаимоувязаны.
В помещениях энергоемкое оборудование отсутствует.

8.3 Описания принятых проектных решений

Проектом предусмотрено выполнение следующего комплекса работ:
- выполнение подготовительных работ;
Фундаменты под стены-ленточные, монолитные, из бетона кл. В12, рамы - ленточные монолитные, из бетона класса В15, армированные по подошве арматурными каркасами и сетками.
Кладку стен возводить на растворе марки М50 с временным сопротивлением осевому растяжению по неперевязанным швам не менее Rnt = 120 кПа.
Армирование стен выполнять сетками СГ-1 по серии 2.130-6с, вып.1 через 600мм по высоте кладки. Перегородки армировать через 675мм по высоте продольной арматурой 2Ø5Вр1 и поперечной арматурой Ø3Вр1 с шагом 300мм.
Несущими элементами являются стены, плиты перекрытия, монолитные железобетонные рамы, ригеля и деревянные элементы покрытия.
Наружные и внутренние стены выполнены из обожженного полнотелого кирпича К-0-75/15 по СТ РК 530-2002 на цементно-песчанном растворе М50.
Временное сопротивление осевому растяжению по неперевязанным швам Rnt> 120 кПа.
Перегородки выполнены из обожженного полнотелого кирпича К-О-75/15 по СТ РК 530-2002 на цементно-песчаном растворе М50.
Утеплитель - керамзитовый гравий об.в 600кг/м^3.
Отмостка - асфальтовая шириной 2.0 м.

Кровля - профиль Н57-750-0.7 ГОСТ 24045-94 по деревянным наслонным стропилам
Покрытие и перекрытие - сборные ж.б круглопустотные плиты.
Оконные и дверные блоки металлопластиковые индивидуального изготовления.

Для крепления оконных и дверных блоков при возведении кладки стен в проемах
предусмотреть установку антисептированных деревянных пробок размерами 200x200x100
по две штуки с каждой стороны проема.
Полы - керамогранитная плитка толщ.10-13мм по ГОСТ6787-97, керамическая плитка толщ.10-13мм по ГОСТ6787-97 по деталям серии 2.244 - 1, вып.6 .
Наружная отделка стен - улучшенная штукатурка, с последующей отделкой керамогранитом.
Цоколь - керамогранит.

8.4 Антисейсмические мероприятия.

Проектом предусмотрены мероприятия,обеспечивающие эксплуатационную надежность здания с учетом строительства в районе сейсмичностью 7 баллов. Антисейсмические мероприятия выполнить в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2009 " Строительство в сейсмических районах".
Сейсмостойкость здания обеспечивается совместной работой стен - каменной кладки, жестко связанной с монолитными ж.б.рамами, ригелями, антисейсмическими поясами и монолитными фундаментами.
Кладку стен возводить на растворе марки М50 с временным сопротивлением осевому растяжению по неперевязанным швам не менее Rnt = 120 кПа.
Армирование стен выполнять сетками СГ-1 по серии 2.130-6с, вып.1 через 600мм по высоте кладки. Перегородки армировать через 675мм по высоте продольной арматурой 2Ø5Вр1 и поперечной арматурой Ø3Вр1 с шагом 300мм.

8.5 Генеральный план

Общая площадь в отведенных границах участка составляет 5260м^2.
Площадь застройки составляет – 338,16м^2.
Площадка благоустройства – 1345,57 м^2.
Площадка расположена в северной части г.Шымкента в микрорайоне Самал на пересечении ул. Т. Рыскулова с ул. Отегенова.
Вертикальная планировка территории решена с учетом возможности отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф и увязки планировочных отметок покрытия с отметкой пола проектируемого здания.

8.6 Основные строительные решения

Строительство торгового центра в мкр."Самал-1", по ул.Т.Рыскулова в г.Шымкенте, состоит из 3-х блоков (Блок 1, Блок 2, Блок 3-на перспективе) и представляет собой прямоугольную форму в плане:
Блок 1 (Магазин) - двухэтажное, прямоугольной формы в плане . Размеры магазина в осях 10,6x9,6. Высота помещений 1 и 2 этажа- 3,2м .

Несущими элементами являются стены и монолитные железобетонные рамы. Наружные стены выполнены из легкобетонных блоков СКШ-1 75/1400/15 по СТ РК 945-2002 на цементно-песчанном растворе М50.Временное сопротивление осевому растяжению по неперевязанным швам Rnt> 120 кПа.

Перегородки выполнены из обожженного полнотелого кирпича К-О-75/15 по СТ РК 530-2002 на цементно-песчаном растворе М50.

Блок 2 (Магазин) -двухэтажное, прямоугольной формы в плане . Размеры магазина в осях 18,0х12,0. Высота помещений 1 и 2 этажа- 3,3м .

Наружные и внутренние стены выполнены из обожженного полнотелого кирпича К-0-75/15 по СТ РК 530-2002 на цементно-песчанном растворе М50. Временное сопротивление осевому растяжению по неперевязанным швам Rnt> 120 кПа.

Перегородки выполнены из обожженного полнотелого кирпича К-О-75/15 по СТ РК 530-2002 на цементно-песчаном растворе М50.

8.7 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.

Источниками загрязнения окружающей среды на территории являются различные бытовые отходы.

Мусор и различные отходы выносятся в мусороконтейнеры расположенные на специально отведенной площадке. За пределы территории контейнеры с мусором вывозятся работниками "Спецавтотранса".

Прилегающая территория облагораживается и озеленяется.

8.8 Продолжительность строительства

Определение продолжительности строительства проектируемого торгового центра в мкр."Самал-1", по ул.Т.Рыскулова в г.Шымкенте осуществляется по таблицам СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства торгового центра определена из расчета стоимости строительно-монтажных работ, принятой средней выработки и принятого количества работающих на объекте.

Из-за отсутствия сметной документации объекта выполнен укрупненный расчет.

Продолжительность строительства определяем по интерполяции: 560:250=2,24 года.

Здесь 560 – общая площадь проектируемых помещений.

250 – общая площадь от таблицы СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Норма продолжительности строительства:
Подготовительный период – 2,24х0,2=0,45года.
Показатель К=1.
Норма продолжительности строительства – (2,24+0,45)х1=2,69года или 32,3 месяцев.
Продолжительность строительства принимаем 33 месяцев.
В том числе подготовительный период – 5 месяцев.

9.0 Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы

9.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«Строительство торгового центра в мкр."Самал-1", по ул.Т.Рыскулова в г.Шымкенте»** 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. Разрез 1-1 приведен в соответствие, обозначенному на планах.
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 **«Строительство торгового центра в мкр."Самал-1", по ул.Т.Рыскулова в г.Шымкенте»** рекомендуется к утверждению.

Эксперт: Шек О.М.