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.

2014 г.

№14 САРАПТАМАЛЫҚ ҚОРЫТЫНДЫ
ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №44

На проект: **"Реконструкция квартиры с пристройкой под салон красоты по пр. Республики д. 35 кв. 34 в г Шымкенте."**

Стадия проекта: РП
Заказчик: **Ташходжаев Б.Н.**
Генпроектировщик: ТОО "Архдизстрой"
Госстройлицензия ГСЛ № 008592 от 16.04.02г.

Шымкент-2014г.

1. Наименование: рабочий проект "Реконструкция квартиры с пристройкой под салон красоты по пр. Республики д. 35 кв. 34 в г Шымкенте."

2. Заказчик: Ташходжаев Б.Н.

3. Разработчик: ТОО «Архпроект-1» Гослицензия ГСЛ № 013029 от 14.10.03 г.

4. Источник финансирования. Частные средства.

5. Основные исходные данные.

5.1. Основание для разработки:

5.1.1. Способ строительства – хозрасчетный.

5.1.2. Постановление акимата г. Шымкента № 834 от 4.05.2014г.

5.1.3. Архитектурно-планировочного задания за № 739 от 21 февраля 2013 г. выданного отделом архитектуры и градостроительства города Шымкента.

5.1.4. Постановление акимата города Шымкента № 834 от мая 2014г;

5.1.5. Топографическая съёмка участка строительство выполненным М1:500 в2014г. "ИП Исманов".

5.1.6. АКТа на право частной собственности на земельный участок, зарегистрированного в реестре № _____, кадастровый номер _____

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации.

5.2.1. Альбом 1. Генеральный план. Архитектурно-строительное решение.

6. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

"Реконструкция квартиры с пристройкой под салон красоты по пр. Республики д. 35 кв. 34 в г Шымкенте."

разработан для климатических условий г. Шымкента:

- 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 - 0,33м ;

Инженерно - геологические условия площадки определены на основании фондовых материалов института "ЮжГИИЗ", арх. № 1258.

Тип грунтовых условии по просадочности - первый.

В пределах площадки до глубины 7.0м выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

Физико-механические характеристики супеси при водонасыщенном состоянии и природной плотности: Y/II=19,1кН/м3; φ/II=18°, E=3.2 МПа.

Первый ИГЭ-супесь желтовато-коричневая, высокопористая, твёрдой и пластичной консистенции, просадочная, мощностью 3.0м;

Второй ИГЭ -супесь серая , низкопористая, текучей консистенции , с гидроокислами железа в виде чёрных пятен, непросадочная, вскрытой мощностью 4.0м.

Грунты первого ИГЭ не обладают просадочными свойствами от собственного веса при замачивании 0.0см. Тип грунтовых условий по просадочности первый.

Вокруг здания, с внешней стороны, распространено асфальтовое покрытие мощностью 0.2м. Ниже залегают насыпные грунты из супеси с включением строительных отходов (обратная засыпка)мощностью до 2.0м.

Подземные воды (УПВ) залегают на глубине 3.0м от поверхности земли. Высокое стояние УПВ отмечается с марта по июль, низкое с октября по февраль. Амплитуда колебания УПВ, ориентировочно, 1.5м.

Тип подземных вод сульфатно-натриевый. Содержание сухого остатка составляет 1103мг/л.

По содержанию ионов SO4=460,8мг/л, подземные воды на бетон марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-76 и на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-76-неагрессивные.

По содержанию ионов СГ=79,5мг/л подземные воды к арматуре железобетонных конструкций не агрессивные.

Сейсмичность площадки -8 баллов.

Подземные воды пройденными выработками глубиной 22,5м от поверхности земли, не вскрыты.

Сейсмичность площадки – семь баллов.

Грунты площадки по нормативному содержанию сульфатов для бетона марки W4 поводонепронецаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и для бетона на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94-неагресивные. Нормативное содержание SO_4=145 мг/кг.

По нормативному содержанию хлоридов в пересчетена ионы CL для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 – неагресивные. Нормативное содержание CL=60/кг.

Под фундаментами выполнить подготовку из бетона кл. В 3.5 толщиной 100

7. Архитектурно-строительная часть. Обследование технического состояния существующего здания.

Здание построено в 1975 г.

Здание прямоугольное, панельное 4-х этажное с подвалом, с поперечными и продольными несущими стенами. Перекрытие этажей и покрытие выполнено из сборных ж/бетонных плит размером на комнату. Высота этажа 2,7м.

Реконструируемая квартира расположена на первом этаже жилого дома.

Наружние стены б=250мм.

Внутрение стены б=250мм, перегородки 100мм.

Класс здания II.

Степень огнестойкости-II.

Степень долговечности ограждающих конструкций II.

Отмостка вокруг здания шириной 1,5м. в удовлетворительном состоянии.

Здание оборудовано следующими видами инженерного оборудования: водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электроснабжением, газоснабжением и телефонизацией.

По заданию заказчика, проектом предусмотрена реконструкция квартиры под салон красоты с пристройкой , и изменением назначения помещений.

Изменение основных конструктивных решений в проекте не предусмотрено.

В наружной панельной стене, с стороны главного фасада в пределах оконного проема жилых комнат пробиваются дверные проемы. Проем пробивается способами не вызывающими вибраций несущих конструкций . При существующем состоянии

конструкций дома, а также способе ведения демонтажных работ по данному проекту, устройство проемов не снижает сейсмостойкость в целом здания, не превышает 30% проектной жесткости конструкций.

При производстве работ необходимо строго соблюдать требования строительных норм и техники безопасности.

Учитывая удовлетворительное состояние несущих конструкций здания, а также способ ведения демонтажных работ, можно считать, что сейсмостойкость существующего здания не снижается.

Согласно СНиП 3.02.17-2001 п.1.38 закладывается входная дверь квартиры со стороны лестничной клетки и между коридором и жилой комнатой керамическим кирпичем КОРПо-1НФ/125/2.0/50 по СТ РК 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Категория кладки II. Согласно СНиП 3.02.17-2001 п. 1.21 устройство второго эвакуационного выхода не требуется.

8. Генплан участка строительства.

Объект "Реконструкция квартиры с пристройкой под салон красоты по пр. Республики д. 35 кв. 34 в г Шымкенте." примыкает к 4-ти этажному жилому дому.

Участок в настоящее время свободен от застройки. Генеральный план объекта решен с учетом сложившейся застройки местности.

Вертикальная планировка территории решена с учетом возможности отвода поверхностных вод и увязки планировочных отметок покрытия с отметкой пола запроектированного здания.

9. Объемно-планировочное и конструктивное решение.

Проектом предусмотрены мероприятия,обеспечивающие эксплуатационную надежность здания с учетом строительства в районе сейсмичностью 8 баллов.

Пристраемое здание - одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 9.0 х4.0м.

Высота помещения - 2.3м.

Класс здания II.

Степень долговечности ограждающих конструкций II.

Степень огнестойкости II.

Конструктивные решения приняты с учетом требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Несущими элементами являются стены, 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.

Утеплитель - минвата Изовер об.в 150кг/м3-100мм

Отмостка - бетонная шириной 1.5м.

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные из бетона кл.В12.5, армированные по подошве арматурными каркасами, под рамы , сердечники из бетона кл.В15.

Кровля- из профнастила Н57-750-0.7 ГОСТ24045-94 по металлическим прогонам и балкам из прокатных профилей.

Перекрытие - подвесной потолок из гипсокартона по деревянному настилу из досок толщ.30мм.

Витражи - металлопластиковые индивидуального изготовления.
Полы -из керамогранитной плитки по деталям серии 2.244-1,вып.6.
Наружная отделка стен - керамогранит
парапет - керамогранит
цоколь - декоративная фасадная плитка

10. Санитарно-техническая часть.

Данным проектом предусмотрены изменения в системе инженерного оборудования.
Согласно СНиП 3.02.17-2001 п. 5.11 во встроенные в жилые дома предприятий общественного назначения установка газового оборудования не допускается. Необходимо демонтировать бытовую газовую плиту и газовый водонагреватель, и произвести заглушку газопровода квартиры при участии представителей газовой инспекции.
Все изменения и дополнения, касающиеся инженерных коммуникаций необходимо согласовать с соответствующими заинтересованными организациями в действующем порядке.
Все инженерные сети должны быть доступны для осмотра и ремонта.
Отопительные приборы разместить в удобном для заказчика месте.
Указания по производству работ по реконструкции помещений приведены на соответствующих листах проекта.
При производстве работ необходимо строго соблюдать требования строительныых норм по технике безопасности.
Все отклонения от проекта необходимо согласовать с авторами проекта.
Внутренняя отделка помещений и полы выполняются по усмотрению заказчика.

11. Электроснабжение.

Для освещения и электроснабжения салона красоты используется электропроводка квартиры.
Перед началом строительных работ необходимо отключить систему электроснабжения квартиры.
Электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытой под штукатуркой.
Розетки заземлены.
Раздел охранно-пожарной сигнализации в проекте не разрабатывается согласно задания заказчика.
Проектом не предусматривается установка технологического и силового электрооборудования.

12. Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии СНиП РК 2.02-05-2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений", СНиП РК 3.02-02-2001 "Общественные здания".
Деревянные элементы должны быть обработаны огнезащитным составом-антипиреном.
Объект оборудуется охранно - пожарной сигнализацией.
К зданию обеспечен свободный подъезд пожарных машин.
Двери на пути эвакуации открываются наружу.

Запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные и легковоспламеняющие товары, а также запрещается применять для внутренней отделки помещений сгораемые отделочные материалы.
Отделочные материалы, примененные в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованные с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.
Помещения оборудовать первичными средствами пожаротушения - огнетушителями.

13. Антисейсмические мероприятия.

Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие эксплуатационную надежность пристраиваемого здания с учетом строительства в районе сейсмичностью 8 баллов.
Антисейсмические мероприятия выполнить в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 "Строительство в сейсмических районах".
Пространственная жесткость и устойчивость пристройки обеспечивается совместной работой ж/ бетонных рам с кладкой из шлакоблока и с элементами покрытия.

14. Антипросадочные мероприятия.

Антипросадочные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 "Основания зданий и сооружений".
Фундаменты рассчитаны на начальное просадочное давление 90 кПа.
Обратную засыпку пазух фундаментов производить местным грунтом с послойным уплотнением при оптимальной влажности, при этом плотность уплотненного грунта по всей толщине должна быть не менее 1.65 тс/м^3.
Вокруг здания устраивается бетонная отмостка шириной 1500мм с уклоном от здания не менее 0.03.

15. Защита строительных конструкций от коррозии.

Антикоррозионная защита строительных конструкции предусмотрена согласно СНиП РК 2.01-19-2004 "Защита строительных конструкций от коррозии".
Все металлоконструкции и закладные детали окрашиваются лакокрасочным покрытием из эмали ПФ-115 по ГОСТ 6464-76 в 2 слоя по грунтовке ПФ-170 в 1 слой.
Предварительно производится очистка поверхностей металлоконструкций от ржавчины, окалины и грязи.
По верху фундаментов устраивается горизонтальная гидроизоляция из цементно - песчаного раствора 1:2 с уплотняющими добавками толщиной 20 мм.

16. Охрана окружающей среды.

Источниками загрязнения окружающей среды на территории являются различные бытовые отходы. Мусор и различные отходы выносятся в мусороконтейнере расположенные в глубине территории на специально отведенной площадке. За пределы территории контейнеры с мусором вывозятся работниками "Спецавтотранса".

17. Продолжительность строительства.

Продолжительность строительства проектируемого здания принята из расчета стоимости строительно - монтажных работ, принятой средней выработки и общего количества работающих на объекте.

Стоимость СМР - 571,33 тыс. тенге;
Выработка на 1 раб/мес. - 100, 0 тыс.тенге;
Общее количество работающих на объекте - 3 человек;
571,33 : 100,0 : 3 = 1.9 месяцев.
Принимаем продолжительность строительства - 2 месяца.
Подготовительный период - 1 неделя.

15. Порядок производства работ.

При производстве работ строго соблюдать требования строительных норм по технике безопасности.

Строительные работы вести строго по выданной документации. Любые отклонения от проекта согласовывать с авторами проекта.

Строительные работы вести только в дневное время.

Перед началом строительных работ необходимо получить разрешение на производство работ в ГАСКе.

Внимание!

1. Перед началом производства работ получить разрешение на строительство в городском ГАСКе (государственный архитектурно - строительный контроль).
2. Заключить договор на ведение надзора.
3. Любые отклонения от проекта своевременно согласовать с представителями авторского надзора.
4. К строительным работам допускаются строительные организации или кооперативы, имеющие лицензию на право строительства в сейсмических районах.
5. В обязательном порядке составляют акты на скрытые работы:
- устройство монолитных фундаментов.
- армирование и бетонирование монолитных ж/б рам, сердечников и антисейсмического пояса.
- каменные работы.
- земляные работы.

Эксперт Исмаилов А.

Аттестат эксперта
АДСиЖКХ №02369
От 8 июня 2012 г.