«НПФ «ПРОЕКТТЕХЭКСПЕРТ»
Ж Ш С

ТОО
«НПФ «ПРОЕКТТЕХЭКСПЕРТ»

МЕМЛЕКЕТТІК ЛИЦЕНЗИЯ 08-ГСЛ № 09-01566
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЛИЦЕНЗИЯ ОТ 09.09.2009 Г. 08-ГСЛ № 09-01566

«Утверждаю»
Директор ТОО «НПФ «Проекттехэксперт»
_____М. В. Корзников
20 декабря 2010 г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ **134** от 20.12.2010 г
по рабочему проекту
«Реконструкция квартир №№ 37, 38 по ул. Потанина, 35 под офис»

Месторасположение: РК, ВКО, г. Усть-Каменогорск, ул. Потанина, 35

Заказчик: Н.В. Ткаченко, О.А. Ткаченко, З.Т. Можаева

Усть-Каменогорск
2010 г.

Наименование объекта: «Реконструкция квартир №№ 37, 38 по ул. Потанина, 35 под офис» в г. Усть-Каменогорске, ВКО

Заказчик: Н.В. Ткаченко, О.А. Ткаченко, З.Т. Можаева

Генпроектировщик: ТОО «Лаборатория-Атмосфера». Государственные лицензии 08-ГСЛ № 004052 и МООС 01039Р.
Главный инженер проекта А.Ю. Демидов.

Источник финансирования: собственные средства заказчика.

Стадия проектирования: рабочий проект.

Вид строительства: реконструкция.

1. Общая часть.

Рабочий проект «Реконструкция квартир №№ 37, 38 по ул. Потанина, 35 под офис» в г. Усть-Каменогорске выполнен ТОО «Лаборатория-Атмосфера» в 2010 году.
Основанием для разработки проекта послужили:

- Задание на проектирование.
- Архитектурно-планировочное задание № 60/У от 18.06.2010 г.
- Постановление Акимата города Усть-Каменогорска ВКО от 08.06.2010 г. № 7566 «О разрешении Ткаченко Н.В, Можаевой З.Т, Ткаченко О.А. переоборудования с реконструкцией квартир № 37, 38 по ул. Потанина, 35 под офис».
- Выкопировка из топосъемки земельного участка М 1:500 с согласованиями городских организаций.
- Схема границ земельного участка М 1:500 для проектирования и строительства входной группы к офису по ул. Потанина, 35 (приложение к АПЗ).
- Акт предпроектного технического обследования помещения квартир на предмет возможности реконструкции под офис от 06.04.2010 г, выполненный ТОО «АСТАС».
- Почвенное заключение на земельный участок для проектирования входной группы от 02.02.2007 года, выполненное ВК ДГП ГосНПЦзем.
- Согласие жильцов на реконструкцию квартир № 37 и 38 по ул. Потанина, 35 под офис.
- Технические условия на присоединение к тепловым сетям от 08.04.2010 г. № 12/153 и № 12/154, выданные АО «УК ТС»
- Технические условия на водопотребление и водоотведение от 27.04.2010 г. № 190, выданные ГКП «Өскемен Водоканал».
- Технические условия на подключение к электросетям КСК «Потанина» от 28.04.2010 г.

Рабочий проект рассмотрен и согласован:

1. ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО ». Положительное заключение от 26.08.2010 г. № 06-07/ФЛТ-677
2. ГУ «УГСЭН по г. Усть-Каменогорску» ДКГСЭН МЗ РК по ВКО. Положительное заключение от 01.06.2010 г. № 1017
3. ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Усть-Каменогорска ». Положительное заключение от 13.07.2010 г. № 2211

4. ГУ «Иртышская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов». Положительное заключение от 01.08.2010 г. № 308-ю.

В ТОО «НПФ «Проекттехэксперт» на экспертизу представлены следующие материалы:

1. Альбом 1. Общая пояснительная записка.
2. Альбом 2. Чертежи ГП, АС, ОВ. ВК, ЭО, ПС.
3. Раздел «Охрана окружающей среды».

2. Природно-климатические условия района строительства.

Объект расположен в зоне резко-континентального климата с холодной зимой и жарким летом на площадке со следующими характеристиками:

- Климатический район — I В подрайон
- Температура наиболее холодной пятидневки — – 39°С.
- Нормативный вес снегового покрова — 1,5 кПа.
- Нормативное значение ветрового давления — 0,38 кПа.
- Сейсмичность района — 7 баллов.

3. Генеральный план.

3.1 Показатели по генеральному плану

- Площадь участка в условных границах проектирования — 0,0231 га
- Площадь застройки — 0,011525 га
- Площадь покрытия дорожек — 0,0023 га
- Площадь озеленения — 0,009272 га

3.2 Основные планировочные решения.

Генеральный план разработан с учетом существующей застройки, транспортных и пешеходных связей и сложившейся вертикальной планировкой.

Принятые решения заключаются в размещении и устройстве:

- входной группы
- дорожки с плиточным покрытием
- газона

Для кратковременной парковки автомашин предусмотрена существующая площадка на 3 места по ул. Потанина.

Поверхностный водоотвод решен открытым способом в увязке с существующим водоотводом. Твердые бытовые отходы предусмотрено собирать в специальный металлический контейнер, установленный на дворовой территории.

3.3 Благоустройство и озеленение территории.

Предусмотрено устройство плиточного покрытия входной дорожки.

Работами по благоустройству и озеленению предусмотрено устройство газона и посадка елей взамен вырубленного дерева, а также предусмотрена установка урны для мелкого мусора.

4. Архитектурно-планировочные и конструктивные решения.

4.1 Квартиры №№ 37, 38, подлежащие реконструкции, расположены на первом этаже пятиэтажного жилого дома.

Согласно акту технического обследования, жилой дом имеет железобетонный сборный каркас и наружные стены из самонесущих керамзитобетонных панелей.

Перегородки, организующие вертикальные диски жесткости, железобетонные.

Самонесущие перегородки гипсопрокатные и гипсобетонные.

Полы деревянные по железобетонным плитам перекрытия подвала

Санкабины объемные железобетонные стаканного типа

Согласно акту технического обследования, реконструкция квартир не повлияет на сейсмоустойчивость, прочность и несущую способность здания.

4.2 Мероприятия по реконструкции существующих квартир:

- демонтаж ненесущих перегородок
- устройство новых перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу
- демонтаж дверного проема на лестничную клетку
- закладка дверного проема на лестничную клетку кирпичом
- устройство проемов в перегородках с обрамлением из стандартных стальных прокатных профилей
- демонтаж подоконной части панели на главном фасаде и устройство входа в офис с обрамлением нового проема стандартными стальными прокатными профилями
- демонтаж части санитарно-технических приборов
- зашивка газопроводной трубы в короб из гипсокартона по металлическому профилю
- устройство новых покрытий полов в зависимости от назначения помещений
- отделочные работы согласно ведомости отделочных работ

4.3 В офисе предусмотрены следующие помещения:

1. кабинет15,19 м²
2. коридор14,86 м²
3. кабинет12,93 м²
4. комната отдыха5,70 м^2
5. ванная2,19м^2
6. туалет1,20 м²
7. кладовая1,45 м²
8. кабинет10,50 м²
9. приемная10,50 м²
10. кабинет16,42 м²
11. тамбур1,80 м^2

Помещения офиса оборудованы мебелью и необходимой оргтехникой.

Работа в офисе предусмотрена в одну смену, численность наибольшей смены составляет 16 человек.

Для входа в офис запроектирована наружная дверь на месте существующего оконного проема, входная группа с крыльцом и лестницей.

4.4 Входная группа.

За грунты основания фундаментов главным инженером проекта приняты суглинки твердые непросадочные с Ro=2,0 кг/см^2

Фундаменты ленточные монолитные бетонные с глубиной заложения 2,92 м

Между проектируемой входной группой и существующим зданием предусмотрен антисейсмический шов шириной 50 мм

Стены входной группы запроектированы из полнотелого керамического кирпича.

Крыльцо и лестница с ограждением запроектированы из стандартных стальных прокатных профилей. Соединение элементов предусмотрено ручной электродуговой сваркой электродами Э42А ГОСТ 9467-75.

Заполнение площадок и ступеней лестницы предусмотрено тротуарной плиткой.

5. Инженерное оборудование.

5.1 Отопление и вентиляция.

Отопление офиса предусмотрено от существующих инженерных сетей дома. В качестве отопительных приборов предусмотрена установка алюминиевых радиаторов «Calidor Super». Вентиляция принята естественная через форточки окон и двери. Удаление воздуха из ванной и туалета принято с помощью канального вентилятора с установкой в вентиляционных каналах противопожарных клапанов.

5.2 Водоснабжение и канализация.

Данные системы остаются существующие, в процессе реконструкции предусмотрен демонтаж части сантехнических приборов, а также установка новых сантехнических приборов с обвязкой их трубопроводами от существующей системы дома.

5.3 Электроснабжение.

По степени надежности электроснабжения электроприемники офиса относятся к потребителям III категории.

Подключение внутренней электрической сети предусмотрено от существующего подъездного щита. В качестве щитка освещения принят щиток типа УОЩВ-6, оборудованный на вводе автоматическими выключателями типа ВА47-29. Для защиты людей от поражения электрическим током предусмотрено устройство защитного отключения «Астро» УЗО Ф2212 с номинальным током срабатывания 30 мА.

Разводка внутренней сети предусмотрена кабелем с медными жилами типа ВВГ.

Для подключения оргтехники предусмотрена установка трехполюсных розеток.

Электроосвещение предусмотрено светильниками с лампами дневного света и лампами накаливания, в зависимости от назначения помещений. Управление освещением принято одноклавишными и двухклавишными выключателями.

Предусмотрено зануление всех металлических нетоковедущих частей оборудования для защиты людей от поражения электрическим током.

В местах прохода проводов и кабелей через стену предусмотрена установка металлических гильз.

5.4 Пожарная сигнализация.

Проектом предусмотрено оборудование помещений офиса средствами пожарной сигнализации.

По степени надежности электроприемники установки автоматической пожарной сигнализации относятся к 1 категории электроснабжения.

В качестве пожарных извещателей приняты дымовые извещатели ИП-212-4М.

Перед выходом из офиса предусмотрена установка ручного пожарного извещателя типа ИПР-3СУ.

В качестве приемно-контрольного прибора принята установка «Гранит-3».

Для передачи сигнала о пожаре на пульт центрального наблюдения предусмотрено использование свободной телефонной пары.

Разводка сетей сигнализации предусмотрена открытая проводами и кабелями с медными жилами. Расстояние между проводами и кабелями шлейфов пожарной сигнализации и электрической проводкой принято не менее 0,5 м.

Для оповещения людей о возникновении пожара предусмотрена установка светозвукового устройства.

6. Охрана окружающей среды.

На раздел имеется положительное заключение государственной экологической экспертизы.

Согласно выводам раздела, проектируемый объект не будет оказывать существенного негативного влияния на здоровье человека, животный и растительный мир, на прилегающую территорию и её ландшафт.

7. Результаты экспертизы

Рабочий проект «Реконструкция квартир №№ 37, 38 по ул. Потанина, 35 под офис» в г. Усть-Каменогорске выполнен на основании задания на проектирование и архитектурно-планировочного задания с соответствующими приложениями.

Комплектация рабочего проекта соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007.

8. Выводы

Рабочий проект «Реконструкция квартир №№ 37, 38 по ул. Потанина, 35 под офис» в г. Усть-Каменогорске выполнен в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории Республики Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

Эксперт А. Русаков