Дзяржаўны камітэт па стандартызацыі
Рэспублікі Беларусь
РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ГАЛОЎДЗЯРЖБУДЭКСПЕРТЫЗА»

пр. Пераможцаў. 23. к. 1. каб. 309
220004. г. Мінск
Тэл. (017) 203-15-06. факс (017) 306-21-10
E-mail: glavexpertiza@tut.by
р/р № 3012250118011 у атдзяленні № 540
г. Мінска ААТ «Белінвестбанк»
УНП 100006801 АКПА 03427609

Государственный комитет по стандартизации
Республики Беларусь
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

пр. Победителей. 23. к. 1. каб. 309
220004, г. Минск
Тел. (017) 203-15-06. факс (017) 306-21-10
E-mail: glavexpertiza@tut.by
р/с № 3012250118011 в отделении № 540
г. Минска ОАО «Белинвестбанк»
УНН 100006801 ОКПО 03427609

13.03.2013 № 05-03/1740

На № _____ ад _____

РУП "Институт Белгоспроект"
220004, г. Минск,
пр-т Победителей, 23, к.1

О направлении экспертного
заключения

Республиканское унитарное предприятие «Главгосстройэкспертиза» рассмотрело строительный проект «Многоквартирный жилой дом по генплану №12 в жилом районе Лебяжий». Подготовительный период и направляет настоящее заключение от 13.03. 2013 года № 115-15/13.

Приложение: экспертное заключение на 5 листах в двух экземплярах.

Первый заместитель
генерального директора А.В. Мороз

Калишенко
203 10 35

РУП "ИНСТИТУТ БЕЛГОСПРОЕКТ"
«15» 03 2013
Входящий № 1268

Государственный комитет по стандартизации Республики Беларусь
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

13.03.2013 № 115-15/13

Многоквартирный жилой дом по генплану №12 в жилом районе Лебяжий. Подготовительный период

Объект № 36.12

Заказчик : Коммерческая совместная организация "Внешэкономстрой" ООО
Генпроектировщик : РУП "Институт Белгоспроект"
Вид строительства : Возведение
Стадия проектирования : Строительный проект
ГИП : Шидловский Л. В.
ГАП : Красневская М. Н.
Источник финансирования : Собственные средства
Представлено: сметная стоимость - 401351 тыс.руб., в том числе ПИР - 9754.293 тыс.руб. в текущем уровне цен.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект разработан в 2013 году на основании:

- задания на проектирование, утвержденного директором КСОО «Внешэкономстрой» ООО 12.12.2012;
- акта выбора места размещения земельного участка, утвержденного председателем Мингорисполкома 16.11.2012;
- архитектурно-планировочного задания №1011/12, утвержденного главным архитектором г.Минска 18.12.2012.

Проект согласован

- комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома - заключение от 26. 02.2013г. №02-26/28Ц.

2.ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Раздел «Генеральный план» архитектурного проекта «Проект застройки квартала жилого района "Лебяжий" в границах ул.4-е Кольцо - пр.Победителей - ул.Нарочанская - ул.Проектируемая №3», в т.ч. 25-этажный односекционный жилой дом №12 по г.п. рассмотрен РУП «Главгосстройэкспертиза» (заключение №600-15/11).

3. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом предусмотрены схемы расположения ограждения и фундаментов под КТП киоскового типа.

Фундаменты под КТП приняты сборными из бетонных блоков марки ФБС24.3.6н - 9.3.6н серии Б1.016.1-1 вып. 1.011.

В фундаментных блоках предусмотрено 6 отверстий Ø 20мм для крепления КТП. Отверстия разметить и высверлить после натурных обмеров существующей подстанции.

Фундаментные блоки монтировать насухо, обеспечив возможность демонтажа для последующего размещения переносного блока.

Для ограждения фундамента под КТП принята металлическаая ограда М1В из сетки натянутой на стержни по железобетонным столбам.

Фудаменты под железобетонные столбы предусмотрены монолитными из бетона С8/10 F100.Защиту стальных конструкций от коррозии принята путем окраски одним слоем грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-82* и двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ6465-76*.

Схемы расположения элементов фундамента и ограждения под КТП являются временной конструкцией с последующим 100% демонтажем.

4. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

В проекте подготовительного периода разработаны решения по временному водоснабжению строительной площадки на период производства работ. Временное водоснабжение предусматривается от ранее запроектированной сети водопровода $Д_у$315мм (объект 9.09-П1-НВК2 РУП «Институт Белгоспроект») с подключением в колодце №10'. Запроектирована прокладка временной сети водопровода из труб ПЭ100 Ø25мм по ГОСТ 18599-2001 протяженностью в плане 19,0 м, а также из стальных труб Ø25-15мм по ГОСТ 3262-75 в помещении водомерного узла. Для учета потребляемой воды предусмотрена установка водомерного узла со счетчиком $Д_у$15мм, размещаемого в инвентарном павильоне (поставка подрядной организации). Для пожаротушения площадки строительства предусмотрено использование существующих и ранее запроектированных пожарных гидрантов.

5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

В настоящем комплекте рабочих чертежей рассмотрены вопросы внешнего временного электроснабжения строительной площадки объекта "Многоквартирный жилой дом по генплану №12 в жилом районе "Лебяжий". В объём чертежей настоящего комплекта входит разработка:

- кабельной линии 10 кВ к проектируемой КТП;
- КТП 1х400 кВА (установка и ограждение КТП учтены в строительной части объекта);
- наружных заземляющих устройств КТП.

Исходными данными при проектировании послужили:

- технические условия №56/03-22313 от 22.12.2012 г., выданные МинКС;
- генплан участка застройки, выполненный РУП "Институт Белгоспроект";
- данные электрических нагрузок, выданные заказчиком.

Питание КТП предусматривается кабельной линией 10кВ от ПС "Лыньковская", проложенной ранее к ТРП-2, разработанному на основании ТУ, выданных РУПЭ "Минскэнерго" 07.08.2009г. за № 211-19А/3-4160.

Проектом предусмотрена прокладка кабельной линии 10 кВ .К прокладке принят кабель марки ЦАСБл-10-3х240 и ЦАСБл-10-3х95.

В настоящем разделе для электроснабжения строительной площадки запроектирована КТП проходного типа с мощностью трансформатора 400кВА.

Учет электроэнергии предусмотрен в проектируемой КТП на стороне 0,4 кВ.

Проектом предусмотрено наружное заземляющее устройство КТП, выполняемое сталью круглой диаметром 12 мм и стальной полосой 40х4 мм, R3=4 Ом.

Так как КЛ-10 кВ является временной и проходит по существующей зеленой зоне, при этом впоследствии благоустраиваемой и озеленяемой в объекте 5.10 территории, то принято решение о включении в раздел "ЭС" только объемов по посеву трав без специальной разработки раздела "Озеленение".

6. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел «Организация строительства» разработан на подготовительный период строительства многоквартирного жилого дома в жилом районе «Лебяжий».

ПОС разработан в сокращенном объеме на выполнение внутриплощадочных подготовительных работ:

- ограждения стройплощадки;
- временных дорог;
- вертикальной планировки;
- временного водо-, электроснабжения;
- выноса инженерных сетей из-под пятна застройки;
- установки временных бытовых помещений.

Вертикальную планировку площадки предусмотрено выполнять с соблюдением требований ТКП 45-1.03.44-2006. Планировка площадки бытового городка выполняется до отметки верха сетей водопровода и теплоснабжения согласно проекта 5.10 РУП «Институт Белгоспроект».

Транспортное сообщение выполняется по существующим городским улицам с твердым покрытием.

Основной объем земляных работ выполняется бульдозерами ДЗ-42 (мощн. 80л.с.), ДЗ-27А (мощн. 130л.с.), экскаваторами ЭО-2621 (V=0,25 м^3), ЭО-3322А (V=0,4-0,5 м^3), транспортировка — автомобилями-самосвалами.

Продолжительность подготовительного периода — 1,0 мес. - определена на основании Инструкции о порядке определения продолжительности строительства жилых домов.

В целях ресурсосбережения и снижения сметной стоимости строительства, обеспечения безопасности в строительном производстве и эксплуатационной безопасности по разделу имеются следующие рекомендации для учета при разработке ППР и строительстве объекта:

- разработать комплекс дополнительных мероприятий обеспечивающих

безопасность при производстве работ для работающих и сторонних лиц согласно требований ТКП 45-1.03-40-2006 (02250), ТКП 45-1.03-44-2006 (02250), ГОСТ 12.1.013-78, ГОСТ 23407-78, ППБ 2-09-2002, ППБ РБ 1.02-94, ТКП 45-1.04-208, ТКП 45-1.04-14;

- обустройство стройплощадки выполнить согласно требований п.3.18 ТКП 45-1.03-161;
- при производстве работ обеспечить сохранность существующих инженерных сетей, дорог в т.ч. пожарную безопасность.
- при разработке ПОС на основной период строительства учитывать проектные решения предусмотренные в данном разделе.

7. СМЕТНАЯ ЧАСТЬ

Сметная документация разработана в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составлению сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011г. № 51.

Сметная стоимость определена в текущем уровне цен.

Сметная документация составлена в уровне цен на декабрь 2012г.

Ресурсы определены в соответствии со сборниками нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении для строительства в г. Минске.

Представленная сметная стоимость строительства по объектной смете на подготовительный период составляет 401 351тыс.руб.

Проектные работы

Стоимость проектных работ согласно представленным сметам составляет 9754,293 тыс.руб. в базовом уровне цен на 1 января 2006г.

ВЫВОДЫ: Строительный проект «Многоквартирный жилой дом по генплану №12 в жилом районе Лебяжий». Подготовительный период рекомендуется к утверждению с учетом настоящего заключения со сметной стоимостью строительства 401 351тыс.руб. в текущем уровне цен.

Заместитель генерального директора,
начальник управления жилищно-
гражданского строительства
и планировочных работ — Н.Н.Ястремский

Руководитель экспертной группы — И.Ф.Калишенко

Проект рассмотрен группой экспертов в составе:

Генеральный план - эксперт — В.Н.Митрофанов

Конструктивные решения - эксперт — И.Ф.Калишенко

Водоснабжение и канализация - эксперт — И.В.Старинский

Электротехнические решения - эксперт — О.Н.Гацихо

Организация строительства - эксперт — А.А.Лозовский

Сметная часть - эксперт — Т.И.Журавская

Стоимость проектных работ - эксперт — Т.Ю.Потапова