дело 14.10

Дачынае рэспубліканскае
ўнітарнае прадпрыемства
«ДЗЯРЖБУДЭКСПЕРТЫЗА ПА
ГОМЕЛЬСКАЙ ВОБЛАСЦІ»
246671, г.Гомель, вул. Першамайская, 6

Дочернее республиканское
унитарное предприятие
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО
ГОМЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ»
246671, г.Гомель, ул. Первомайская, 6

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

16.07.2010 (дата) № 1662

Наименование проекта: «Десятиэтажная рядовая-торцевая блок-секция на 40 квартир «1-1-2-2» (укороченная)»

Шифр объекта: типовой проект Моз90-10Р-01у

Заказчик (инвестор): КПУП «Мозырский ДСК»

Разработчик проекта (генпроектировщик): РУП «Белгоспроект»

Вид строительства: новое строительство

Стадия разработки (проектирования): архитектурный проект

ГИП: Е.Н.Поляков

Источник финансирования: собственные средства

Представлено: сметная стоимость: по объектной смете: рядовой секции - 1362,730 млн. руб.; торцевой секции - 1379,389 млн. руб.; ПИР – 35,095 млн.руб. в ценах на 1 января 2006 г.

ВЫВОДЫ: Архитектурный проект **«Десятиэтажная рядовая-торцевая блок-секция на 40 квартир «1-1-2-2» (укороченная)»** рекомендуется к утверждению со сметной стоимостью строительства 1362,730 млн. руб. по объектной смете рядовой секции; 1379,389 млн.руб. по объектной смете торцевой секции в ценах на 1 января 2006 г. с учетом настоящего заключения.

Зам.директора Б.Н.Биран

Приложение на 12-ти листах.

РУП "ИНСТИТУТ БЕЛГОСПРОЕКТ"
05. 10 2010 г.
Входящий № 4910

Дачынае рэспубліканскае
ўнітарнае прадпрыемства
«ДЗЯРЖБУДЭКСПЕРТЫЗА ПА
ГОМЕЛЬСКАЙ ВОБЛАСЦІ»
246671, г.Гомель, вул. Першамайская, 6

Дочернее республиканское
унитарное предприятие
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО
ГОМЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ»
246671, г.Гомель, ул. Первомайская, 6

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

16.07.2010 (дата) № 1662

Наименование проекта: «Десятиэтажная рядовая-торцевая блок-секция на 40 квартир «1-1-2-2» (укороченная)»

Шифр объекта: типовой проект Моз90-10Р-01у

Заказчик (инвестор): КПУП «Мозырский ДСК»

Разработчик проекта (генпроектировщик): РУП «Белгоспроект»

Вид строительства: новое строительство

Стадия разработки (проектирования): архитектурный проект

ГИП: Е.Н.Поляков

Источник финансирования: собственные средства

Представлено: сметная стоимость: рядовой секции - 1362,730 млн.руб. по объектной смете; торцевой секции - 1379,389 млн.руб.; ПИР – 35,095 млн.руб. в ценах на 1 января 2006 г.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Первоначально утверждаемая часть строительного проекта «Десятиэтажный 80-квартирный жилой дом с применением конструкций серии 90. Вариант конструктивного решения с наружными стенами из 3-слойных панелей» был разработан в 2008 году, рассмотрен РУП «Главсстройэкспертиза» и рекомендован к утверждению экспертным заключением №1825-5/08 от 04.08.2008 г.

Архитектурный проект Б.111-90-2.09 «Десятиэтажная рядовая торцевая меридиональная блок-секция на 100 квартир» был разработан в 2009 году, рассмотрен РУП «Главсстройэкспертиза» и рекомендован к утверждению заключением №1631-5/09 от 23.11.2009 г.

Данное экспертное заключение рассматривать совместно с ранее выданными.

Проект разработан в 2010 году на основании:

- письма-заказа от 15.04.2010 г. №09/117 на разработку проектно-сметной документации, подписанного заказчиком;

- задания на проектирование от 2010 г. №14.10, утверждённого директором КПУП «Мозырский ДСК».

Согласование проектной документации:

– УАиГ Гомельского горисполкома 07.05.2010 г. (паспорт покраски фасадов);

– УАиГ Гомельского облисполкома 11.05.2010 г. №373 (паспорт покраски фасадов).

Проект разработан для применения на территории Республики Беларусь. В проекте предусмотрены элементы блокировки типа ЭБ1 (внутренняя стена); ЭБ2 и ЭБ2-2 (наружная стена), позволяющие производить привязку блок-секции в левом и правом торцевом окончании, а также комплектовать дома, состоящие из нескольких блок-секций.

Ориентация здания – широтная. Уровень ответственности здания – II. Степень огнестойкости – IV. Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3. Приведенное сопротивление теплопередаче: наружных стен из трёхслойных панелей – 3,60 $м^2 \cdot °С/Вт$; панелей наружных стен цоколя – 0,67 $м^2 \cdot °С/Вт$; панелей наружных стен чердака – 0,80 $м^2 \cdot °С/Вт$; чердачного перекрытия – 6,00 $м^2 \cdot °С/Вт$; перекрытия над техподпольем – 2,50 $м^2 \cdot °С/Вт$; заполнения оконных проёмов – 1,00 $м^2 \cdot °С/Вт$.

Поэтажная площадь квартир – 196,58 $м^2$. Площадь технического подполья – 227,8 $м^2$.

2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Раздел на экспертизу не представлялся и не рассматривался.

3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемая 10-этажная рядовая-торцевая блок-секция жилого КПД прямоугольная в плане, максимальными габаритными размерами секции 21,6×13,2 м в условных осях. Кровля – плоская, рулонная, совмещённая. Водосток – внутренний, организованный.

В здании запроектированы техническое подполье и холодный чердак. В техническом подполье предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций (как вариант предусматривается размещение водомерного и теплового узлов).

Под перекрытием общего козырька объединены: главный вход в здание с крыльцом и площадкой для пристройки пандуса (в случае необходимости), обособленных входов в помещения мусорокамеры и технического подполья. Как вариант, в составе входного узла предусмотрено устройство пристроенной электрощитовой с обособленным входом над входом в техническое подполье.

Проектируемые секции имеют следующий набор квартир: общее число квартир – 40, в т.ч. 1-комнатных – 20, 2-комнатных – 20.

Планировочные решения предусматривают следующий состав и набор квартир:
– первый этаж и типовой этажи: 2-1-1-2.

Внутренняя планировка квартир дома обеспечивает достаточный комфорт проживания и компактность расположения инженерных сантехнических коммуникаций, ванн, санузлов и кухонь, а также свободный доступ к стоякам отопления, канализации, холодного и горячего водоснабжения. В ванных предусмотрена возможность размещения крупногабаритных бытовых стиральных машин. Санитарно-технические узлы могут выполняться как в совмещённом, так и в раздельном варианте.

Ориентация здания – широтная. Габариты оконных проёмов приняты исходя из обеспечения требуемого коэффициента совместной освещённости в жилых комнатах и кухнях.

Каждая квартира имеет летнее помещение (лоджию). Лоджии – остеклённые, с открывающимися внутрь створками. Хозяйственные погреба под лоджиями первых этажей не предусмотрены.

Площади квартир соответствуют требованиям СНБ 3.02.04-03 «Жилые здания» и требованиям, предъявляемым к жилью, строящемуся с государственной поддержкой – СТБ 1589 «Социальное жильё».

В жилом доме запроектированы лестнично-лифтовые узлы с лифтом грузоподъёмностью 630 кг и скоростью 1 м/сек, а также мусоропровод по серии Б1.189.9-7 с поэтажным открыванием мусороприёмного клапана и устройством камеры прочистки на последнем этаже. Мусоросборная камера обеспечена возможностью механизированного удаления мусора. В помещении мусорокамеры, оборудованной горячей и холодной водой и трапом, предусмотрено место хранения уборочного инвентаря и установлена мойка.

Каждая секция оборудована лестничной клеткой 1 типа. Высота здания от отметки подъезда до пола последнего этажа 26,3 м. Каждая квартира имеет эвакуационный выход на лестницу 1 типа. В качестве второго эвакуационного выхода используется выход на лоджию с глухим простенком 1,2 м от торца лоджии до окончания проёма. Минимальная эвакуационная ширина проходов 1 м. Вход на чердак предусмотрен по лестничному маршу с площадкой перед входом через противопожарную дверь.

В проекте предусмотрены элементы блокировки типа ЭБ1 (внутренняя стена), ЭБ2 и ЭБ2-2 (наружная стена), позволяющие производить привязку блок-секции в левом и правом торцевом окончании, а также компоновать дома, состоящие из нескольких блок-секций.

Внутренняя отделка, приведённая в пояснительной записке описательно, предусматривает:

- полы: жилых помещения, кухни и внутриквартирные коридоры – линолеум на теплозвукоизолирующей основе; санитарно-технические узлы, лестничные клетки, внеквартирные коридоры, и входные тамбуры – керамическая плитка для полов; площадки лестничных маршей – мозаичный бетон заводской готовности; полы над техническим подпольем – утеплённые, с применением плит ППТ-35 по СТБ 1437-2004;
- стены и перегородки: входных тамбуров, лестничных клеток, внеквартирных коридоров – улучшенная клеевая покраска; внутриквартирных коридоров, жилых комнат – оклейка панелей заводской готовности обоями; кухни – покраска панелей заводской готовности масляными красками и облицовка глазурованной керамической плиткой на высоту Н-0,6 м по фронту кухонного оборудования; стены машинного помещения лифта – масляная покраска; помещение мусорокамеры – облицовка глазурованной керамической плиткой на всю высоту; всех помещений технического подполья – известковая побелка;
- потолки: всех внутриквартирных помещений – побелка; технических помещений – известковая побелка;
- двери внутренние – деревянные, заводской готовности. Двери в кухнях не имеют порогов и обеспечивают зазор между полом и створкой площадью 0,02 м^2. В дверях санузлов устанавливаются решётки перетока.

Наружная отделка предусматривает:

- основные плоскости стен (панели заводской готовности): покраска фасадными составами;
- металлические изделия – покраска нитроэмалями;
- деревянные изделия – покраска масляными составами за два раза;
- окна и балконные двери: по СТБ 939-93. В окнах предусмотрены приспособления для обеспечения притока воздуха.

Цветовое решение фасадов – в соответствии с паспортом покраски фасадов, разрабатываемом при конкретной привязке объекта и согласованного в установленном порядке.

Замечаний по разделу нет.

По разделу имеется следующая рекомендация: Побелку потолков внутриквартирных помещений рекомендуется заменить на акриловую покраску.

4. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Здание имеет перекрёстно-стеновую конструктивную схему с поэтажно-несущими наружными стенами с опиранием перекрытий по контуру и трём сторонам.

Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных стен, имеющих между собой металлические связи, замоноличенные бетонном стыки, в сочетании с дисками перекрытий.

Фундаменты ленточные прерывистые из железобетонных плит серии Б1.012.1-2.08.

Полы технического подполья бетонные с установкой лючков в местах прочисток канализации. В помещениях теплового узла и электрощитовой полы имеют гидроизоляцию.

В техподполье предусмотрены окна-продухи, обеспечивающий необходимый воздухообмен.

Вертикальная гидроизоляция – окраска битумно-полимерной мастикой. Горизонтальная гидроизоляция на отметке -2,610, -0,210 из цементного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм.

По периметру здания предусмотрена отмостка.

Наружные стены из трёхслойных панелей толщиной 350 мм, изготавливаемых по стендовой технологии. Внутренний несущий слой панели толщиной 90 мм из бетона С12/15. Утепляющий слой толщиной 180 мм из пенополистирольных плит ППТ-25 СТБ1437 с установкой по контуру панелей и оконных проёмов минераловатных плит γ=150 кг/м^3. Наружный декоративно-защитный слой толщиной 80 мм из бетона С25/30 и имеет поверхность заводского изготовления, подготовленную под окраску. Соединение слоёв на гибких связях.

Наружные стены технического подполья и чердака из однослойных керамзитобетонных панелей толщиной 350 мм.

Внутренние стены из стеновых панелей толщиной 160 и 120 мм из бетона С12/15. Перегородки санузлов сборные железобетонные толщиной 60 мм.

Плиты перекрытия и покрытия сборные железобетонные по серии 90 толщиной 160 мм. Для устройства разводки труб системы с поквартирным учётом и регулированием на на верхней поверхности панелей перекрытий устраиваются штрабы, выполняемые в заводских условиях.

Лоджии из плит толщиной 160 мм, опёртых по балочной схеме и имеющих перфорацию для устранения мостиков холода.

Ограждения лоджий сборные железобетонные по серии 90 толщиной 60-80 мм, высота 1,1 м. Разделительные стенки лоджий серии 90 толщиной 160 мм.

Лестницы Z-образные серии 90 с укладкой накладных элементов серии 90.

Ступени входов в подвал и на крыльцо из монолитного бетона С25/30.

Вентиляционные блоки серии 90, вентблоки утепляются в пределах чердака минераловатными плитами. Выше плит покрытия вентшахты из керамического кирпича и перекрыты сборным железобетонными плитами.

Перекрытие над последним этажом утеплено с применением эффективного утеплителя с теплопроводностью не более 0,032 Вт/м^2°С толщиной 180 мм.

Перекрытие над лестничной клеткой и машинным помещением лифта совмещённое с утеплением пенополистирольными плитами ППТ-25 толщиной 280 мм.

Перекрытие над техподпольем снизу утеплено минераловатными плитами γ=125 кг/м^3.

Кровля из двух слоёв рулонного битумно-полимерного материала с внутренним водотоком, с установкой аэраторов.

Замечаний по разделу нет.

5. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ

Источником теплоснабжения десятиэтажной рядовой-торцевой блок-секции на 40 квартир "1-1-2-2" являются квартальные тепловые сети.

Присоединение жилого дома к тепловым сетям предусмотрено независимое через пластинчатый теплообменник.

Расход тепла на отопление жилого дома – 232.0кВт

Удельный расход тепла – 12.3Втч/м2 °С сут. (блок секция в рядовом исполнении).

Удельный расход тепла – 13.5Втч/м2 °С сут. (блок секция в торцевом исполнении).

В проектируемом ИТП устанавливаются:

- приборы учёта потребления тепловой энергии;
- пластинчатый теплообменник для системы отопления;
- пластинчатый теплообменник для системы горячего водоснабжения;
- циркуляционные насосы отопления;
- мембранный расширительный бак;
- подпиточные насосы;
- циркуляционные насосы;
- электронный регулятор для автоматического регулирования температурного режима в системе отопления и системе горячего водоснабжения;
- предохранительная и запорная арматура;
- контрольно-измерительные приборы.

Система отопления предусмотрена 2х-трубная, тупиковая, вертикальная, с поквартирными горизонтальными ветками.

Параметры теплоносителя в системе отопления 90-70°С, нагревательные приборы-радиаторы стальные и регистры из гладких труб.

Регулирование теплоотдачи радиаторов – термостатическими вентилями.

Система отопления монтируется из стальных водогазопроводных труб (открыто) и из труб из сшитого полиэтилена (в штрабах плит перекрытия).

Предусмотрен поквартирный учёт тепла. Узлы подключения поквартирных веток к стоякам и поквартирные теплосчётчики устанавливаются в коммуникационных шкафах, расположенных в квартирах.

Вентиляция – с удалением воздуха через вентблоки.

При разработке проекта на стадии «Строительный проект» учесть следующие замечания:

1. Уточнить расходы воды и тепла и увязать по разделам ОВ и ВК.
2. Подтвердить возможность прокладки труб отопления в штрабах.
3. Предусмотреть установку на нагревательных приборах термостатических вентилей с преднастройкой и не устанавливать ещё и запорный вентиль.
4. Применение унифицированных вентблоков не допускает установку жильцами механических отсосов от газовых плит, в связи с чем согласовать с заказчиком данный тип вентблоков.
5. Уточнить способ организации нормируемого притока через окна квартир.
6. В разделе «Эксплуатация» описать принцип работы естественной вентиляции с указанием на запрет подключения механических вытяжек к естественной вентиляции.

6. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Водоснабжение десятиэтажной рядовой-торцевой блок-секции на 40 квартир "1-1-2-2" предусмотрено от водопроводной сети микрорайона.

На вводе водопровода установлен водомерный узел.

Потребное давление на вводе-0,42 МПа.

Горячее водоснабжение предусмотрено от БГВ в ИТП.

Расход тепла на горячее водоснабжение жилого дома – 193,4 кВт.

Расход холодной воды на жилого дома – 25,2 м3/сут.

Расход горячей воды на жилого дома.-16,8 м3/сут.

Предусмотрено внутриквартирное пожаротушение.

Для монтажа систем холодного и горячего водоснабжения приняты полипропиленовые трубы. Стояки прокладываются в коммуникационных нишах.

Отвод стоков от здания предусмотрен в существующие сети хозфекальной канализации.

Предусмотрен поквартирный учёт холодной и горячей воды.

Монтаж хозфекальной канализации предусмотрен из полипропиленовых труб-выше отм 0.00 и чугунных – ниже отм. 0.00.

Монтаж ливневой канализации предусмотрен из полиэтиленовых напорных труб.

При разработке проекта на стадии «Строительный проект» учесть следующие замечание: предусмотреть противопожарные муфты на канализации.

7. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газоснабжение жилого дома решено в соответствии с ТУ на газоснабжение №1444 от 20.05.2009 г. от газопровода-ввода низкого давления.

Газ подаётся на нужды пищеприготовления к газовым плитам.

Для внутренней разводки приняты трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ3262-75*.

Предусмотрен поквартирный учёт расхода газа.

Расход газа -10,9 м3/ч

По разделу замечаний нет.

8. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

По степени надежности электроснабжения дом относится к потребителям II категории.

Расчетная нагрузка жилого дома 83кВт.

На вводе в электрощитовой устанавливается вводно-распределительное устройство.

Основными потребителями электроэнергии являются: электроосвещение, общедомовые потребители, лифт, насосы системы отопления и горячего водоснабжения.

Электроприемники охранно-переговорной системы, АСКУЭ и лифта подключаются к электросети через устройство АВР.

Питание квартир осуществляется через этажные щитки типа ЩЭ, устанавливаемые в приквартирных тамбурах в нишах.

Квартирный учет осуществляется счетчиками в этажных щитках. Учет электроэнергии общедомовых потребителей предусмотрен в электрощитовой. Предусмотрен телеметрический сбор данных по электропотреблению.

Проектом предусматривается рабочее, аварийное (эвакуационное, освещение безопасности) и ремонтное освещение.

Управление рабочим и эвакуационным освещением лифтового холла и лестничных клеток, имеющих естественное освещение, входов в здание и мусоросборную камеру выполняется при помощи фотореле и по заданной программе. На лестничных клетках и на площадках перед мусоропроводом дополнительно устанавливаются сенсорные выключатели.

Управление рабочим освещением поэтажных коридоров предусматривается при помощи датчиков движения.

Для освещения общедомовых помещений используются светильники с компактными энергосберегающими люминесцентными лампами и лампами накаливания.

Распределительная сеть выполняется кабелем ВВГнг и АВВГнг, проводом АПВ в ПВХ трубах, проводом ПВ1 в стальных и ПЭ трубах.

Групповые сети освещения квартир и общедомовых помещений предусматриваются кабелем с медными жилами скрыто и открыто.

Система заземления распределительной сети в жилом доме принята TN-S, запроектирована главная и дополнительная системы уравнивания потенциалов.

В качестве дополнительной меры защиты от поражения электрическим током предусмотрены устройства защитного отключения.

При разработке проекта на стадии «Строительный проект» рекомендуется учесть следующие замечания:

1. В действующих ТНПА отсутствует требование о присоединении сторонних проводящих частей ванных помещений к основной системе уравнивания потенциалов.
2. Уточнить подключение электрооборудования ИТП с учетом п.12.1 СНБ 4.02.01-03 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
3. Обосновать выбор сечения групповых линий в квартирах 2,5 мм^2 по меди.

9.СИСТЕМЫ АВТОМАТИЗАЦИИ И СВЯЗИ

Предусмотрено оборудование индивидуального теплового пункта приборами и средствами автоматизации, обеспечивающими коммерческий учет расхода тепла на отопление, регулирование температуры воды в системе отопления и горячего водоснабжения, управление работой дренажного насоса.

Сеть телефонизации выполняется кабелями ТППэп различной емкости. В слаботочных отсеках щитков этажных устанавливаются коробки распределительные. Горизонтальные вводы в квартиры выполняются в кабель-каналах.

Радиофикация выполняется от трансформатора абонентского, установленного на радиостойке. Проектом также предусматривается вариант кабельного ввода.

Распределительная и абонентская сети выполняются проводом ПТПЖ.

В квартирах устанавливаются радиорозетки.

Для телефикации жилого дома предусматривается установка комплекта телеантенн на кровле. Предусматривается вариант кабельного ввода.

Абонентская сеть телевидения прокладывается совместно с сетью телефонизации. Распределительная сеть прокладывается в каналах электротехнических панелей.

Предусмотрена установка охранно-переговорного устройства.

В жилых комнатах квартир устанавливаются автономные пожарные извещатели.

Замечаний по разделу нет.

10. ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Продолжительность строительства определена в соответствии с постановлением Минстройархитектуры РБ от 30.07.2007 г. №13 и равна 5,5 месяцам, в том числе подготовительный период – 1,0 месяц. Максимальная численность работающих – 80 человек.

Проектом предусмотрено снабжение строительной площадки теплом, водой, электроэнергией и сжатым воздухом от действующих систем и установок с использованием для нужд строительства запроектированных постоянных инженерных сетей и сооружений, выполняемых в подготовительный период.

Монтаж сборных конструкций подземной части предусмотрен автомобильным краном КС-3571 грузоподъёмностью 10 т, надземной частью - башенным краном КБ-408-21-00.

Замечаний по разделу нет.

11. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА

Проектом предусмотрен раздел «Основные положения по эксплуатации зданий и сооружений» в соответствии с требованиями п.6.8 Изменения №2 к СНБ1.03.02-96 и ТКП 45-1.04-14-2005.

В разделе отражены:

- эксплуатационные показатели для жилого дома по несущим и ограждающим конструкциям и системам инженерного обеспечения;
- сроки эффективной эксплуатации здания, строительных конструкций и инженерных систем;
- особенности эксплуатации здания;
- сведения об основных строительных конструкциях;
- особенности эксплуатации инженерных систем;
- данные о предельных значениях нагрузок на конструкции здания и системы энергоснабжения.

По разделу замечаний нет.

12. ПАСПОРТ ПРОЕКТА

По разделу имеется замечание: не представлен раздел «Паспорт проекта» в соответствии с требованиями СНБ1.03.02, изм. 10.

13. СМЕТНАЯ ЧАСТЬ

Сметная документация разработана в соответствии с «Инструкцией по определению стоимости строительства и составлению сметной документации» утвержденной постановлением Минстройархитектуры РБ от 03.12.2007 г. №25 и от 30.06.08г. №32

Сметная документация составлена в базисных ценах на 01.01.2006 г.

Локальные сметные расчеты составлены по объекту – аналогу «Типовой проект Б2.111-90-01 «10-ти этажный 80-ти квартирный жилой дом в Мозыре с применением конструкций серии 90» в соответствии с РСН 8.01.106-2008

При дальнейшем использовании данного проекта необходимо учесть следующие замечания:

1. Выделить в отдельный локальный сметный расчет затраты по привязке фундаментов к местным условиям, с целью реализации положений указа Президента Республики Беларусь №676 от 16.11.2006г.
2. Работы, неучтенные объектом-аналогом осметить в соответствии с проектом:

а) п34-учесть необходимое количество дюбелей для крепления плит утеплителя потолка техподполья;

б) учесть затраты на защиту плит утеплителя сеткой и штукатуркой;

в) исключить необоснованные затраты на клей п35;

г) в п36,37- в объеме утепления перекрытия 10 этажа следует учесть разницу между объемом утепления аналога и объемом утепления данного проекта;

д) п38,39-исключить, как необоснованные затраты на оштукатуривание утепления над 10-ым этажом.

13. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показ. по проекту		Рекоменд. экспертизой	
		Рядовая секция	Торцевая секция	Рядовая секция	Торцевая секция
Количество этажей	эт.	9		9	
Количество квартир, в т.ч.: однокомнатных двухкомнатных	шт. шт. шт.	40 20 20		40 20 20	
Площадь застройки	м²	318,80	323,75	318,80	323,75
Площадь жилого задания	м²	2390,01	2390,1	2390,01	2390,1
Общая площадь квартир (при k-0,7)	м²	1900.50	1900,50	1900,50	1900,50
Площадь квартир (общая без учёта летних помещений)	м²	1850,16	1850,16	1850,16	1850,16
Строительный объем, в т.ч.: надземной части подземной части	м³ м³ м³	9048,90 8380,00 668,90	9200,30 8519,20 681,10	9048,90 8380,00 668,90	9200,30 8519,20 681,10
Удельный расход воды на 1 м² общей площади	м³	0,023		0,023	
Удельный расход тепла на 1 м² общей площади (рядовое исполнение)	Вт ч/м² °С сут	64,53		64,53	
Удельный расход тепла на 1 м² общей площади (торцевое исполнение)	Вт ч/м² °С сут	66,03		66,03	
Расход холодной воды	м³/сут	25,20		25,20	
Удельный расход электроэнергии на 1 м² общей площади	кВт/ч	0,035		0,035	
Расход горячей воды	м³/сут	16,80		16,80	
Расход тепла (рядовое исполнение)	кВт	0,267		0,267	

Расход тепла (торцевое исполнение)	кВт	0,273		0,273	
Потребляемая электрическая мощность	кВт	83,0		83,0	
Расход электроэнергии	кВт ч/год	249000		249000	
Канализационные стоки	$м^3$/сут	42,0		42,0	
Продолжительность строительства	мес	**5,5**		5,5	
Базисная сметная стоимость	млн. руб.	1362,730	1379,389	1362,730	1379,389
Стоимость 1 $м^2$ общей площади по объектной семе	млн. руб.	0,717	0,726	0,717	0,726
Нормативная стоимость 1м2 общей площади квартир в соответствии с Постановлением СМ от 27.06.05г. №28 и от01.06.09г. №20 по ССР	млн. руб.	0,872			

По разделу имеется предостережение:

- для жилых домов, набранных из данного типа секций, необходимо в установленном законодательством порядке утвердить нормативную стоимость 1 $м^2$ общей площади квартир.

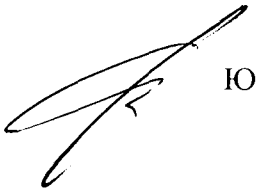
ВЫВОДЫ: Архитектурный проект **«Десятиэтажная рядовая-торцевая блок-секция на 40 квартир «1-1-2-2» (укороченная)»** рекомендуется к утверждению со сметной стоимостью строительства 1362,730 млн. руб. по объектной смете рядовой секции; 1379,389 млн. руб. по объектной смете торцевой секции в ценах на 1 января 2006 г. с учетом настоящего заключения.

Зам.директора Б.Н.Биран

Ведущий эксперт проекта
(главный эксперт) Ю.А.Куклицкий

Строительный проект рассмотрен экспертной группой в составе:

Генеральный план, объёмно-планировочные решения А.М.Бодяко

Инженерно-геологические изыскания, конструктивные решения, организация строительства, экаплуатация объекта, паспорт проекта (главный эксперт)	 Ю.А.Куклицкий
Теплоснабжение, отопление и вентиляция, водоснабжение и канализация, газоснабжение (ведущий эксперт)	Г.М.Любимова
Электротехническая часть, системы связи (ведущий эксперт)	В.В.Садовская
Сметная часть (ведущий эксперт)	Л.Г.Яроцкая