Государственный комитет по стандартизации

Республики Беларусь

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

07.05.2013 **№ 289-15/13**

Комплекс ГУО "Институт пограничной службы Республики Беларусь в н.п. Ждановичи, Минский район (1 очередь). Снос существующих зданий и сооружений

Объект № 40.12

Заказчик	: Государственный Пограничный комитет Республики Беларусь
Генпроектировщик	: РУП "Ордена Трудового Красного Знамени "Институт Белгоспроект"
Вид строительства	: Демонтаж
Стадия проектирования	: Строительный проект
ГИП	: Кирющев Е. А.
ГАП	: Иванов С. С.
Источник финансирования	: Бюджет Союзного государства
Представлено	: сметная стоимость - 13572783 тыс.руб., в том числе ПИР - 60415 тыс.руб. в текущем уровне цен.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект разработан в 2013 году на основании:

- решения Минского райисполкома от 03.03.2011 №1540 о разрешении на проведение проектно-изыскательских работ и от 29.02.2012 №1198 о разрешении на проведение проектно-изыскательских и строительных работ;
- акта выбора места размещения земельного участка, утвержденного председателем Минского райисполкома 24.07.2012;
- архитектурно-планировочного задания, утвержденного главным архитектором Минского райисполкома 01.11.2012;
- письма Государственного пограничного комитета Республики Беларусь от 14.02.2013 №33/884-вн;
- письма Минского райисполкома от 12.02.2013 №2-33/709;
- заключения главного государственного санитарного врача Минского

РУП "ИНСТИТУТ БЕЛГОСПРОЕКТ"
«20» 05 2013
Входящий № 2430

района от 09.11.2012 №231;

• технических условий на инженерное обеспечение:

– на временное электроснабжение от 18.07.2012 №11217, выданных РУП «Минскэнерго» Минские электрические сети;

– УП «Минское лесопарковое хозяйство» от 26.02.2013 №20-10/175.

2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Строительный проект объекта «Комплекс ГУО «Институт пограничной службы Республики Беларусь» в н.п.Ждановичи, Минского района» разработан на основании решений Минского районного исполнительного комитета от 03.03.2011г. №1540 (на проведение проектно-изыскательских работ на земельном участке площадью 4,6872га) и от 29.02.2012г. №1198; архитектурно-планировочного задания; акта выбора места размещения земельного участка площадью 4,50га, утвержденного председателем Минского районного исполнительного комитета 24.07.2012г.; заключения №231 от 09.11.2012г. ГУ «Минский зональный центр гигиены и эпидемиологии» по отводу земельного участка площадью 9,2872га, технических условий заинтересованных организаций и других исходных данных.

Задание на проектирование не представлено.

Участок располагается на территории аг.Ждановичи, юго-восточнее Заславского водохранилища, включает территорию бывшего оздоровительного лагеря «Солнечная поляна». С северо-запада участок ограничен автомобильной дорогой Н-9036 Ждановичи-Семков Городок. Согласно акта выбора от 24.07.2012г. земельный участок под строительство размещается на землях УП «Минское лесопарковое хозяйство», на территории зоны отдыха «Минское море», в водоохранной зоне Заславского водохранилища, в III поясе зоны санитарной охраны водозабора «Новинки» г.Минска. На территории 4,50га произрастают леса I группы.

Согласно регламентов Генерального плана г.Минска с прилегающими территориями в пределах перспективной городской черты, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 05.05.2010г. №234, участок проектирования расположен в пределах ландшафтно-рекреационной природоохранной зоны 317ЛРпр.

Рельеф умеренный, имеются существующие строения, зеленые насаждения, подземные коммуникации.

На рассмотрение представлен раздел в составе пояснительной записки и графической части (комплект 40.12-1-ГП, 2 листа, «Снос существующих зданий и сооружений») по 1-ой очереди строительства объекта, в которую включена разборка зданий и сооружений, находящихся на территории оздоровительного лагеря «Солнечная поляна». Разрешительная документация по выделению очередей строительства объекта не представлена.

Генеральный план разработан на геоподоснове М1:500 Балтийской системы высот, выполненной ООО «Геосинклиналь» в феврале 2013г. На плане не показаны границы смежных землевладений, не указаны пользователи участков.

Согласно ведомости на л.2 комплекта 40.12-1-ГП сносу подлежат: здания спального корпуса, хозяйственного корпуса с котельной, туалетов, душевых, трансформаторной подстанции. Демонтажу подлежат: железобетонные

фундаменты под стены и колонны, частично сохранившаяся кирпичная кладка высотой 1,0м; кирпичная основа под тамбур, крыльцо здания №7 по г/п; конструкции здания №19 по г/п (1 этаж) с частично сохранившимися перекрытиями, здание №18 по г/п.

Дополнительно сносятся: осветительные мачты, выгребные ямы, канализационные колодцы (стандартные), кольца железобетонные, отдельно стоящие столбы (кирпичная кладка - 5 шт., железобетонный — 1 шт.), металлическая конструкция (водонапорная башня) с колодцем, 2 крыльца от здания №20 по г/п, плиты перекрытий от здания №14 по г/п (3 шт.), скважина высотой около 8,0м, железобетонные опоры (4 шт.), металлическая конструкция скважины (1 шт.); железобетонные противовесы для крана (7 шт.), полуарки металлические (4 шт.), железобетонные стояки (3 шт.), железобетонная конструкция.

В акте выбора места размещения земельного участка информация о сносе зданий и сооружений отсутствует. Решение территориального исполкома на снос зданий и сооружений, назначение и выплату компенсации не представлено.

Согласно требованиям архитектурно-планировочного задания на территории объекта будут размещены: КПП №№1 и 2, столовая с овощехранилищем и продовольственным складом, газовая котельная, трансформаторная подстанция, артскважины, КНС, учебно-административный корпус, общежитие для курсантов, строевой плац, общежитие для профессорско-преподавательского состава, слушателей и членов их семей с объектами торговли и столовой, казарма центра обеспечения с лечебно-диагностическим центром, физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивный городок, культурно-досуговый центр, учебно-тренировочный центр, центральный архив, погранпредставительский комплекс с вертолетной площадкой, наземный (подземный) паркинг с боксом для служебных грузовых машин и автобусов, с ПТОР и пунктом мойки, пункт заготовки со складом ГСМ.

РУП «Главгосстройэкспертиза» отмечает, что комплекс размещается в нарушение регламентов генерального плана г.Минска 2010г.: состав планируемых к размещению объектов не соответствует режиму функционирования ландшафтно-рекреационной природоохранной зоны 317ЛРпр (регламент Б, табл.2.5.5). Кроме того, генпланом г.Минска не предусмотрено изменение функционального использования ландшафтной территории до 2030г. Кроме того, размещение комплекса не соответствует решениям «Схемы комплексной территориальной организации Минского района» (корректировка) (заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» от 11.02.2011г. №1828-15/10): объект находится на территории зоны отдыха «Минское море» (курорт «Ждановичи»), для которой в качестве первоочередных мероприятий предусмотрена разработка предложений по использованию в рекреационных и туристических целях нефункционирующих оздоровительных организаций и лагерей, сохранивших материальные фонды.

Проектная документация строительного проекта выполнена до разработки и утверждения в установленном порядке архитектурного проекта «Комплекс ГУО «Институт пограничной службы Республики Беларусь» в н.п.Ждановичи, Минского района», что является нарушением требования п.4.3 СНБ 1.03.02-96 «Состав, порядок разработки и согласования проектной документации в строительстве».

3. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом предусмотрен снос существующих зданий и сооружений, находящихся на территории оздоровительного лагеря «Солнечная поляна». Обследование существующих зданий и сооружений не проводилось и техническое заключение о состоянии конструкций не представлялось.

4. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

В настоящем комплекте чертежей рассмотрены вопросы внешнего временного электроснабжения строительной площадки объекта " Комплекс ГУО "Институт пограничной службы Республики Беларусь" в н.п. Ждановичи, Минский район (1 очередь). Снос существующих зданий и сооружений".

Данный объект находится в охранной зоне ЛЭП.

В объём чертежей настоящего комплекта входит разработка:

- кабельной линии 0.4кВ;
- распределительного щита 0.4кВ строительной площадки;
- наружных заземляющих устройств.

Точкой подключения проектируемой строительной площадки в соответствии с ТУ является ТП 1648.

Проектом предусмотрена прокладка кабельной линии 0.4 кВ. К прокладке принят кабель марки АВВГ-1, проложенный открыто по стене и по опорам на тросе.

Учет электроэнергии предусмотрен в проектируемом распределительном щите 0.4кВ.

Проектом предусмотрены следующие заземляющие устройства:

- существующего надземного газопровода, Rz<10 Ом;
- повторное защитное для проектируемого распределительного щита и троса. Заземляющие устройства выполняются из вертикальных электродов диаметром 12мм на глубину 5м, соединенных между собой стальной полосой 40х4мм.

5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Раздел «Охрана окружающей среды» не представлялся и не рассматривался.

В представленных проектных материалах отсутствует оценка влияния проектируемого объекта на окружающую среду в полном объеме.

Не разработаны мероприятия по обращению с отходами, образующимися в ходе производства работ по сносу зданий, по охране и рациональному использованию объектов растительного мира, по охране подземных и поверхностных вод.

Учитывая размещение проектируемого комплекса ГУО «Институт пограничной службы Республики Беларусь» в н.п. Ждановичи на территории курорта «Ждановичи», согласно требованиям статей 11,13 Закона Республики Беларусь от 09.11.2009 № 54-З «О государственной экологической экспертизе» проект строительства комплекса подлежит государственной экологической экспертизе и требует проведения оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС).

6. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

В разделе представлены организационно-технологические решения на строительство 1-й очереди включающей:

- снос (демонтаж) существующих зданий, инженерных сооружений.

Снос (демонтаж) объектов предусмотрено выполнять методом обрушения без сохранения конструкций в соответствие с таблицей объемов работ по письму заказчика от 05.02.2013г. №33/640-вн.

Продолжительность демонтажных работ – 6,0 мес., в т.ч. подготовительный период , рассчитана на основании трудозатрат.

Для демонтажных работ предусмотрен комплекс строительных машин и механизмов, в т.ч. экскаваторы, бульдозеры, автомобильные краны г/п 16т; автотранспорт; средства малой механизации.

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 по ТБ, ОТ, ПБ и обеспечению требований производственной санитарии согласно ТНПА;

– обустройство стройплощадки выполнить согласно требований п.3.18 ТКП 45-1.03-161;

– для сокращения продолжительности сноса (демонтажа) зданий и инженерных сооружений применить более эффективные методы производства работ и средства механизации с учетом технологичности и безопасности производства.

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 Минстройархитектуры от 18 ноября 2011г №51.

Сметная стоимость определена в текущем уровне цен.

Локальные сметные расчеты составлены в уровне цен на 1 марта 2013г с учетом налогов и дополнительных затрат, учитывающих применение прогнозных индексов на начало строительства в июле 2013г и окончание в декабре 2013г.

Представлена сметная стоимость строительства 13 572783 тыс.руб.

В процессе проведения экспертизы за счет включения неучтенных объемов работ по сносу строений сметная стоимость строительства увеличена на 568284 тыс.руб.

Одновременно за счет исключения необоснованных объемов по земляным работам сметная стоимость строительства снижена на 145082тыс.руб.

Скорректирован сводный сметный расчет и определена сметная стоимость строительства 13 995 985тыс.руб.

Проектные работы

Стоимость проектных работ уточнена в процессе проведения экспертизы согласно представленным сметам и рекомендуется к утверждению в сумме 60415 тыс.руб. в текущих ценах на апрель 2013г., что составляет 1% от стоимости строительства.

8. ЗАМЕЧАНИЯ

По разделу «Общая часть»:

1. Представить задание на проектирование объекта (СНБ 1.03.02-96).
2. Представить согласование проекта органами архитектуры Минского областного исполнительного комитета и Минского районного исполнительного комитета. (СНБ 1.03.02-96).

По разделу «Генеральный план»:

1. Представить заключение Комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома по строительному проекту в связи с размещением объекта в пределах перспективной черты г.Минска.
2. Представить решение исполкома на снос зданий и сооружений.
3. Комплекс размещается в нарушение регламентов генерального плана г.Минска 2010г. по режиму функционирования ландшафтно-рекреационной природоохранной зоны 317ЛРпр (регламент Б, табл.2.5.5) и не соответствует решениям «Схемы комплексной территориальной организации Минского района» (корректировка) (заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» от 11.02.2011г. №1828-15/10).
4. В установленном порядке оформить архитектурно-планировочное задание: подпись согласования главного архитектора области подтвердить печатью; указать фамилию лица, утвердившего задание.

По разделу «Конструктивные решения»:

1. Выполнить обследование конструкций существующих зданий и сооружений с учетом положений ТКП 45-1.04-37-2008 р. 4.

По разделу «Охрана окружающей среды»:

1. Разработать раздел «Охрана окружающей среды» и представить на экспертизу в установленном порядке.

По разделу «Организация строительства»:

1. Отсутствует организационно-технологическая схема производства работ.
2. Отсутствуют сведения о месте вывоза строительного мусора.
3. На стройгенплане не обозначены временное ограждение стройплощадки, ограждение опасных зон.

ВЫВОДЫ: Строительный проект «Комплекс ГУО "Институт пограничной службы Республики Беларусь в н.п. Ждановичи, Минский район (1 очередь). Снос существующих зданий и сооружений» возвратить на доработку с учетом замечаний настоящего заключения.

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

Руководитель экспертной группы - эксперт — Т.А.Кормушкина

Проект рассмотрен группой экспертов в составе:

Генеральный план - эксперт — И.И.Танаевская

Конструктивные решения — эксперт — Т.А.Кормушкина

Электротехническая часть - эксперт — З.П.Гарбар

Охрана окружающей среды - эксперт — Г.В. Федорова

Организация строительства – эксперт — А.А.Лозовский

Сметная часть - эксперт — М.А.Радыно

Стоимость проектных работ - эксперт — Л.С.Богданович