

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Строительство 60-ти квартирного жилого дома в микрорайоне жилой застройки по ул. Заводская в г. Шучин (позиция по генплану № 8/2)»

г. Шучин

29.01.2018 г.

1. Информация о застройщике		
№ п/п	Вид информации	Содержание информации
1	Наименование застройщика	Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Шучинского района»
2	Место нахождения застройщика	231513 г. Шучин, пл. Свободы, 11
3	Режим работы	8.00 - 17:00 (обеденный перерыв 13:00 - 14:00), выходные дни - суббота, воскресенье
4	Сведения о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 11.04.2014г. за № 500066586
5	Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение последних трех лет государственным предприятием «УКС Шучинского района» построены многоквартирные жилые дома в г. Шучине (два 20-ти квартирные жилые дома по ул. Школьная, 60-ти и 49-ти квартирные жилые дома по ул. Заводская, 20-ти квартирный жилой дом по ул. Заводская) и объекты образования, здравоохранения, культуры.
2. Информация об объекте строительства		
№ п/п	Вид информации	Содержание информации
1	Цели строительства	Предоставление квартир семьям в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 г. № 240
2	Сведения об этапах и сроках реализации строительства	25 января 2018 г. - 18 сентября 2018 г. - строительство.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Заключение государственной экспертизы от 30 ноября 2015 г. № 1599-50/15, дополнение к заключению от 8 декабря 2017 г. № 1742-50/17
4	Сведения о месте нахождения объекта долевого строительства и его характеристики	60-ти квартирный жилой дом (блочно-карпачный) расположен по ул. Заводская в г. Шучине. По планировочному решению здание жилого дома пятиэтажное с чердаком и подвалом, с поперечными несущими стенами, состоящее из трех секций. Жилая часть дома представляет собой двенадцать

однокомнатных; тридцать двухкомнатных и десять трехкомнатных квартир общей площадью 3 272 кв.м, в т.ч.:
 Однокомнатных квартир – 20 (10 квартир общей площадью – 38,72 кв.м., жилой – 16,21 кв.м.; 10 квартир общей площадью – 38,33 кв.м., жилой – 16,35 кв.м.)
 Двухкомнатных квартир – 30 (20 квартир общей площадью – 56,52 кв.м., жилой – 31,06 кв.м.; 10 квартир общей площадью – 56,86 кв.м., жилой – 30,58 кв.м.)
 Трехкомнатных квартир – 10 (5 квартир общей площадью – 80,28 кв.м., жилой – 45,82 кв.м.; 5 квартир общей площадью – 80,22 кв.м., жилой – 45,66 кв.м.).
 Общие характеристики жилого дома:
 фундаменты под стены – ростверки по свайному полю, ленточные из сборных железобетонных блоков; наружные стены - из газосиликатных блоков с облицовкой силикатным кирпичом;
 внутренние несущие стены – из кирпича силикатного СУР-150/35;
 окна – блоки ПВХ;
 внутренние двери – деревянные;
 входная дверь – деревянная усиленная;
 лоджии размером: 3-х комнатные квартиры – 1,0*6,6 метра, 2-х комнатные квартиры – 1,0*2,6 метра;
 крыша скатная металлопрофиль;
 горячее водоснабжение и отопление – централизованное, в качестве отопительных приборов приняты чугунные радиаторы;
 отделка квартир – полная (жилые комнаты: потолок - акриловая краска, стены - оклейка обоями, пол – ламинированные плиты;
 кухни: стены - акриловая (водостойкая) покраска по штукатурке, по фронту кухонного оборудования облицовка керамической плиткой, потолок – акриловая окраска, пол – линолеум;
 ванная и санузел: стены - акриловая окраска стен в ванной панель из керамической плитки высотой 1,6м по штукатурке; потолки – акриловая краска, пол – керамическая плитка);
 устанавливается все санитарно-техническое оборудование, газовая плита;
 места общего пользования – акриловая окраска;
 устанавливаются приборы учета на газо-водо-, электро-, теплоснабжение;
 телефонизация;
 домофонная связь с подачей сигнала для вызова в каждую квартиру;
 установка пожарных почтовых ящиков;
 для каждой квартиры предусмотрен подвал;
 внутриплощадочное благоустройство состоит из

10	Сведения о порядке ознакомления застройщиком дольщиков с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству	Ознакомитесь с планировками квартир и ходом строительства можно в ГП «УКС Щучинского района» или в отделе архитектуры и строительства Щучинского райисполкома	органом, если такое товарищество не создано. После ввода объекта в эксплуатацию квартиры передаются в собственность дольщиков.
11	Сведения о месте и времени приема заявлений и заключения договоров	Присм заявлений от граждан и юридических лиц осуществляется не ранее чем через пять календарных дней после опубликования данной проектной декларации в государственном печатном издании, распространяемом в пределах административно-территориальной единицы, на территории которой находится объект или на сайте местного исполнительного и распорядительного органа в глобальной компьютерной сети Интернет, ежедневно с 8:00 до 17:00, кроме выходных и праздничных дней по адресу: г. Щучин, пл. Свободы, 11, каб.59 (3 этаж) с представлением копии документа, удостоверяющего личность.	
		Ответственное лицо – главный бухгалтер Славик Татьяна Фридриховна, тел. 28797	

Директор государственного предприятия «УКС Щучинского района»

А.М.Малышко

		площадки для игр детей и отдыха взрослых; две хозяйственные площадки: для сушки белья и чистки; площадки для мусороконтейнеров, и малых архитектурных форм. Дорожки из бетонной тротуарной плитки. Подъезд к дому из бетонного покрытия.	площадки для игр детей и отдыха взрослых; две хозяйственные площадки: для сушки белья и чистки; площадки для мусороконтейнеров, и малых архитектурных форм. Дорожки из бетонной тротуарной плитки. Подъезд к дому из бетонного покрытия.
5	Сведения о цене объекта долевого строительства и условиях ее изменения застройщиком	Стоимость одного квадратного метра на дату опубликования проектной декларации составляет: - с полной отделкой – 1 043,00 (одна тысяча сорок три белорусских рубля) . Условия изменения цены застройщиком - согласно законодательства Республики Беларусь	Стоимость одного квадратного метра на дату опубликования проектной декларации составляет: - с полной отделкой – 1 043,00 (одна тысяча сорок три белорусских рубля) . Условия изменения цены застройщиком - согласно законодательства Республики Беларусь
6	Информация о решении местного исполнительного и распорядительного органа о процентном соотношении в строящемся объекте граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий	Решение Щучинского районного исполнительного комитета от 16 января 2018 г. № 34 «Об определении доли жилых помещений при заключении договоров создания объектов долевого строительства»	Решение Щучинского районного исполнительного комитета от 16 января 2018 г. № 34 «Об определении доли жилых помещений при заключении договоров создания объектов долевого строительства»
7	Данные о правах застройщика на земельный участок, собственности земельного участка, его границах и площади, об элементах благоустройства	Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права от 29 декабря 2017 г. № 422/655-16732	Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права от 29 декабря 2017 г. № 422/655-16732
8	Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщиком (при их наличии), и порядке ознакомления застройщиком дольщиков с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству	Строительство ведется генподрядной организацией – дочернее строительное унитарное предприятие «Щучинская межхозяйственная передельная механизированная колонна - 167». Договор строительного генподряда № 02/18-14п/02-05 от 20 января 2018 г.	Строительство ведется генподрядной организацией – дочернее строительное унитарное предприятие «Щучинская межхозяйственная передельная механизированная колонна - 167». Договор строительного генподряда № 02/18-14п/02-05 от 20 января 2018 г.
9	Сведения о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после приемки в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства дольщикам	В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков: межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи, другие места общего пользования, несущие, ограждающие несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, а также иные объекты недвижимого имущества, служащие целевому использованию здания. Общее имущество дома передается застройщиком по акту приемки-передачи представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, определенному общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным	В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков: межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи, другие места общего пользования, несущие, ограждающие несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, а также иные объекты недвижимого имущества, служащие целевому использованию здания. Общее имущество дома передается застройщиком по акту приемки-передачи представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, определенному общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным

Источник финансирования : без привлечения бюджетных средств
Представленная сметная стоимость строительства объекта в ценах на дату начала
разработки сметной документации - октябрь 2017 года составляет 3390,631
тыс. руб.

1. Общая часть

Внесение изменений выполнено на основании:
задания на внесение изменений от 30.10.2017, утвержденного директором
Государственного предприятия «УКС Щучинского района»;
исходных данных для разработки документации;
письма Государственного предприятия «УКС Щучинского района» № 1000 от
11.10.2017.

По разработанной документации
получены заключения (согласования) согласующих организаций:
заказчика (письмо Государственного предприятия «УКС Щучинского района» № 1086
от 01.11.2017).

Дополнительная информация

Строительный проект № 83.15-8/2 «Строительство 60-ти квартирного жилого дома в
микрорайоне жилой застройки по ул. Заводская в г. Щучин (позиция по генплану № 8/2)»
разработан УП «Институт Гродногражданпроект» в 2016 году и рекомендован к
утверждению. Дочерним республиканским унитарным предприятием «Гостройэкспертиза по
Гродненской области» (заключение государственной экспертизы (положительное)
№ 1599-50/15 от 30.11.2015). Сметная стоимость строительства согласно сводке средств
составила 30407854,495 тысяч рублей в денежных знаках образца 2000 года на дату
разработки сметной документации - август 2015 года, в том числе:
жилой дом - 28176762,00 тысяч рублей;
внутриплощадочные инженерные сети - 116470,495 тысяч рублей;
благоустройство - 2114622,00 тысяч рублей.
Объект не имеет строительства.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26 и
Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 03.06.2016 № 434 в связи с
изменением сроков начала строительства и превышением периода с даты начала разработки
сметной документации до даты фактического начала строительства более 24 месяцев, по
заданию заказчика (ГП «УКС Щучинского района») проектная организация (УП «Институт
Гродногражданпроект») внесла изменения в проектную документацию - выполнила пересчет
сметной документации в соответствии с Методическими указаниями по применению
нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении НРР 8.01.104-2017 на дату
разработки сметной документации - октябрь 2017 года.

В связи с пересчетом сметной документации и изменением основных технико-
экономических показателей объекта (сметной стоимости строительства), отреквалифицированная
сметная документация и раздел «Организация строительства» повторно представлены на
экспертизу (Закон Республики Беларусь от 5.07.2004 № 300-3 «Об архитектурной,
градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» с изменениями и
дополнениями, глава 5, статья 32, п. 4; Положения о порядке проведения государственной
экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов,



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ государственной экспертизы

дочернего республиканского унитарного предприятия
«Гостройэкспертиза по Гродненской области»

Положительное

от 8 декабря 2017 г.

№ 1742-50/17

в дополнение к заключению государственной экспертизы
от 30 ноября 2015 г. № 1599-50/15

Строительство 60-ти квартирного жилого дома в микрорайоне жилой
застройки по ул. Заводская в г. Щучин (позиция по генплану № 8/2)

Объект государственной экспертизы	: строительный проект при одноэтажном проектировании с внесенными изменениями
Предмет государственной экспертизы	: оценка соответствия основная
Шифр проекта	: 83.15-8/2
Заказчик (застройщик)	: коммунальное унитарное дочернее предприятие "Управление капитального строительства Щучинского района"
Руководитель (управляющий) проекта	: Малышко А. М.
Разработчик проекта (генпроектировщик)	: областное унитарное проектное предприятие "Институт Гродногражданпроект"
Заявитель	: коммунальное унитарное дочернее предприятие "Управление капитального строительства Щучинского района"
Вид строительства	: возведение
Место расположения объекта	: Гродненская область, Щучинский район
ГИП (ГАП)	: Жидкевич М.К. (Хозей О.Н.)



- жилой дом - 3171,828 тыс. руб.;

- внутриплощадочные сети - 24,889 тыс. руб.;

- благоустройство - 254,842 тыс. руб.,

из них, сумма средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве, составляет 176,885 тыс. руб., в том числе:

- жилой дом - 159,236 тыс. руб.;

- внутриплощадочные сети - 0,463 тыс. руб.;

- благоустройство - 17,186 тыс. руб.

Продолжительность строительства 9,4 месяца.

Сметная документация разработана в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51 (в редакции постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 12.06.2017 № 16).

Стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.12.2016 № 319, для строительства в сельской местности.

Стоимость материалов принята с НДС (для объектов освобожденных от НДС).

Прогнозные индексы применены в соответствии с письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.01.2016 № 04-3-01/1217.

В составе сметной документации представлены ведомости объемов работ и расхода ресурсов.

Пересчет сметной документации (на дату начала разработки сметной документации - октябрь 2017 года) выполнен на основании задания заказчика и соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 3.06.2016 № 434 и приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.12.2016 № 319 и от 31.10.2016 № 238.

При проведении экспертизы раздела «Сметная документация» произведена выборочная проверка стоимости видов работ и конструктивных элементов, представленных локальными сметами.

Внесены следующие изменения, влияющие на стоимость строительства в формировании размеров средств:

- откорректированы средства на финансирование инспекций Департамента контроля и надзора за строительством (Постановление Совета Министров Республики Беларусь от сентября 2015 года № 737);

- сети электрооборудования КЛ-0,4кВ и наружное освещение в соответствии с ранее разработанной и рекомендованной к утверждению проектной документацией отнесенны в распределительные сети.

В результате внесенных разработчиком в процессе экспертной оценки изменений, увеличение размера средств составило 10,574 тыс. руб., уменьшение - 16,191 тыс. руб.

Сумма средств сметного расчета, учитывающих применение прогнозных индексов в строительстве, увеличилась на 0,035 тыс. руб. за счёт уточнения порядка начисления прогнозных индексов цен.

выдаваемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 791 от 30.09.2016, глава 6, п. 31) и рассмотрены Daughter республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Гродненской области» в части внесенных изменений.

Основные проектные решения и технико-экономические показатели объекта, предусмотренные ранее разработанной и рекомендованной к утверждению проектной документацией, остаются без изменений (не корректировались) и изложены в заключении государственной экспертизы (положительном) № 1599-50/15 от 30.11.2015, выданном Daughter республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Гродненской области».

Строительный проект рассмотрен группой экспертов в составе:

Организация строительства - специалист

Шабан В.А.

Сметная документация - эксперт

Солдатенко М.Г.

Проектно-изыскательские работы - эксперт

Пашковская Е.В.

2. Результаты рассмотрения проектных решений по разделам (подразделам) документации

2.1. Организация строительства

В связи с изменением сроков начала строительства, в процессе пересчета сметной документации выполнена корректировка календарного плана строительства с распределением капитальных вложений и объемов строительных работ по месяцам. При этом, общая продолжительность строительства не корректировалась и в соответствии с ранее разработанной и рекомендованной к утверждению проектной документацией составляет 9,4 месяцев.

Откорректированный календарный план строительства объекта согласован заказчиком (согласование ГП «УКС Шуминского района» на листе 4 комплекта 83.15-82-ПОО «Проект организации строительства»).

2.2. Сметная документация

По результатам разработки проектной документации стоимость строительства, предусмотренная сметой средств, представлена в сумме (с учетом продолжительности строительства) 3567,516 тыс. руб. в том числе:

- жилой дом - 3285,702 тыс. руб.;

- внутриплощадочные сети - 25,044 тыс. руб.;

- благоустройство - 256,770 тыс. руб.;

на дату начала разработки сметной документации - октябрь 2017 года - в сумме 3390,631 тыс. руб., в том числе:

- жилой дом - 3126,466 тыс. руб.;

- внутриплощадочные сети - 24,581 тыс. руб.;

- благоустройство - 239,584 тыс. руб.;

на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) - декабрь 2017 года - в сумме 3451,559 тыс. руб., в том числе:

Гродненской области» в установленном законодательством порядке.

На основании настоящего заключения архитектурная часть строительного проекта рекомендуется к повторному утверждению.

Сметная стоимость строительства по сроку действия составляет 3385,014 тысяч рублей на дату разработки сметной документации - октябрь 2017 года, в том числе:

- жилой дом - 3131,061 тысяч рублей;
- внутриплощадочные сети - 14,007 тысяч рублей;
- благоустройство - 239,946 тысяч рублей.

Настоящее заключение государственной экспертизы допускается воспроизводить только в полном объеме, выдано в дополнение к заключению государственной экспертизы (положительному) № 1599-50/15 от 30.11.2015.

4. Подписи

Заместитель директора
Эксперт

З.З. Стокопный

Начальник отдела.
Ведущий по проекту
Эксперт

В.А. Шабан

Нормоконтроль
Эксперт

О.Г. Леонович

По результатам государственной экспертизы проектной документации стоимость строительства, согласно смете средств, составляет 3385,014 тыс. руб. по состоянию на дату начала разработки сметной документации - октябрь 2017 года, в том числе:

- жилой дом - 3131,061 тыс. руб.;
- внутриплощадочные сети - 14,007 тыс. руб.;
- благоустройство - 239,946 тыс. руб.

Кроме того, сумма средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве, составляет 176,920 тыс. руб., из них:

- жилой дом - 159,477 тыс. руб.;
- внутриплощадочные сети - 0,230 тыс. руб.;
- благоустройство - 17,213 тыс. руб.

Стоимость строительства. Всего по смете средств с учетом продолжительности строительства (9,4 месяцев) составляет 3561,934 тыс. руб., в том числе:

- жилой дом - 3290,538 тыс. руб.;
- внутриплощадочные сети - 14,237 тыс. руб.;
- благоустройство - 257,159 тыс. руб.

При этом отмечается, что стоимость части материалов определена на основании мониторинга цен, проведенного проектной организацией, оборудование в целом не подвергалось мониторингу цен (тарифов), распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ являются расчетными.

Принятие решения о размере средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве - от даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства и завершения срока строительства, относится к компетенции заказчика, застройщика с учетом результатов настоящего раздела заключения.

Сметную стоимость строительства по ранее выданному заключению государственной экспертизы № 1599-50/15 от 30.11.2015 на сумму 30407854,495 тыс. руб. по смете средств (в том числе, жилой дом - 28176762,00 тысяч рублей; внутриплощадочные инженерные сети - 116470,495 тысяч рублей; благоустройство - 2114622,00 тысяч рублей) в денежных знаках 2000 года на дату разработки сметной документации - август 2015 года - считать не действительной.

Проектно-исследовательские работы

По результатам разработки проектной документации сумма средств на проектные работы по внесению изменений определена исполнительной сметой в текущем уровне цен без НДС (льгота 100%) в размере 1,488 тысяч рублей.

Размер средств на проектные работы определен в соответствии с Методическими указаниями о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом, утвержденным приказом Минстройархитектуры от 13.06.2014 № 169 с введенным в действие с 1 июля 2014 года.

Формирование стоимости разработки проектной документации осуществлено с использованием методики определения стоимости по индивидуально разработанным нормам затрат трудовых ресурсов проектной организации.

Представленным по результатам разработки проектной документации общая сумма средств по исполнительной смете на ПИР замечаний не имеет.

3. Выводы

Строительный проект (при одностадийном проектировании) по объекту «Строительство 60-ти квартирного жилого дома в микрорайоне жилой застройки по ул. Заведская в г. Шучин (позиция по генплану № 8/2)» с внесенными изменениями рассмотрен Доверенным республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по

«ДЗЯРЖАЎНА-ЭКСПЕРТЫЗА
ПА ГРОДЗЕНСКАЙ ВОБЛАСЦІ»

«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА
ПО ГРОДНЕНСКОЙ ОБЛАСТИ»



вул. Тэльмана, 7, 230023, г. Гродна

ул. Тельмана, 7, 230023, г. Гродно

Рісент № 3012570013014, Дырэцыя ОАО «Белінвестбанк» па Гродзенскай вобласці БИК 193001739, г. Гродна, ул. Міцкевіча, 3
УНП 690883513, ОКПО 295901984000 Тел.: (0152) 72-26-30, 74-35-40, факс: (0152) 77-20-57, E-mail: grodnoexpertiza@juti.by

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
(положительное)

от «30» ноября 2015 г. № 1599-50/15

СТРОИТЕЛЬСТВО 60-ТИ КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
В МИКРОРАЙОНЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПО УЛ. ЗАВОДСКАЯ
В Г. ЩУЧИН (ПОЗИЦИЯ ПО ГЕНПЛАНУ №8/2)

Шифр проекта

: 83.15-8/2

Предмет государственной экспертизы : проектная, сметная документация

: (проект привязки жилого дома)

Заказчик (застройщик)

: Коммунальное унитарное дочернее
предприятие "Управление
капитального строительства
Щучинского района"

Разработчик проекта
(генпроектировщик)

УП "Институт
Гродногражданпроект"

Заявитель

: Коммунальное унитарное дочернее
предприятие "Управление
капитального строительства
Щучинского района"

Вид строительства

: Возведение

Место расположения объекта

: Гродненская область,
г. Щучин

Стадия разработки документации:

Строительный проект

ГИП

: Жидкевич М. К.

Источник финансирования

: Льготные кредиты банка

Представленная заявителем сметная стоимость строительства объекта – 30 706 549
тыс. белорусских руб. в ценах на дату разработки сметной документации –
август 2015 года

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация разработана на основании комплекта разрешительной документации:

акта выбора земельного участка для строительства от 03.03.2015, утвержденного председателем Щучинского райисполкома 04.03.2015; архитектурно-планировочного задания от 27.03.2015, утвержденного начальником отдела архитектуры и строительства Щучинского райисполкома, согласованного заместителем председателя комитета по архитектуре и строительству Гродненского облисполкома 27.03.2015 № 34;

технических условий на инженерное обеспечение:

водоснабжение и канализацию № 171 от 29.12.2014, выданных Щучинским РУП ЖСХ;

водоснабжение и канализацию № 24 от 13.01.2015, выданных Щучинским РУП ЖСХ; присоединение к тепловым сетям от 10.01.2014, выданных Щучинским РУП ЖСХ; газоснабжение № 05/1095 от 29.12.2014, выданных ПУ «Щучинрайгаз»;

электроснабжение № 12/98-47Ю от 28.01.2015 с приложением № 1, выданных Гродненскими электрическими сетями;

наружное освещение от 20.01.2015, выданных Щучинским РУП ЖСХ;

инженерно-техническое обеспечение средствами связи № 03-14/2-5005 от 12.01.2015, выданных Гродненским филиалом РУП «Белтелеком»;

технических условий ОГАИ Щучинского РОВД № 73 от 05.01.2015; задания на проектирование, утвержденного директором ГП «УКС Щучинского района» 20.05.2015;

исходных данных для разработки документации:

акта включения ГУ «Щучинский зональный ЦП и Э» № 35 от 17.03.2015;

акта выбора местных карьеров и рекультивации земель при строительстве объекта;

письма ГП «УКС Щучинского района» № 893 от 16.10.2015 о финансировании объекта, № 798 от 21.09.2015 о начале строительства, № 57 от 21.01.2015 о приеме телевидения.

По разработанной документации

получены заключения (согласования) согласующих организаций:

Заключение № 82 от 15.10.2015 Комитета по архитектуре и строительству Гродненского облисполкома;

согласование ГП «УКС Щучинского района» от 16.10.2015 № 892.

Проектная документация для строительства 60-квартирного жилого дома в микрорайоне жилой застройки по ул. Заводская в г. Щучин разработана способом привязки проекта «70-квартирный жилой дом №9 (по генеральному плану) по ул. Боруновской в г. Ошмяны» (объект 208.11-09), разработанного УП «Институт Гродногражданпроект» на основе проектов: № 237.06-17, утвержденного постановлением коллегии Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 394 от 13.10.2008 г. и № 17.06-00, утвержденного постановлением коллегии Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 91 от 30.03.2010г. для повторного применения.

Вышеуказанная проектная документация включена в Перечень проектов (серий) экономических жилых домов типовых потребительских качеств, утвержденный постановлением Минстройархитектуры РБ № 7 от 27.02.2014.

По заданию проектной организации (УП «Институт Гродногражданпроект») в соответствии с Положением о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №1476 от

8.10.2008, проведена экспертиза строительного проекта привязки повторно-применяемого проекта жилого дома к конкретным условиям строительства (государственной экспертизе подвергнуты результаты инженерно-геологических изысканий площадки строительства, проектная документация по привязке повторно-применяемого проекта жилого дома, а также проектная документация на проектируемые для жилого дома внутриплощадочные инженерные сети и внутриплощадочное благоустройство).

Распределительные инженерные сети представлены на экспертизу отдельным заданием.

Земельный участок, выделенный под строительство 60-ти квартирного жилого дома, площадью 0,81 га расположен в районе жилой застройки по ул.Заводская в г.Щучин. Участок ограничен с запада и юга — территориями перспективной многоквартирной жилой застройки, строящимся 49-ти квартирным жилым домом и ранее запроектированным 20-ти квартирным жилым домом, с востока — построенным 60-ти квартирным жилым домом.

Уровень ответственности—II;

Степень огнестойкости — IV;

Класс функциональной пожарной опасности — Ф1.3;

Класс сложности — К-4.

2. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2015г. ОУПП «Институт Гродногражданпроект» к объекту №83.15-00-ИГ.

Площадка расположена на северо-западной окраине г. Щучин в микрорайоне жилой застройки по ул. Заводская.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к Лидской моренной равнине. Рельеф участка покато-холмистый с незначительным уклоном с севера на юг. Абсолютные отметки рельефа колеблются в пределах от 171,30 м до 171,80 м. Площадка свободна от застройки.

Условия поверхностного стока на площадке строительства неудовлетворительные. Неблагоприятных геологических процессов не выявлено.

В геологическом строении площадки принимают участие моренные отложения соежского горизонта литологически представленные супыликами моренными и пылеватыми, песком мелким, средним и пылеватым и глиной. С поверхности отложения перекрыты почвенно-растительным слоем мощностью до 0,30м.

Грунтовые воды на площадке строительства встречаются на глубине от 1,10м до 1,90м, что соответствует отметкам 169,20-170,30м. Водонасыщенными грунтами являются пески и их прослойки в глинистых грунтах. Питание горизонта грунтовых вод осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков с разгрузкой в южном направлении в сторону реки Турнавка.

В неблагоприятные периоды года возможен подъем уровня грунтовых вод на 0,50-0,80м.

По данным химического анализа грунтовые воды по отношению к бетону марки по водонепроницаемости W4, W6 и W8 по условиям эксплуатации неагрессивны. Для арматуры железобетонных конструкций при периодическом замачивании грунтовые воды являются неагрессивными.

Максимальная глубина промерзания грунтов по Щучинскому району согласно данным Госкомгидромета РБ составляет 134 см, средняя из максимальных -65см.

Основанием фундаментов служат грунты с расчётными характеристиками:

— песок мелкий водонасыщенный прочный: $\gamma^* = 19,90 \text{ кН/м}^3$; $\varphi^* = 35,00^\circ$; $c^* = 3,50 \text{ кПа}$; $E = 36,00 \text{ МПа}$, $e = 0,56$;

— песок пылеватый водонасыщенный средней прочности: $\gamma^* = 19,90 \text{ кН/м}^3$; $\varphi^* =$

33,00°; $e''=5,40\text{кПа}$; $E=25,00\text{МПа}$, $e=0,57$;
 — суслинок моренный тугопластичный прочности: $\gamma''=21,70\text{кН/м}^3$; $\varphi''=25,00^\circ$;
 $e''=30,0\text{кПа}$; $E=6,10\text{МПа}$, $e=0,37$;
 — песок средний водонасыщенный средней прочности: $\gamma''=19,60\text{кН/м}^3$; $\varphi''=36,00^\circ$;
 $e''=1,20\text{кПа}$; $E=33,00$, $e=0,59$;
 — песок мелкий маловлажный и водонасыщенный прочный: $\gamma''=19,80\text{кН/м}^3$; $\varphi''=30,00^\circ$; $e''=1,10\text{кПа}$; $E=10,60\text{МПа}$, $e=0,57$;
 — песок мелкий водонасыщенный средней прочности: $\gamma''=20,0\text{кН/м}^3$; $\varphi''=27,00^\circ$;
 $e''=1,10\text{кПа}$; $E=15,00$, $e=0,68$;
 — глина полутвердая средней прочности: $\gamma''=20,2\text{кН/м}^3$; $\varphi''=13,00^\circ$; $e''=61\text{кПа}$;
 $E=27,30$, $e=0,70$;

3. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗДЕЛАМ (ПОДРАЗДЕЛАМ) ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Генплан разработан на основании генерального плана г.Щучин (объект №14/95), разработанного УП «БелНИИГрадостроительства» генерального плана микрорайона жилой застройки по ул.Заводская в г.Щучин (объект 113.10-00), разработанного УП «Институт Гродногражданпроект».

Расположение дома уязвано с ранее запроектированной и перспективной застройкой, рационально организована дворовая территория, пешеходно-транспортные связи.

Продолжительность инсоляции квартир в течении дня в расчетное время года соответствует требованиям ТКП 45-3.01-116-2008 (2 часа).

Генплан предусматривает подъезд к дому с проезда строящегося дома.

Парковки для легковых автомобилей в количестве 20 штук запроектированы со стороны подъездов, из них одна для транспорта инвалидов.

На территории двора размещены площадки для игр и отдыха детей и взрослых, хозяйственные площадки, площадка для установки мусороконтейнеров.

План организации рельефа выполнен методом проектных (красных) горизонталей.

Отвод поверхностных вод предусматривается вертикальной планировкой. Устройство водоотводной лотка предусмотрено для отвода ливневого стока из водосточных труб на проезжую часть.

Покрытие пешеходных дорожек, площадок для отдыха и хозяйственных площадок запроектировано из бетонной тротуарной плитки, покрытие проезда и парковок для легковых автомобилей из - цементобетона.

Площадка для установки мусорных контейнеров имеет железобетонное ограждение и расположена на нормируемом расстоянии от жилья. Вывоз бытового мусора в г.Щучин с территории жилой застройки осуществляется ежедневно автомобилями «Мусоровозами».

К зданию устраиваются подъезды, обеспечивающие доступ пожарных подразделений с передвижной техники в каждую квартиру жилого дома.

Проектируемый жилой дом расположен в ряду многоквартирной жилой застройки, вдоль улицы местного значения, шумовая характеристика которой составляет 73дБа.

Снижение уровня шума за счет расстояния составляет 11 дБа. Допустимый уровень звукового давления составляет 40дБа.

73дБа - 40дБа = 11дБа = 22дБа. Полученные 22дБа снижаются за счет конструкции окна, показатель звукоизоляции окна класса Д понижает воздушный шум от 25 до 27дБа (ТКП 45-2.04-154-2009).

Проезды предусмотрены из тяжелого бетона класса В25 Вtb=3,2, тротуары — из тротуарной плитки по СТБ 1071-2007.

Технико-экономические показатели по генеральному плану:

Площадь участка — 5780,0 м²;
 Площадь застройки — 1074,76 м²;
 Площадь покрытия — 1886,5 м²;
 Площадь озеленения — 2808,74 м².

Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения:

Для обеспечения удобства передвижения маломобильных групп населения предусмотрены участки без перепада высот на пешеходных тротуарах в местах пересечения их с проезжей частью улиц и пандусы для подъема на крыльцо.

Предусмотрены 1 машино-места для парковки автомобилей инвалидов.

3.2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Для привязки 60-квартирного 5-ти этажного жилого дома за основу был принят проект экономичного жилого дома типовых потребительских качеств № 208.11-09 «70-квартирный жилой дом по ул.Борунской в г.Ошмяны (позиция по ГП №9)», разработанный УП «Институт Гродногражданпроект» на основе проектов: № 237.06-17, утвержденного МАНС (№394 от 13.10.2008г.) и № 17.06-00, утвержденного МАНС (№91 от 30.03.2010г.) для повторного применения.

При привязке данного дома выполнена корректировка проекта на основании действующих ТНПА:

- блок «В» применен зеркально;
- изменена толщина наружных стен;
- разработаны новые входы в подъезды (без мусорокамер);
- в каждом подъезде разработаны пандус для ФОЛ;
- лестничные клетки разработаны без мусоропроводов;
- уменьшено количество лоджий и их размер по главному фасаду;
- изменена конструкция перегородок между кухней, санузлом и жилыми комнатами;
- изменена форма крыши;
- изменена планировка подвала;
- уменьшено количество входов в подвал;
- разработаны новые козырьки над входами в подвал.

60-квартирный жилой дом состоит из 3-х секций.

В секциях поэтажно расположены 1-, 2-, и 3-х комнатные квартиры. Планировка компактная. Четко выявлены дневная и спальная зоны, удобные связи между прихожей, комнатами, кухней и санузлами. В каждой квартире предусмотрены приставные лоджии глубиной 1,1 м.

Продолжительность инсоляции квартир в течении дня в расчетное время года соответствует требованиям ТКП 45-3.01-116-2008 (2 часа).

Поквартирные почтовые ящики располагаются на промежуточных площадках лестничных клеток между первым и вторым этажами. В подвале запроектированы тепловой узел, электрошитовая, водомерный узел и хозяйственные кладовые для каждой квартиры.

Архитектурная выразительность здания достигается использованием скатной кровли, фронтонов и лоджий, выступающих из основного объема здания, а также цветовым решением фасадов.

У входа в каждую секцию предусмотрены пандусы с ограничительными бортиками с обеих сторон. Поручни перил предусмотрены на высоте поверхности площадки 0,7м и 0,9м.

Чердачное пространство используется для прокладки инженерных сетей.

Стены из газосиликатных блоков штукатурятся и окрашиваются за 2 раза водо-

дисперсионной краской, на торцевых стенах по утеплителю выполняется легкая минеральная штукатурка 2-3 мм, покраска за 2 раза водо-дисперсной краской.

Цоколь - полимерная штукатурка по металлической сетке, покраска фасадной краской. Столярные изделия с заводской покраской. Металлические элементы окрашиваются эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-92.

Покрытие скатной кровли из металлопрофиля. Водосточная система выполнена из элементов круглого сечения с полимерным покрытием.

Во всех подвальных помещениях полы бетонные. Стены и потолки теплового и водомерного узла, электропроводов окрашиваются акриловой краской.

В квартирах покрытие полов из линолеума (кухни), ламината (жилые комнаты, прихожие, коридоры), керамической плитки (санузлы, ванные). Стены жилых комнат, коридоров, оштукатуриваются и оклеиваются обоями.

В кухнях и санузлах выполняется акриловая (водостойкая) покраска по штукатурке, по фронту кухонного оборудования -- облицовка керамической плиткой. В ванных акриловая (водостойкая) покраска и панель из керамической плитки высотой 1.6м по штукатурке.

Стены лестничных клеток и тамбуров окрашиваются акриловой краской штукатурке. Во всех помещениях квартир в лестничных клетках и тамбурах потолки окрашиваются акриловой краской.

Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

-крыльца в плане запроектированы размером 1,8х1,8 м;

-наличие входов для физически ослабленных лиц с порогам не выше 2,5см;

-двери имеют ширину в свету не менее 0,9м;

-для подъема на верхнюю площадку крыльца предусмотрен пандус уклоном 1:12 с ограждением и бортиком в соответствии с требованиями СНБ 2.02.02 и СТБ 2030.

3.3. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Здание 5-ти этажное с поперечными несущими стенами запроектировано с чердаком и подвалом.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 174.600 на тенплане.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой горизонтальных диафрагм жесткости (плит перекрытий) и системой продольных и поперечных стен.

Нагрузка по объекту принята по СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» Ветровая нагрузка принята для I района, снеговая — для II Б района соответствии со СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» (изменение №1).

Уровень ответственности здания II, коэффициент надёжности по назначению $k=0.95$.

Характеристика грунтов оснований приведена в разделе «Инженерно-геологические изыскания». Подземные воды обнаружены на отм. 169.200 + 170.300.

Свайные фундаменты запроектированы из сборных забивных железобетонных свай сечением 300х300мм по серии Б1.012.1-1.08, вып.2, объединенных монолитным железобетонным ростверком.

Стены подвала запроектированы из бетонных блоков по серии Б1.016.1-1, вып.1.98.

Утепление стен подвала запроектировано из пенополистирольных теплоизоляционных плит по СТБ 1437-2004 толщиной 50 мм до отмости.

Наружные несущие стены приняты из силикатного пустотелого кирпича СУР-150/35/СТБ 1228-2000 толщиной 380мм. В качестве системы утепления принята легкая штукатурная система. Утеплителем являются плиты пенополистирольные ППТ-15-А СТБ 1437-2004 толщиной 130, 150 мм с противопожарными расщелками из плит минераловатных ПТМ СТБ 1995-200 Т5-DS (ТН)1- CS (10) 40- TR15- WS1 толщиной 130, 150 мм.

Наружные продольные самонесущие стены 1 этажа запроектированы к блоков из ячеистого бетона кл.В 1.5; D400, F35 по СТБ 1117-98, категории 1 (в клею) толщиной 450 мм.

Наружные продольные стены 2-5 этажей несущие (с поэтажной разрезкой и опираньем на плиты перекрытия), запроектированы из блоков из ячеистого бетона кл.В1.5; D400; F35 по СТБ 1117-98, категории 1 (на клею) толщиной 450 мм.

В стенах из кирпича и блоков из ячеистого бетона, для обеспечения трещиностойкости и исключения деформативности кладки, предусмотрен монолитный железобетонный пояс высотой 300 мм на отм. - 0.650, выполненный из бетона класса C16/20 СТБ 1544-2005, армированный арматурой дитастром 12 S500 СТБ 1704.2012.

Внутренние несущие стены запроектированы из кирпича силикатного СУР-150/35 СТБ 1228-2000. Кладку стен из кирпича вести на цементно-известковом растворе M50, F50, кладку стен лоджий и крылец - на цементно-известковом растворе M50, F50.

На поверхностях внутренних и наружных стен и перегородок, к которым примыкают помещения ванных комнат и санузлов, выполнить парогидроизоляцию до выполнения основной штукатурки стен. Парогидроизоляция стен достигается нанесением на их внутреннюю поверхность пароизоляции ГС1 СТБ 1543-2005 общей толщиной 3.0мм.

Перегородки толщиной 100 мм выполнить из блоков из ячеистого бетона B2.5;D700; F25; по СТБ 1117-98, категории 3 (на растворе); толщиной 120мм — из силикатного кирпича СУР-150/35/СТБ 1228-2000.

Перекрытия запроектированы из сборных железобетонных пустотных плит по серии Б1.041.1- 3.08 вып.1, 2.

Перекрытки - сборные железобетонные по серии Б1.038.1-1 и брусковые из ячеистого бетона автоклавного твердения по серии Б1.038.1-7.09, вып.1.

Лестницы запроектированы из сборных железобетонных маршей и площадок по серии 1.151.1-6, вып.1 и 1.152.1-8, вып. 1.

Предел огнестойкости — класс пожарной опасности принятых в проекте строительных конструкций следующие:

несущих стен	- REI240/KO
перекрытий междуэтажных	- REI60/KO
перекрычек железобетонных	- REI 60/KO
внутренних стен лестничных	
клеток	- REI240/KO
класс пожарной опасности системы утепления	- КН 2.

Крыша — из профилированных листов по деревянным стропилам и обрешётке. На основании требований ТКП 45-0.02-142-2011 деревянные конструкции обработаны огнебиозащитными композициями для достижения II группы огнестойкой эффективности по ГОСТ 30219-95.

Антикоррозийное покрытие металлических изделий выполнить в соответствии с требованиями ТКП 45-5.09-33-2006 «Антикоррозионные покрытия строительных конструкций зданий и сооружений. Правила устройства». Все виды работ по защите конструкций от коррозии производить на заводе-изготовителе. Восстановление покрытий, поврежденных в процессе транспортирования, хранения и монтажа, производится на монтажной площадке. При выполнении всех указанных работ следует соблюдать требования СТБ ISO 12944-5 (приложение В).

Энергетическая эффективность

Энергетическую эффективность проектных решений архитектурно-строительной части обеспечивают следующие мероприятия:

- обеспечение нормативное (в соответствии с требованиями ТКП 45-2.04-43-2006) сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций;

- наружныенесущие стены $R_T = 3.29 \text{ м}^2 \cdot \text{°C/Вт};$

- наружные несущие стены $R_f = 3,3 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$;
- чердачные перекрытия $R_{f1} = 6,0 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$;
- перекрытие над подвалом $R_f = 2,0 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$;
- заполнение оконных проемов $R_f = 1,0 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$.

3.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ

При привязке 60 квартирного жилого дома по ул. Заводская в г. Щучин (позиция №8/2 по генплану) принят утвержденный проект для повторного применения экономичного жилого дома типовых потребительских качеств (объект № 208.11-09) "70-ти квартирный жилой дом в квартале многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Омьяны (позиция по генплану №9)", разработанный на основании проекта для повторного применения №17.09 "20-квартирный жилой дом ЖСК "Западный-14" в микрорайоне "Западный" в г. Омьяны" и №237.06-17 "40-квартирный жилой дом №17 по ул. Тракторной в г. Сморгонь ЖСК-42", для которых была выполнена корректировка по отношению к утвержденному проекту:

- пересчитаны теплопотери и выполнен гидравлический пересчет системы отопления, в связи с изменением блокировки секций;
- предусмотрена установка устройства вытяжной вентиляции из лестничных клеток;
- разработка новых схем систем отопления №1-4, в связи с тем, что блок А применен зеркально;
- исключено из проекта отопление мусорокамер, в связи с их отсутствием.

Проектные решения по отоплению и вентиляции предусматриваются согласно принятому к привязке утвержденному проекту для повторного применения с учетом внесенной корректировки.

Теплоснабжение 60 квартирного жилого дома №8/2 (позиция по генплану) предусматривается от двухтрубных тепловых сетей, с точкой подключения к существующим тепловым сетям в УТ-1(сущ.) к трубопроводам 20219х6,0/315 в соответствии с техническими условиями.

Распределительные тепловые сети данным разделом не рассматриваются.

Согласно ТУ источником теплоснабжения является существующая котельная №1 по ул. Советская в г. Щучин. Теплоноситель — вода с температурой 90-70°C. Система теплоснабжения — закрытая.

Приготовление воды для горячего водоснабжения с температурой — 55°C предусмотрено в блочном тепловом пункте жилого дома.

Расчетный расход тепла на 5-ти этажный жилой дом (60 кв.) составляет 0,371 МВт (0,319 Гкал/ч), в том числе:

- на отопление — 0,144 МВт (0,124 Гкал/ч);
- на горячее водоснабжение — 0,227 МВт (0,195 Гкал/ч).

Здание присоединяется к наружным тепловым сетям по зависимой схеме теплоснабжения через автоматизированный узел управления, расположенный в отдельном помещении подвала в осях 3-А, А-Б (блок Б).

В блочном тепловом пункте жилого дома предусматривается:

- общий учет расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение теплосчетчиком;
- присоединение системы отопления по зависимой схеме с автоматическим регулированием потребления тепловой энергии регулятором температуры на отопление и горячее водоснабжение с помощью двухходового клапана, с установкой двух смесительных насосов (один резервный) на смесительной перемычке между обратным и подающим трубопроводами;

- приготовление воды на нужды горячего водоснабжения в пластинчатом теплообменнике, подключенного по параллельной схеме, и установкой двух циркуляционных насосов (один резервный) в системе горячего водоснабжения;

- автоматическое поддержание температуры горячей воды в системе горячего водоснабжения регулятором температуры;
- установка счетчика по учету воды на хозяйственном водопроводе к теплообменнику горячего водоснабжения.

Поддержание нормируемой температуры внутренней температуры воздуха в тепловом пункте обеспечивается за счет теплоотделений от оборудования и трубопроводов. Вентиляция принята однократная: приток осуществляется через отверстие в стене с установкой с регулируемой решеткой, вытяжка — через встраиваемый индивидуальный канал с выводом выше кровли.

В проектной документации прилагается опросной лист с техническими характеристиками достаточными для заказа оборудования и поставки блочного теплового пункта.

Проектом предусмотрены мероприятия, направленные на снижение потребления энергоресурсов.

Энергосберегающие мероприятия предусматривают:

Отопление и вентиляция

- подключение здания через индивидуальный тепловой пункт по зависимой схеме с установкой теплосчетчика для учета потребления тепловой энергии и автоматическое регулирование параметров теплоносителей в зависимости от температуры наружного воздуха;
- применение высокоэффективных малоомощных насосов для циркуляции теплоносителя в системе отопления и горячего водоснабжения;
- установка у отопительных приборов термостатических вентилей, для индивидуального регулирования температурного режима в помещении;
- установка поквартирных теплосчетчиков.

Представлен теплоэнергетический паспорт здания в соответствии с ТКП 45-2.04-196-2010. Согласно проекту расчетный удельный расход тепловой энергии за отопительный период на отопление и вентиляцию запроектированного 5-ти этажного жилого дома составляет 142,30 МДж/м² (39,52 кВтч/м²), жилой дом относится к классу энергетической эффективности высокий - «В» (минус 19,1%).

По результатам рассмотрения проектных решений раздела:

1. Распределительные трубопроводы ввода теплоты 208х3,5 из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91, с устройством навесной теплоизоляции, прокладываемые по подвалу здания до первых отключающих задвижек в БПП исключены из внутрисоциальных сетей и включены в распределительную теплоту от УТ-2 до жилого дома №8/2. Внесены соответствующие изменения в проектно-сметную документацию.

3.5. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

При привязке 60 квартирного жилого дома (позиция №8/2 по генплану) принят проект экономичного жилого дома типовых потребительских качеств №208.11-09 "70-ти кв. лд. по ул. Борунской в г. Омьяны (позиция по генплану №9)", разработанный УП "ин-т Гродногражданпроект" на основе проектов №237.06-17 "40 кв. ж.д. №17 по ул. Тракторной в г. Сморгонь ЖСК-42", утвержденного МАиС (№394 от 13.10.2008г.) и №17.09-00 "20 кв. жилой дом ЖСК "Западный-14" в микрорайоне "Западный" в г. Омьяны", утвержденного МАиС (№91 от 03.03.2010г.) для повторного применения для которого была выполнена

следующая корректировка:

- изменены входы в подвезды (добавлены пандусы, убранные мусорокамеры);
- изменены входы газопровода в подвезд и разводка газопровода по лестничной клетке;
- в блоке Б в помещении кухни убранные газовые котлы и газопроводы;
- установлены термозапорные клапаны перед краном на счетчик.

Газ в жилом доме используется для нужд пищеинтермедов.

Расчетный расход газа на жилой дом составляет 15,84 м³/ч.

Учет расхода газа предусмотрен поквартирно газовым счетчиком G-1,6T.

Газоснабжение 60 квартирного жилого дома (позиция по генплану №8/2) предусматривается от сетей природного газа низкого давления, с точкой подключения к ранее запроектированному газопроводу Ø90x5,2 (объект №83.15 «С» - 8/2-ГСН, выполненный УП «Институт Гродногражданпроект») на основании технических условий. Проект согласован с ПУ «Щучинрайгаз» от 28.08.2015.

Данным разделом проекта рассматриваются газопроводы-вводы.

Проектом предусматривается подземная прокладка шести газопроводов-вводов из труб ПЭ80 ГАЗ SDR11 Ø63x5,8 СТВ ГОСТ Р 50838-97.

Глубина заложения проектируемого полиэтиленового газопровода принята не менее 1,0 м до верха трубы в пешеходной зоне, 1,5 м — в зоне проезда автотранспорта.

Для защиты полиэтиленового газопровода от случайных повреждений предусмотрена укладка сигнальной ленты с несмываемой надписью «ГАЗ» на расстоянии 0,6 м.

На выходе газопроводов-вводов из земли устанавливается шаровой кран КШ-25.

Газопровод укладывается на естественное основание — сушкины моренные пластичные и тугопластичные. Грунтовые воды в период изысканий обнаружены на отметке 170,30-169,40, газопровод прокладывается выше уровня грунтовых вод.

3.6. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Для привязки 60-квартирного 5-ти этажного жилого дома за основу принят проект экономического жилого дома типовых потребительских качества № 208.11-09 «70- квартирный жилой дом по ул. Борунской в г.Ошмяны (позиция по ГП №9)», разработанный УП «Институт Гродногражданпроект» на основе проектов: № 237.06-17, утвержденного МАиС (№394 от 13.10.2008г.) и № 17.06-00, утвержденного МАиС (№91 от 30.03.2010г.) для повторного применения.

Перечень работ, выполненных при корректировке проекта:

- 1.Изменено расположение водометного узла и теплового пункта, выполнена корректировка диаметров сетей внутреннего водопровода по подвалу;
- 2.Изменены места выпусков бытовой канализации в подвале, выполнена корректировка схем систем бытовой канализации по подвалу.

При привязке выполнены новые схемы сетей водопровода и канализации по подвалу. Изменения не затрагивают несущей способности конструкций здания.

Водоснабжение проектируемого 60-квартирного жилого дома предусмотрено от проектируемой распределительной сети водопровода Ø110 мм с установкой отключающей арматуры в колоде на врезке.

Наружное пожаротушение осуществляется от двух существующих пожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение составляет 20 л/с при строительном объеме 21093,39 м³.

Ввод водопровода запроектирован из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR 26 (0,63 МПа) Ø90 мм по ГОСТ 18599-2001. Требуемое давление на вводе — 0,23 МПа и обеспечивается гарантированным давлением 0,30 МПа. Длина ввода — 93,00 м.

Расчетный расход холодной воды с учетом приотворения горячей определен 49,20 м³/сут., 5,52 м³/час, 2,39 л/с. Учет воды предусмотрен водомерным узлом со счетчиком Ø40 мм.

Горячее водоснабжение - от блочного теплового пункта, установленного в помещении теплового узла в подвале жилого дома. Горячее водоснабжение предусмотрено с циркуляцией по разводным трубопроводам и стоякам.

Расход горячей воды составляет 19,68 м³/сут, 3,59 м³/час, 1,55 л/с.

Внутренние сети водопровода в подвале запроектированы из стальных водогазоводных оцинкованных труб Ø15-65 мм по ГОСТ 3262-75 в теплоизоляции.

Сети внутренней бытовой канализации предусмотрены:

прокладываемые по подвалу открыто - из чугунных труб Ø50, Ø100 мм по ГОСТ 6942-98;

прокладываемые под полом подвала и выпуски - из труб ПВХ SN4 Ø50, Ø100 мм по ТУ ВУ 190847253.673-2011.

Расход стоков от жилого дома составляет 49,20 м³/сут., 5,52 м³/час, 3,99 л/с.

Бытовые сточные воды от дома выпусками отводятся в проектируемый распределительную сеть Ø150 мм с подключением в существующую сеть Ø200 мм, продолжающую вдоль ул.Проектируемая №6.

К внутриплощадочной сети бытовой канализации отнесен участок от кол.1 до кол.5 на проектируемой распределительной сети Ø150мм. Проектируемый участок монтируется из хризотилцементных труб по ГОСТ 31416-2009 Ø150 мм длиной 57,0 м, из ПВХ SN4 труб по ТУ 190847253.273-2011 Ø160 — 14,0 м.

Колодцы запроектированы из сборных ж.б. элементов по типовым проектным решениям.

Атмосферные воды с кровли жилого дома отводятся наружными водостоками.

Отвод поверхностных сточных вод с территории застройки и парковки автомобилей предусмотрен вертикальной планировкой.

В основании трубопроводов залегает сулинок тугопластичный слабый с $R_0=0,10$ МПа. Определены типы оснований: для хризотилцементных труб — гравийно-щебеночная подготовка, для полимерных труб — грунтовое плоское с подготовкой из песчаного грунта.

По результатам рассмотрения проектных решений раздела:

- 1.Изменен диаметр участка циркуляционного трубопровода до БТП в осях 2-4 секции Б с Ø25 мм на Ø32 мм.
- 2.Исключена дублирующая запорная арматура на ответвлении от разводящей сети водопровода к БТП.
- 3.Предусмотрены неподвижные крепления полипропиленовых трубопроводов в местах установки запорной арматуры, смесителей, подключения гибких подводок к смесителю мойки и к смывному бачку, внесены изменения.

3.7. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

По степени обеспечения надежности электроснабжения проектируемый жилой дом относится к потребителю III категории.

Нагрузка по объекту составляет 84,0 кВт (85,0 кВт по ТУ).

Напряжение электрической сети 380/220 В.

Система защитного заземления TN-C-S.

Жилой дом относится к IV степени огнестойкости. Согласно расчету по упрощенной программе рисков молниезащита здания не требуется.

Проектом предусматривается защита металлической кровли от статического электричества и наведенных потенциалов.

От кровли здания по наружным стенам за водостоками в двух точках прокладываются тоководы из круглой стали Ø8 мм. В местах спусков тоководов забиваются 2 электрода (сталь круглого сечения диаметром 12 мм, $L=5,0$ м), которые соединяются между собой и с главной шиной уравнивания потенциалов (ГШ) полосовой сталью 25x4 мм.

Ввод сети электроснабжения предусматривается к вводному устройству типа ВРУ.

TN2-11-10, установленному в электрощитовой, расположенной в подвале. В качестве распределительного устройства принято ВРУ-TN2-48-03.

Использованное в проекте электротехническое оборудование и марки электрокабелей приняты за аналог.

Разделы «Электрооборудование» и «АСКУЭ» для строительства 60-квартирного жилого дома в микрорайоне жилой застройки по ул. Заводская в г. Щучин разработаны способом привязки проекта ««70-квартирный жилой дом №9 (по генеральному плану) по ул. Борунайской в г. Опшьяны» (объект 208.11-09), разработанного УП «Институт Гродногражданпроект» на основе проектов: № 237.06-17, утвержденного постановлением коллегии Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 394 от 13.10.2008 г. и № 17.06-00, утвержденного постановлением коллегии Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 91 от 30.03.2010 г. для повторного применения. Вышеуказанная проектная документация включена в Перечень проектов (серий) экономичных жилых домов типовых потребительских качеств, утверждённый постановлением Минстройархитектуры РБ № 7 от 27.02.2014.

Энергетическая эффективность

Мероприятия по энергоэффективности:

- распределительная сеть 0,4 кВ построена таким образом, чтобы минимизировать потери напряжения;
- кабельные линии проложены по кратчайшему пути с минимальным заглублением в соответствии с ПУЭ;
- для защиты кабелей от механических повреждений вместо гофрированного полнотелого кирпича принята лента защитно-сигнальная из полиэтилена высокого давления;
- для освещения лестничных клеток предусматриваются светильники с люминесцентными компактными лампами;
- управление освещением осуществляется выключателями со встроенными датчиками движения.

Потребляемая электрическая мощность составляет 84,0 кВт.

Годовой расход электроэнергии - 252000 кВт·ч.

3.8. СИСТЕМЫ СВЯЗИ

Телефонизация

Для ввода сетей связи предусматриваются хризотилцементные трубы (см. АС часть проекта).

Для сетей связи предусматривается слаботочный отсек совмещенного электрического щитка, устанавливаемого в нише (см. АС часть проекта).

Для скрутки прокладки сетей связи проектом предусматривается прокладка полиэтиленовых труб скрыто в стене в штрабе в полиэтиленовой трубе. Коробки стальные КМ 202 таб. 95х95(п)х55(пл.) устанавливаются в нишах. Стояк выполнен в каналах (см. АС часть проекта). Дополнительно в стояках предусмотрена прокладка виниловых труб диаметром 63мм (п.9 ТУ № 2-4137 от 03.03.2014г.).

Радиофикация

Радиофикация проектируемого жилого дома предусматривается с помощью радиоприемников УКВ вещания типа "Мэга".

Телефикация

На основании письма Заказчика телефикация проектируемого жилого дома выполняется с помощью услуги интерактивного телевидения "Zala", предоставляемой РУП "Белтелеком" по телефонной линии.

Домофонная связь

ОПУ «ПирРС-1000 Локс» устанавливается в подъездах жилого дома и предназначено для записи входных дверей подъезда, подачи звукового сигнала вызова в каждую квартиру с вызванного устройства, находящегося на входной двери подъезда, обеспечения возможности проведения переговоров между посетителями и жильцом квартиры в режиме дуплексной связи и дистанционного открывания замкового устройства входной двери подъезда из любой квартиры.

На неподвижной (узкой) створке двери подъезда устанавливается блок вызова на высоте 115 см от пола (низ) и ключевое устройство - 91 см от пола. Замок устанавливается на узкой створке двери в непосредственной близости от блока вызова. Там же, с внутренней стороны, размещается кнопка выхода из подъезда. Ответная часть замка (призма) крепится на подвижной (широкой) створке подъездной двери. Концевой выключатель устанавливается в верхней части рамы подвижной створки двери.

Провода от блока вызова к замку, ключевому устройству, кнопке выхода из подъезда и концевому выключателю прокладываются:

- по тамбуру подъезда в гофрированной полиэтиленовой трубе скрыто в стене до опуска в подвал;
- по подвалу в виниловой трубе.

Блок управления устанавливается на 1-м этаже под перекрытием в непосредственной близости от слаботочного отсека совмещенного электрощитка.

Муфты телефонные устанавливаются в слаботочном отсеке совмещенного электрощитка поэтажно. Абонентские устройства (телефоны) установить в квартирах.

На вертикальных участках (стояки) кабель ТПП 10х2х0,4 прокладывается совместно с сетями связи. Провод ТРП 2х0,5 в поэтажных коридорах прокладывается по трассе сетей связи.

Электропитание ОПУ «ПирРС-1000 Локс» предусматривается от сети переменного тока напряжением 220 В (см. ЭЛ часть проекта).

Материалы и оборудование, заложенные в объекте, приняты за аналог

3.9. КИП И АВТОМАТИКА

Блочный тепловой пункт является полностью автоматизированным агрегатом заводского изготовления. Автоматика БТП предусматривает учет и регулирование тепловой энергии на отопление.

Проектом предусматривается подключение датчика температуры наружного воздуха медным двухжильным кабелем МКШ 2х1,0. Датчик температуры поставляется комплектно с БТП и устанавливается на северном фасаде здания.

3.10. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Класс здания по функциональной пожарной опасности 1.3, степень огнестойкости IV. Фундаменты свайные, стены подвала из бетонных блоков, наружные стены из силикатного кирпича с утеплением легкой штукатурной системой класса пожарной опасности КН2 (несущие) и из газосиликата (не несущие), внутренние стены из силикатного кирпича, перегородки из газосиликатных блоков, перекрытия из сборных железобетонных пустотных плит, лестницы из сборных железобетонных маршей и площадок. Основные строительные конструкции, обеспечивающие устойчивость и геометрическую неизменяемость здания, приняты по пределам огнестойкости и классу пожарной опасности не ниже установленных в табл. 4 ТКП 45-2.02-142-2011. Ограждающие стены и перегородки основных путей эвакуации имеют предел огнестойкости не ниже REI 45. Кровля из профилированных листов по деревянным стропилам, обработанным огнебиозащитными составами обеспечивающими вторую группу огнезащитной эффективности по ГОСТ 30219-95. Для защиты металлической кровли от статического электричества и наведенных потенциалов в двух точках

прокладываются вертикальные тоководы соединенные с контуром заземления.

К зданию устраиваются подьезды, обеспечивающие доступ пожарных подразделений с передвижной техники в каждую квартиру жилого дома. Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных двух гидрантов на водопроводной сети диаметром 225 мм, установленных в соответствии с требованиями ТКП 45-2.02-138-2009 и ТКП 45-4.01-197-2010 обеспечивающих расчетный расход воды 20 л/с.

Эвакуация из помещений каждой секции предусмотрена по лестницам Л-1 непосредственно наружу. Лестницы типа Л-1 имеют окна для освещения и дымоудаления. Из каждого отсека подвала предусмотрены выход через дверь непосредственно наружу и окна для удаления дыма. В каждом отсеке подвала запроектированы окна 1,2х0,9 м для дымоудаления.

Квартиры оборудуются внутриквартирным пожаротушением, а жилые комнаты - автономными пожарными извещателями (110шт). Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от городских тепловых сетей.

Выход на чердак предусмотрен с верхних площадок лестничной клетки через люк по стремянке, а на крышу через слуховые окна.

3.11. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ (Г.О.) МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Согласно Постановления Министерства по ЧС РБ № 32 от 09.06.2010г: проектируемый жилой дом, позиция по генплану 13, в микрорайоне жилой застройки по ул. Заводская в г. Щучин не категоризируется по гражданской обороне.

В случае чрезвычайных ситуаций техногенного характера, производится временное отселение населения микрорайона и работников расположенных в нем предприятий обслуживания населения в безопасные места по Щучинскому району, планы размещения людей имеются в каждом сельском совете района. Руководство по организации временного отселения населения осуществляется штабом ГО города с учетом действующего плана защиты населения г. Щучин.

Оповещение населения об угрозе возникновения или возникновения чрезвычайной ситуации проводится с помощью электросирен, которые устанавливаются на зданиях согласно схемы размещения электросиренного оборудования в г. Щучин. В жилом районе дополнительно оповещение производится за счет установки УКВ приемников и уличных громкоговорителей в местах массового пребывания людей.

Подъезд к жилому дому запроектирован с учётом транспортной сети микрорайона, что при необходимости обеспечит проведение эвакуационных мероприятий (временное отселение населения в безопасные районы), ввод сил и средств для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ.

Светомашировка микрорайона осуществляется в соответствии с требованиями ТКП 311-2011, Уличное освещение и другие наружные осветительные установки отключаются централизованно с диспетчерского пункта управления электрическими сетями.

Для обеспечения населения питьевой водой в районе проектируемого жилого дома в случае ЧС организовывается подвоз воды питьевого качества спецавтотранспортом в закрытых ёмкостях.

Принятые проектные решения по инженерным системам жилого дома обеспечивают его безопасные и бесперебойное функционирование.

3.12. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел "Организация строительства" разработан в полном (по п.10.4 ТКП45-1.03-161-2009) варианте, на полный (по п. 10.3.1 ТКП45-1.03-161-2009) объем строительства, с продолжительностью строительства 9,4 месяца, включая подготовительный период, 1,0 мес.вп.

В состав объекта, согласно экспликации зданий и сооружений, согласно решений раздела "Генеральный план" включен 60-квартирный жилой дом в микрорайоне жилой застройки по ул. Заводской в г. Щучин со следующими расчетными характеристиками:

- 60-квартирный шестисторонний пятиэтажный жилой дом с наружными стенами из стеновых кладочных материалов, фундаментом из железобетонных плит и блоков бетонных стен подвалов; общей площадью квартир 3272 м²; здание с техническим чердаком и подвалом;

- инженерные сети до первых колодцев и благоустройство к дому.

Для организации строительства объекта решениями настоящего раздела предусматриваются временные решения по организации внешней инженерно-транспортной инфраструктуры для обеспечения строительства:

Временное обеспечение строительства предусматривается;

- водой для бытовых и технологических нужд - привозной в мобильной емкости объемом до 3м³;

- наружное пожаротушение предусматривается - от существующего пожарного гидранта, расположенного на расстоянии 72 м от строящегося здания жилого дома;

- электрической энергией для работы грузоподъемных механизмов (башенные краны), электрического инструмента, сварочных работ, освещения бытовых помещений, освещение рабочих мест и строительной площадки - от существующей РП поз.25 защищенным электрическим кабелем, подвешенным на деревянных опорах. Суммарная потребляемая мощность строительной площадки — 100 кВт.

- теплом для обогрева временных зданий и зимнее время - от тепловых нагревательных приборов заводского изготовления;

- сжатым воздухом - от передвижной компрессорной станции.

- песок на строительную площадку доставляется из местного карьера с расстояния 18 км. ПГС на строительную площадку доставляется из местного карьера с расстояния 25 км.

Точки подключения временных инженерных сетей уточняются техническими условиями, которые должен предоставить заказчик.

Расчет продолжительности строительства выполнен по Инструкции о порядке определения продолжительности строительства жилых домов, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства при общей площади квартир 3272м² при наличии следующих факторов:

- наличие подвала; в соответствии с п.16 Инструкции продолжительность жилого дома с подвалом устанавливается в соответствии с нормативом по сумме общей площади жилой части и 50% площади подвала;

- согласно требований правил техники безопасности ПОС предусмотрено ограничение выноса или поворота стрелы башенного крана, определяется по нормативам с учетом коэффициента 1,1 к продолжительности возведения надземной части;

- строительство жилого дома на свайных фундаментах. Согласно п.11 Инструкции продолжительность увеличивается из расчета 10 рабочих дней на каждые 100 свай.

Продолжительность строительства объекта составила 9,4 месяца, в том числе подготовительный период-1 месяц.

Стройгенплан на строительство жилого здания разработан в соответствии с требованиями ТКП45-1.03-161-2009 и содержит:

- расположение существующих и запроектированных зданий, подкрановых путей крана башенного грузоподъемностью 10т с вылетом стрелы 30м, ширина колеи 6,0м, длина подкранового пути 37,5м, кран монтируется со стороны подьездов здания;

- места размещения складских площадок в зоне действия крана;

- временные дороги; на строительной площадке временная дорога шириной 6,0м и площадки для разворота автотранспорта выполняются с песчано-гравийным

- покрытием;
- места подключения сетей водо- и энергообеспечения стройки;
 - мобильные здания; складские и санитарно-бытовые помещения на строительной площадке располагаются на площадке свободных от существующих наземных и подземных сетей на расстоянии не ближе 18 м от строящегося и существующих зданий и сооружений. Городок состоит из инвентарных блок-модулей передвижного и контейнерного типа обшитых сталью.
 - ограждение строительной площадки по ТКП 45-1.03-40.
 - места размещения контейнеров для отходов.

В проекте организации строительства приняты традиционные методы производства работ. Производится срезка растительного грунта, планировка, устройство свайных фундаментов, кладка стен, монтаж конструкций здания, устройство кровли. Монтаж внутренних коммуникаций производится параллельно с отделкой мест общего пользования, устройством сетей до первых колодцев. Предусматривается выполнение строительномонтажных работ с соблюдением технологической последовательности возведения объекта, технически обоснованного их совмещения с учетом безопасного производства работ в соответствии с п. 3.1 ТКП 45-1.03-161-2009.

Работы по срезке растительного грунта и вертикальную планировку рекомендуется производить бульдозерами мощностью 80 л.с и 108 л.с. Разработку грунта рекомендуется производить экскаватором с объемом ковша 0,5 (0,63). Монтаж конструкций осуществлять башенным краном грузоподъемностью 10 т с вылетом стрелы 30 м. После демонтажа башенного крана используется подъемник для подачи материалов на этажи здания с высотой подъема до 18,0 м.

Проектом организации строительства разработаны противопожарные мероприятия согласно требованиям ППБ 01-2014, основные указания по технике безопасности, раздел по охране окружающей среды, приведены технико-экономические показатели, график потребности в кадрах строителей, потребность во временных зданиях и сооружениях, энергоресурсах и воде.

ПОСом разработан календарный план строительства, в том числе подготовительного периода с распределением капитальных вложений и объемов СМР по месяцам. Календарный план согласован Заказчиком.

Раздел "Организация строительства" соответствует требованиям ТНПА, входящих в блок 1.03 Национального комплекса ТНПА в области архитектуры и строительства (приложение "А" ТКП 45-1.01-4-2005) и служит одним из оснований для использования в качестве основы при разработке проекта производства работ со следующими утвержденными показателями:

- продолжительность строительства составляет 9,4 месяца, в том числе подготовительный период составляет - 1,0 мес.;
- максимальная численность работающих — 57 человек в наиболее загруженную смену.

3.13. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

По архитектурному проекту «Разработка генплана микрорайона жилой застройки по ул. Заводская в г. Щучин Гродненской области (корректировка 2)» получено положительное заключение государственной экологической экспертизы №41 от 23.07.2014г. Гродненского областного природных ресурсов и охраны окружающей среды.

На участке застройки производится срезка плодородного слоя почвы в объеме 1554м³, часть которого хранится за пределами строительной площадки и используется при благоустройстве. Излишки плодородного грунта (1062м³) вывозятся в резерв города. Проектом предусмотрено удаление плодовых деревьев.

В комплекс мероприятий по озеленению дворовой и прилегающей территории входит посадка 24шт. саженцев деревьев, 288шт. кустарников, устройство газона (л. №7-ПП).

Инженерное обеспечение жилого дома предусматривается от существующих и ранее запроектированных сетей в микрорайоне жилой застройки по ул. Заводская г. Щучин. Устраиваются парковки для легковых автомобилей.

Площадка для установки мусорных контейнеров запроектирована на нормируемом расстоянии от жилья. Твердые коммунальные отходы спецтранспортом вывозятся на полигон ТКО «Щучин», расстояние 12км. Строительные отходы повторно используются на обустройство площадок с твердым покрытием.

По результатам рассмотрения проектных решений раздела:

1. Удаление деревьев запроектировано согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 25.10.2011г. №1426, в редакции от 08.05.2013г. №354.

Выполнен таксационный план, который согласован с Щучинским РУП ЖСХ (л. №3-ПП, копия прилагается). Согласно таксационному плану вырубке подлежат 12шт. плодовых деревьев с осуществлением компенсационных выплат в местный бюджет и проведением компенсационных мероприятий по воспроизводству объектов растительного мира. Выполняется посадка 18шт. саженцев лиственных деревьев.

2. Древесные отходы от вырубки деревьев (стволы, сучья, ветки, вершины) используются для топливных нужд, пни подлежат захоронению на полигоне ТКО «Щучин».

3.14. СМЕТНАЯ ЧАСТЬ

По результатам разработки проектной документации стоимость строительства, предусмотренная сводкой средств, представлена в сумме (с учетом продолжительности строительства) - 33 490 952 тыс. руб., в том числе:

- Жилой дом — 30 599 149 тыс. руб.,
- Монтаж, демонтаж, перебазировка башенного крана — 117085 тыс. руб.
- Внутриплощадочные инженерные сети — 423 202 тыс. руб.
- Благоустройство — 2 351 516 тыс. руб.

на дату начала разработки сметной документации — август 2015 года в сумме — 30 706 549 тыс. руб., из них:

- Жилой дом — 28 156 382 тыс. руб.,
- Монтаж, демонтаж, перебазировка башенного крана — 107 623 тыс. руб.
- Внутриплощадочные инженерные сети — 403 008 тыс. руб.
- Благоустройство — 2 039 536 тыс. руб.

на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) - февраль 2016 года в сумме 32 573 868 тыс. руб., в том числе:

- Жилой дом — 29714544 тыс. руб.,
- Монтаж, демонтаж, перебазировка башенного крана — 113661 тыс. руб.
- Внутриплощадочные инженерные сети — 420388 тыс. руб.
- Благоустройство — 232527 тыс. руб.

из них - сумма средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве на дату начала строительства, составляет — 1867319 тыс. руб., в том числе:

- Жилой дом — 1558162 тыс. руб.,
- Монтаж, демонтаж, перебазировка башенного крана — 6038 тыс. руб.
- Внутриплощадочные инженерные сети — 17380 тыс. руб.
- Благоустройство — 285739 тыс. руб.

сумма средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве в нормативный срок строительства, составляет — 917084 тыс. руб., в том числе:

- Жилой дом — 884605 тыс. руб.,
- Монтаж, демонтаж, перебазировка башенного крана — 3424 тыс. руб.
- Внутривилощадочные инженерные сети — 2814 тыс. руб.
- Благоустройство — 26241 тыс. руб.

Сметная документация разработана в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51 (в ред. постановления от 29.09.2014 № 44).

Стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании укрупненных нормативов стоимости на единицу измерения, нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.12.2011 № 457, для строительства в сельской местности.

Прогнозные индексы применены в соответствии с письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31.01.2014 № 10-01/820

При проведении экспертизы раздела «Сметная документация» произведена выборочная проверка стоимости видов работ и конструктивных элементов, представленных локальными сметами, влияющих на стоимость строительства:

1. Откорректированы затраты по перебазировке башенного крана - льгота по НДС и отнесение к жилому дому (Указ Президента от 16.11.2015г. №460"О внесении изменений и дополнений в указы Президента РБ")
2. Откорректирован процент на финансирование инспекций Департамента контроля и надзора за строительством (Постановление СМ РБ от 1 сентября 2015г. №737), для бюджета 0.12% по всем сводным
3. Монтаж БТП: обоснована стоимость в соответствии техническими характеристиками по проекту.

Внесены изменения по устранению замечаний в разделах проектной документации:

- сети ТС и сети связи (кабельная канализация) отнесены к распределительным сетям.

В процессе экспертной оценки разработчиком устранены замечания, которые дали уменьшение размера средств в сумме -298 694,505 тыс. руб. за счёт устранения замечаний по разделам проекта

Сумма средств сводного сметного расчёта, учитывающих применение прогнозных индексов в строительстве уменьшилась на 4883 тыс.руб. за счёт уточнения порядка начисления прогнозных индексов.

По результатам государственной экспертизы проектной документации стоимость строительства, согласно сводке средств составляет по состоянию на дату начала разработки сметной документации (август 2015 года) в сумме - 30 407 854,495 тыс. руб., в том числе:

- Жилой дом — 28 176 762 тыс.руб.,
- Внутривилощадочные инженерные сети — 116470,495 тыс.руб.

- Благоустройство — 2 114 622 тыс.руб

Кроме того, сумма средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве, составляет 2 779 520 тыс. руб., из них:

- Жилой дом — 2 461 107 тыс.руб.,
- Внутривилощадочные инженерные сети — 6401 тыс.руб.
- Благоустройство — 312012 тыс.руб

Стоимость строительства всего с учетом продолжительности строительства составляет — 33 187 374,495 тыс. руб., в том числе:

- Жилой дом — 30 637 869 тыс.руб.,
- Внутривилощадочные инженерные сети — 122 871,495 тыс.руб.
- Благоустройство — 2426634 тыс.руб.

При этом отмечается, что стоимость части материалов определена на основании мониторинга цен, проведенного проектной организацией, распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ являются расчетными.

Принятие решения о размере средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве - от даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства и завершения срока строительства, относится к компетенции заказчика, застройщика с учетом результатов настоящего раздела заключения.

Проектно-изыскательские работы

По результатам разработки проектной документации сумма средств на проектно-изыскательские работы из состава средств главы 10 сводного сметного расчета составила 432359,638 тыс.рублей, в т.ч.:

- жилой дом — 352798,418 тыс.рублей;
- внутривилощадочные инженерные сети и благоустройство — 79561,22 тыс.рублей.

Размер средств на проектно-изыскательские работы определен в соответствии с Методическими указаниями о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом, утвержденными приказом Минстройархитектуры от 13.06.2014г. №169 с применением сборника норм затрат трудовых ресурсов на проектирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, сооружения водоснабжения и канализации СНЗТ 22-2014, сборника норм затрат трудовых ресурсов на проектирование зданий жилищно-гражданского назначения СНЗТ 20-2014, сборника норм затрат трудовых ресурсов на проектирование систем безопасности СНЗТ 24-2014, сборника норм затрат трудовых ресурсов на проектирование объектов энергетики СНЗТ 26-2014, сборника цен на выполнение инженерных изысканий СЦ 19-2012 (3 изд.).

Формирование стоимости разработки проектной документации осуществлено с использованием методики определения стоимости от натуральных показателей объектов проектирования и трудовых затрат на выполнение работ (дополнительные работы).

Представленная по результатам разработки проектной документации общая сумма средств по исполнительной смете на ПИР замечаний не имеет. В процессе проведения экспертизы стоимость проектирования не изменилась и составила 1,3% от общей стоимости строительства.

Итого средств по гл.10 сводного сметного расчета составил 3,2% от общего итога по сводному сметному расчету на дату завершения строительства.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателей	
			Представленная	Рекомендуемая к утверждению
1	Вместимость, число квартир	ед.	60	60
2	Строительный объем	м ³	16044,77	16044,77
3	Общая площадь здания	м ²	3871,68	3871,68
4	Общая площадь квартир	м ²	3272,0	3272,0
5	Жилая площадь	м ²	1710,0	1710,0
6	Материалоемкость: цемент, в натуральном выражении сталь арматурная, в натуральном выражении бетон	т/м ² кг/м ² "	0,184 18 1160	0,184 18 1160
7	Удельный расход энергоресурсов на 1 м ² общей площади (показатели энергоэффективности): воды тепла электроэнергии	м ³ кВт кВт-ч	0,0127 39,52 0,178	0,0127 39,52 0,178
8	Стоимость строительства на дату разработки - август 2015 года	тыс. руб.	30706549	30407854,495
	Жилой дом		28156382	28176762
	Монтаж, демонтаж, перебазировка крана		107632	
	Внутриплощадочные сети		403008	116470,495
	благоустройство		2039536	2114622
9	Расход холодной воды (сутки, год)	м ³	29,52	29,52
10	Расход горячей воды (сутки, год)	м ³	19,68	19,68
11	Расход тепла	кВт	371	371
12	Расчетная электрическая мощность	кВт	84	84
13	Расход электроэнергии	МВт-ч	252	252
14	Канализационные стоки	м ³ /сут	49,2	49,2

5. ВЫВОДЫ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ПРИВЯЗКИ ЖИЛОГО ДОМА ПО ОБЪЕКТУ «СТРОИТЕЛЬСТВО 60-ТИ КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА В МИКРОРАЙОНЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПО УЛИЦЕ ВОДСКАЯ В Г.ЩУЧИН (ПОЗИЦИЯ ПО ГЕНПЛАНУ №8/2)» РАССМОТРЕН ДОЧЕРНИМ РЕСПУБЛИКАНСКИМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ «ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО ГРОДНЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» В УСТАНОВЛЕННОМ ЗАКОНОДАТЕЛЕСТВОМ ПОРЯДКЕ.

НА ОСНОВАНИИ НАСТОЯЩЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ УКАЗАННАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РЕКОМЕНДУЕТСЯ К УТВЕРЖДЕНИЮ.

СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА СОСТАВЛЯЕТ 30 407 854,495 ТЫС. РУБ. НА ДАТУ РАЗРАБОТКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (АВГУСТ 2015 ГОДА), В ТОМ ЧИСЛЕ:

- ЖИЛОЙ ДОМ — 28 176 762 ТЫС. РУБ.,
- ВНУТРИПЛОЩАДочные ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ — 116 470,495 ТЫС. РУБ.
- БЛАГОУСТРОЙСТВО — 2 114 622 ТЫС. РУБ.

НАСТОЯЩЕЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ДОЛЖНО ВОСПРОИЗВОДИТЬСЯ ТОЛЬКО В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ.

6. ПОДПИСИ

Заместитель директора
Эксперт

В.С. Стоцкий

Руководитель экспертной группы
Эксперт

Л.И. Белявский

Разделы проекта рассмотрены группой экспертов:
Генплан Архитектурно-планировочные
решения. Организация строительства
Специалист

Л.И. Белявский

Инженерно-геологические и инженерно-технические
Конструктивные решения
Эксперт

Л.И. Белявский

Теплоснабжение, отопление и вентиляция
Специалист

Е.П. Климук

Газоснабжение
Эксперт

Е.П. Климук

Водоснабжение и канализация
Эксперт

И.М. Валецкая

Электроснабжение Связь и сигнализация
Эксперт

В.С. Соколова

КИП и автоматика
Специалист

В.С. Соколова

Противопожарные решения. Инженерно-технические мероприятия ГО.
Мероприятия по предупреждению ЧС
Эксперт

А.В. Кравцов

Охрана окружающей среды
Эксперт

М.В. Кунцевич

Сметная часть
Эксперт

М.Г. Солдатенко

Проектно-изыскательские работы
Эксперт

О.С. Белевич

Нормоконтроль
Эксперт

О.Г. Леонovich