



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI QURILISH VAZIRLIGI
HUZURIDAGI SHAHARSOZLIK HUJJATLARI EKSPERTIZASI
DAVLAT UNITAR KORXONASI
BUXORO VILOYATI FILIALI



Buxoro shahri

EKSPERT XULOSA № 731/19

по рабочему проекту:

«Реконструкция дошкольного общеобразовательного учреждения № 48 в Бухарском районе Бухарской области».

Заказчик: Инжиниринговая компания «Служба единого заказчика» хокимията Бухарской области.

Источник финансирования: Средства внебюджетного фонда развития материально-технической базы образовательных и медицинских учреждений при Министерстве финансов Республики Узбекистан.

Генпроектировщик: МЧДЖ "LOYIHASUV QURILISH". Лицензия 000904 от 19.06.2009 г., выдана Государственным Комитетом по архитектуре и строительству Республики Узбекистан.

Подрядная строительная организация: по решению конкурсных торгов.

Вид строительства: реконструкция.

1. Основание для проектирования:

- Адресная программа 2019г.
- Письмо Госархитектстроя РУз. № 3398/27-04 от 04.05.2017г.
- Письмо Госархитектстроя РУз. № 3400/11-04 от 04.05.2017г.
- Письмо Госархитектстроя РУз. № 6183/10-05 от 07.08.2017г.
- Протокол № 183 от 17.08.2017г (05-05/1-690 от 18.08.2017г).
- АПЗ № 1/282 от 27.05.2019г., выданное УАиС хокима Бухарской области.
- Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком.
- Дефектный акт, утвержденный в установленном порядке.
- Техническое заключение обследования существующих зданий.

2. Материалы, представленные на экспертизу.

- А) Общая пояснительная записка.
- Б) Альбом. Генпланы. Разделы ГП, ТС, НВК, ЭС.
- В) Альбом. Существующее здание детского сада. Разделы АС, ВК, ОВ, ЭС, СС, заказные спецификации.
- Г) Альбом. Здание пристройки пищеблока. Разделы АС, ВК, ОВ, ЭС, СС, заказные спецификации.
- Д) Альбом. Надворные сооружения.
- Е) Инженерно-геологическое заключение.
- Ж) Сметная документация.

3) Расчетная часть стоимости реконструкции заявленная: – 1 777 431,532 тыс.сум, с НДС.

3. Краткое содержание проектных решений.

Основные решения проекта.

А) Характеристика участка строительства. Основанием проектируемых зданий и сооружений служит песок пылеватый серого цвета, влажный, с прослойками и линзами супеси и суглинка, с $R=1,0 \text{ кгс/см}^2$ (100кПа). Мощность элемента 3,7м. Расчетный уровень грунтовых вод 1,3м от существующей поверхности земли. Грунты слагающие участок – непросадочные. Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой стали – высокая. Максимальная глубина сезонного промерзания – 0,57 м. Сейсмичность района строительства 7 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья. Расчетная сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

Б) Технологические решения. Состав и площади помещений дошкольного общеобразовательного учреждения, определены содержанием и основными положениями педагогической организации воспитательного процесса, программой обучения и воспитания согласно Задания на проектирование. Проект согласован с Областным Управлением народного образования.

В) Участок. Участок строительства расположен в н.п. «Наяк» МФЙ «Богиалон» Бухарского района Бухарской области. Участок отведен на основании решения хокима Бухарского района № 3481 от 11.05.2019г.

Г) Генплан. Генплан объекта разработан в соответствии с требованиями действующих норм и правил проектирования. Проектом обеспечено зонирование территории с учетом функциональной специфики объекта, санитарно - гигиенических требований и экологии.

На существующей территории расположены: здание детского сада, уборная, противопожарный резервуар, навес для угля, склад, кладовая, теневые навесы.

Проект предусматривает:

- строительство: пристройки пищеблока, проходной, котельной, выгреб емкостью 15 м^3 , площадки для мусоросборников, металлического ограждения, металлических ворот (2шт), кирпичного ограждения, трансформаторной подстанции.
- реконструкцию: здания детского сада.
- капитальный ремонт: пожарного резервуара, теневых навесов (4шт)..

Проект организации рельефа решен с учетом создания уклона и использования существующего рельефа для отвода ливневых вод с территории и возможности орошения зеленых насаждений. Проект благоустройства территории разработан с условием размещения дорожек и площадок с твердым покрытием для удобства сообщения транспорта и возможности доступа пожарных машин к зданиям.

ТЭП по участку:

Общая площадь участка – $11\,485,00 \text{ м}^2$
 Площадь застройки – $1\,676,00 \text{ м}^2$
 Площадь покрытия – $1\,244,00 \text{ м}^2$
 Площадь озеленения – $7\,293,00 \text{ м}^2$

Д) Основные решения проекта

Объемно-пространственное и планировочное решение.

Пристройка пищеблока – одноэтажная, с размерами по осям $16,56 \times 6,0 \text{ м}$. Высота помещений $3,0 \text{ м}$.

Архитектурное решение фасада.

Цоколь – облицовка мраморной коркой.

Стены – улучшенная штукатурка с декоративным покрытием «под дождик» с фасадной окраской.

Конструктивная схема.

Класс ответственности здания – II.

Конструктивные решения:

Пристройка пищеблока предусмотрена из кирпичных стен комплексной конструкции, пространственная жесткость которых обеспечивается работой кирпичных стен и железобетонных включений и железобетонным диском покрытия.

Фундаменты под стены – монолитные бетонные стены из бетона класса В12,5 по монолитной железобетонной подушке из бетона класса В12,5.

Стены – из кирпича М75 на растворе М50.

Перегородки – армокирпичные на растворе М50.

Покрытие – сборные железобетонные круглопустотные плиты.

Кровля – асбестоцементные листы по деревянным стропилам и обрешетке.

Окна – из алюминиевых профилей остекленные стеклопакетами.

Двери – из алюминиевых профилей..

Полы – из керамических плиток, из ламината.

Внутренняя отделка – водоземлюсионная окраска потолков, улучшенная штукатурка стен, водоземлюсионная, масляная окраска потолков, облицовка стен глазурованной плиткой. ь

ТЭП по пристройке пищеблока:

Общая площадь – 95,42м²

Строительный объем – 384,70м³

Площадь застройки – 106,87м²

Решения, обеспечивающие удобный доступ маломобильных групп населения.

В проекте предусмотрены мероприятия для детей-инвалидов: пандусы у входа в детский сад.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Под фундаментами пищеблока выполняется гидроизоляция из слоя асфальтобетона толщиной 50мм по гравийному основанию толщиной 100мм. Боковые поверхности фундаментов обмазываются горячим битумом за 2 раза. На отметке -0,08м выполняется горизонтальная гидроизоляция из цементного раствора толщиной 30мм. Для подземных конструкций принят бетон нормальной проницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-76.

Существующие здания.

Проектом предусмотрен состав и виды работ в соответствии Задания на проектирование, дефектного акта утвержденных в установленном порядке и отчета технического обследования несущих конструкций здания, выполненного МЧЖ "ME'MOR SUV LOYINA". (Лицензия № 001950 от 30 ноября 2015г выдана Государственным комитетом по архитектуре и строительству Республики Узбекистан).

Здание детского сада на 90 мест.

Демонтажные работы блоков №1, №2 – разборка кирпичных стен, разборка дощатых полов по лагам и кирпичным столбикам, полов из линолеума, из керамических плиток, демонтаж окон, демонтаж дверей, отбивка штукатурки внутренних стен, отбивка штукатурки наружных стен, отбивка штукатурки цоколя, разборка облицовки стен.

Демонтажные работы блока №3 – разборка покрытия кровли из асбестоцементных листов, разборка обрешетки и деревянных конструкций кровли, разборка полов из керамических плиток, демонтаж окон, демонтаж дверей, отбивка штукатурки внутренних стен, отбивка штукатурки наружных стен, разборка облицовки стен.

Стены блоков №1, №2, №3 – установка штырей, заполнение проемов в кирпичных стенах, закладка проемов.

Перегородки блоков №1, №2 – устройство перегородок из алюминиевых профилей.

Перегородки блока №3 – разборка перегородок, устройство перегородок из гипсокартона.

Окна блоков №1, №2, №3 – установка оконных блоков из алюминиевых профилей с остеклением стеклопакетами, установка ПВХ подоконных досок.

Передаточные окна блока №3 – установка передаточных окон из алюминиевых профилей с одинарным остеклением,

Фрамуги блоков №1, №2 – из алюминиевых профилей с остеклением стеклопакетами.

Двери блоков №1, №2, №3 – установка дверных блоков из алюминиевых профилей, из МДФ.

Полы блоков №1, №2 – устройство полов из керамической плитки, из ламината, дощатых полов по лагам и кирпичным столбикам, масляная окраска полов.

Полы блока №3 – устройство полов из керамической плитки, из ламината.

Внутренняя отделка блоков №1, №2 – водоземельсионная окраска потолков с расчисткой, улучшенная штукатурка стен, водоземельсионная и масляная окраска стен, облицовка стен глазурованной плиткой.

Кровля блоков №1, №2 – частичная смена стропил, укладка ходовых досок устройство лотков и водосточных труб из оцинкованной стали, устройство слуховых окон.

Кровля блока №3 с пристройкой – утеплитель из керамзита, устройство цементной стяжки, установка деревянных конструкций кровли, огнезащита, карнизный щит, покрытие из асбестоцементных листов по обрешетке, укладка ходовых досок устройство лотков и водосточных труб из оцинкованной стали, устройство слуховых окон.

Наружная отделка блоков №1, №2, №3 – облицовка цоколя мраморной коркой, улучшенная штукатурка стен и откосов, декоративное покрытие стен и откосов «под дождик» с фасадной окраской.

Козырьки блоков №1, №2, №3 – устройство козырьков.

Отмостка – бетонное покрытие отмостки.

Внутренние инженерные сети – устройство сети холодного водоснабжения, горячего водоснабжения с установкой электроводонагревателей, установка бака для воды, устройство сети канализации с установкой сантехприборов, сети отопления с установкой алюминиевых радиаторов, вентиляции, устройство сети электроосвещения, сети силового электрооборудования (для блока №2), устройство сетей пожарной сигнализации, оповещения о пожаре.

4. Инженерное обеспечение.

Водоснабжение и канализация. Согласно технических условий № 108 от 03.06.2019г, выданных Бухарским филиалом ОГУП «Сувокова» водоснабжение здания решается от существующей водопроводной сети МФЙ Богикалон. В точке подключения трубы ф100мм, материал-полиэтилен, глубина заложения-12м, давление 0,2атм. Проектом предусмотрено водоснабжение детского сада, пищеблока и котельной.

Наружные и внутренние сети водоснабжения предусмотрены из полипропиленовых труб по ГОСТ 18599-2001. Хозбытовые стоки от блоков детского сада по проектируемой внутриплощадочной самотечной канализационной сети поступают в выгреб емкостью 15 м³ с дальнейшим вывозом в места отведенные РайСЭС. Наружные и внутренние сети канализации предусмотрены из полиэтиленовых труб. Горячее водоснабжение предусмотрено из полипропиленовых труб от электроводонагревателей.

Пожаротушение. Наружное пожаротушение предусмотрено от существующего противопожарного резервуара емкостью 54 м³. Расход воды на пожаротушение составляет 10 л/сек.

Теплоснабжение. Источником теплоснабжения здания детского сада является котельная с установкой котлов марки КОГ/Т-100кВт (2шт). Теплоноситель в сети – горячая вода с параметрами Т1-90°С, Т2-70°С. Трубопроводы приняты водогазопроводные по ГОСТ 10704-91. Прокладка теплосети – надземная на высоких опорах.

Отопление. Система отопления детского сада принята двухтрубная с нижней разводкой, для пищеблока – однотрубная с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы. Для внутреннего отопления предусмотрены полипропиленовые трубы.

Вентиляция. Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. **Электроснабжение.** Согласно технических условий № 127 от 04.06.2019г, выданных Бухарским филиалом ОАЖ «БУХОРО ЭЛЕКТР ТАРМОКЛАРИ», питание предусмотрено от ближайшей опоры по фидеру «Бухоро» 10кв, ПС «Гала Осий» 110/35/10кв. Проектом предусмотрена установка трансформаторной подстанции ГКТП-1х100/10/0,4кв. Для сети 10кв предусмотрена прокладка кабеля марки АПВПУ. Внутриплощадочные сети предусмотрены кабелем марки АВББЦв.

Электроосвещение. Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение. Проектом приняты распределительные пункты типа ПР85012-055, ПР85012-072, щит ШУПД, осветительные щитки марки ВИКО. Освещение предусмотрено светильниками с энергосберегающими лампами и люминесцентными лампами. Управление освещением предусмотрено выключателями, установленными у входа в помещение. Для внутреннего освещения предусмотрен провод АППВ и кабель АВВГ. Светильники аварийного освещения подключаются от щитка аварийного освещения.

Связь и сигнализация. Проектом предусмотрены сети пожарной сигнализации, оповещение о пожаре.

5. Сметная документация.

Представленная на рассмотрение сметная документация составлена в текущих ценах с применением ресурсного метода по сборникам сметных ресурсных норм «ШНКС». В составе сметной документации представлены: локальная ресурсная ведомость, ведомость потребных ресурсов, расчёт рекомендуемой стоимости объекта в текущих ценах. Для расчёта рекомендуемой стоимости объекта, среднемесячная заработная плата рабочих-строителей, удельный вес «прочих затрат» подрядчика, цены на строительные материалы и оборудование, стоимость эксплуатации машин механизмов, размер затрат перевозки строительных грузов приняты согласно письма Заказчика № 3/509-06 от 10.04.2019г. Коэффициент риска не принят.

6. Противопожарные мероприятия.

Степень огнестойкости проектируемых зданий и сооружений – II. В проекте обеспечена безопасная эвакуация детей через эвакуационные выходы. Все деревянные элементы конструкций пропитаны антисептиками и обработаны огнезащитными составами, стены и потолки на путях эвакуации выполнены из негорючих материалов, на путях эвакуации обеспечено открывание дверей в сторону выхода. Обеспечен предел огнестойкости входов в электрощитовую. Противопожарные разрывы между зданиями предусмотрены с учетом санитарных норм. Проектом обеспечен подъезд пожарных машин к зданиям. В проекте разработан раздел «Пожарная сигнализация». Наружное пожаротушение предусмотрено от существующего противопожарного резервуара емкостью 54 м³.

7. Согласования.

Рабочий проект рассмотрен и согласован:

- с Заказчиком без замечаний,
- с Управлением народного образования Бухарской области,
- Проект рассмотрен на градостроительном совете при главном Управлении архитектуры и строительства хокима Бухарской области - протокол заседания градостроительного совета.
- Заключение ДСЭНМ Бухарского района № 7/9 от 17.05.2019г.

8. Результаты экспертизы.

8.1 В процессе проведения экспертизы в сметную документацию в рабочем порядке по замечаниям локальных экспертных заключений внесены следующие основные исправления и дополнения:

- откорректированы принятые объемы работ в соответствии с проектом.
- откорректированы сметные нормативы и стоимости строительных материалов.

8.2 Заявленная Заказчиком стоимость: в сумме 1 777 431,532 тыс.сум. с НДС и без прочих затрат Заказчика, за счет корректировки объемов работ и сметных нормативов по результатам рассмотрения экспертизы снижена на 48 963,622 тыс.сум, и составила сумму 1 728 467,910 тыс.сум. с НДС.

Кроме того прочие затраты Заказчика 79,060 млн.сум, в том числе:

- ГАСН – 6,220 млн.сум;
- ПСД, УзГИИТИ, обследование, Экспертиза – 40,800 млн.сум.
- Авторский надзор – 1,000 млн.сум.
- Содержание Заказчика – 29,840 млн.сум.
- Прочие – 1,200 млн.сум.

- 8.3 Отмечается, что по рабочему проекту представленного на экспертное рассмотрение, за соответствие проекта и объемов работ в сметной документации ответственность несет проектная организация.
- 8.4 Ответственность за качество представляемой на государственную экспертизу градостроительной документации возлагается на Заказчика (в части достоверности представленных в процессе проектирования исходных данных) и разработчика (в части принятых проектных решений).
- 8.5 Авторам проекта передать Заказчику откорректированные чертежи и сметную документацию по замечаниям экспертизы.
- 8.6 Заказчику согласовать проект с заинтересованными ведомствами, необходимо взять под контроль стоимость строительных материалов, отчисления на социальное страхование, обеспечить выдачу генподрядчику откорректированную проектно-сметную документацию.
- 8.7 Основные технико-экономические показатели, рекомендуемые к утверждению:
 - Общая площадь ДОУ – 776,71м².
 - Строительный объем ДОУ – 3 133,66м³.
 - Стоимость реконструкции 1м² общей площади ДОУ – 2 225,371 тыс.сум. от стоимости реконструкции.

9. Выводы.

Рабочий проект по объекту: «Реконструкция дошкольного общеобразовательного учреждения № 48 в Бухарском районе Бухарской области» может быть рекомендован к дальнейшему рассмотрению и проведению конкурсных торгов.

В соответствии с Временным положением о порядке определения стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах», утвержденная Постановлением Кабинета Министров РУз. от 11.06.2003г №261, от 03.07.2003г. № 302 и ШНК 4.01.16-09 стоимость строительства определяется при проведении конкурсных торгов Заказчиком.

Составила главный специалист:



З.Виряскина

Эксперт по разделу АС: З.Виряскина.

Эксперт по разделу ОВ: Н.Пондина.

Эксперт по разделу ВК: М.Джураев

Эксперт по разделу ЭС: Т.Мухаммедов.

Эксперт по сметной части: С.Файзиев