



ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI QURILISH VAZIRLIGI
HUZURIDAGI SHAHARSOZLIK HUJJATLARI EKSPERTIZASI
DAVLAT UNITAR KORXONASI
BUXORO VILOYATI FILIALI

Buxoro shahri



EKSPERT XULOSA № 700/19

по рабочему проекту:

«Реконструкция дошкольного общеобразовательного учреждения № 9 на 75 мест по улице Х.Нуробод в городе Бухаре».

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

Источник финансирования: местный бюджет.

Генпроектировщик: МЧД "BUKHARA PERFECT PROJEKT". Лицензия №002284 от 17.08.2017 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 Госархитектстрою РУз. № 3398/27-04 от 04.05.2017г.
- Письмо Госархитектстрою РУз. № 3400/11-04 от 04.05.2017г.
- Письмо Госархитектстрою РУз. № 6183/10-05 от 07.08.2017г.
- Протокол № 183 от 17.08.2017г (05-05/1-690 от 18.08.2017г).
- АПЗ № 1/240 от 20.05.2019г., выданное УАиС хокима Бухарской области.
- Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком.

2. Материалы, представленные на экспертизу.

- А) Общая пояснительная записка.
- Б) Альбом. Генпланы. Разделы ГП, НВК, ТС, ГС, ЭС.
- В) Альбом. Здание детского сада. Разделы АС, ВК, ОВ, ЭС, СС, заказные спецификации.
- Г) Альбом. Надворные сооружения.
- Д) Инженерно-геологическое заключение.
- Е) Сметная документация.
- Ж) Расчетная часть стоимости реконструкции заявленная: – 2 190 955,000 тыс.сум, с НДС.

3. Краткое содержание проектных решений.

Основные решения проекта.

- А) Характеристика участка строительства. Основанием проектируемых зданий и сооружений служат культурно-городские отложения темно-серого цвета, суглинисто-супесчаного состава с включением обломков керамических изделий и другого мусора, неоднородные по составу и плотности сложения, с

- $R=1,0\text{кгс/см}^2$ (100кПа). Мощность элемента 4,4-4,5м. Расчетный уровень грунтовых вод 3,6-4,0м от существующей поверхности земли. Грунты слагающие участок – просадочные, I типа просадочности. Коррозийная 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 по улице Хужа Нуробод города Бухары. Участок отведен на основании решений хокима города Бухары № 2088 от 29.04.2019г.
- 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.

Проект предусматривает строительство:

- детского дошкольного учреждения на 75 мест, котельной, детских теневых навесов (2шт), игровой площадки (1шт), выгребка емкостью 15м³, уборной на 2 очка, ограждения из шлакоблоков, металлического ограждения, ворот, площадки для мусоросборников, скамей, урн, пожарного щита.

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. Для создания наиболее благоприятных микроклиматических условий, в проекте предусматривается комплексное озеленение территории.

ТЭП по участку:

Общая площадь участка в красных линиях	– 1 194,30м ²
Площадь застройки	– 510,00м ²
Площадь покрытия	– 415,50м ²
Площадь игровых площадок	– 97,00м ²
Площадь озеленения	– 97,40м ²
Площадь покрытия за красной линией	– 41,00м ²

Объемно-пространственное и планировочное решение.

Детский сад на 75 мест – состоит из двух блоков примыкающих друг к другу через шов. Первый блок – двухэтажный, с размерами по осям 17,7х12,6м, Второй блок – двухэтажный с размерами по осям 7,2х17,4м. Высота помещений 3,0м.

Архитектурное решение фасада.

Цоколь – облицовка гранитными плитками.

Стены – отделка облицовочным кирпичом, улучшенная штукатурка стен и пилястр с декоративным акриловым покрытием «под дождик».

Конструктивная схема.

Класс ответственности здания – II.

Конструктивные решения:

Детский сад предусмотрен из кирпичных стен комплексной конструкции, пространственная жесткость которых обеспечивается работой стен, железобетонных включений и железобетонным диском перекрытий.

Фундаменты – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78 на монолитной железобетонной подушке из бетона класса В12,5.

Стены – из кирпича М75 на растворе М50.

Перегородки – армокирпичные на растворе М50, из алюминиевых профилей.

Перекрытие и покрытие – сборные железобетонные круглопустотные плиты.

Кровля – профнастил по деревянным стропилам и обрешетке.

Окна – металлопластиковые остекленные стеклопакетами.

Фрамуги – пластиковые.

Витражи – из алюминиевых профилей.

Двери – из алюминиевых профилей, из металлопластика, из МДФ, металлические.

Полы – деревянные, из керамической плитки, из большеразмерной керамической плитки, из линолеума, бетонные.

Внутренняя отделка – водоземлюсионная и масляная окраска потолков, улучшенная штукатурка стен, водоземлюсионная, масляная окраска стен, облицовка стен глазурованной плиткой, обшивка стен гипсокартоном с утеплением из вспененного полиэтилена с фольгой.

ТЭП по детскому саду:Общая площадь — 907,70м²Строительный объем — 3 286,36м³Площадь застройки — 426,80м²**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 детского сада выполняется гидроизоляция из слоя асфальтобетона толщиной 50мм по гравийному основанию толщиной 500мм. Боковые поверхности фундаментов оклеиваются слоем полиизола марки ТПП толщиной 3мм. На отметке -0,08м выполняется горизонтальная гидроизоляция из цементного раствора толщиной 30мм. Для подземных конструкций принят бетон нормальной проницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85*.

4. Инженерное обеспечение.

Водоснабжение и канализация. Согласно технических условий № 239 от 15.05.2019г выданных ОГУП «Сувокова» водоснабжение решено от существующей водопроводной сети по улице М.Амбар. В точке подключения трубы ф300мм, материал-хобус-топо, глубина заложения 1,3м, давление 0,3-0,8атм. Проектом предусмотрено водоснабжение детского сада, котельной. Наружные и внутренние сети водоснабжения предусмотрены из полипропиленовых труб по ГОСТ 18599-2001. Хозбытовые стоки от детсада по проектируемой внутриплощадочной самотечной канализационной сети поступают в выгреб емкостью 15м³ с дальнейшим вывозом в места отведенные СЭС. Наружные и внутренние сети канализации предусмотрены из полиэтиленовых труб. Горячее водоснабжение предусмотрено из полипропиленовых труб от электроводонагревателей.

Пожаротушение. Наружное пожаротушение предусмотрено от существующего пожарного резервуара, расход воды на пожаротушение составляет 10л/сек.

Теплоснабжение. Источником теплоснабжения являются котельная МТБ-100кВт на газе. Теплоноситель в сети – горячая вода с параметрами Т1-90⁰С, Т2-70⁰С. Прокладка теплосети надземная на высоких опорах.

Отопление. Система отопления принята двухтрубная 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.

Газоснабжение. На основании технических условий № 447/8 от 10.05.2019г., выданных ХГТФ "BUXOROGAZ" источником проектируемого газопровода является существующий газопровод низкого давления по улице Х.Нуробод. В точке подключения трубы ф159мм, давление 220мм.рт.ст. Проектируемый газопровод предусмотрен подземно и надземно. Для наружных сетей газоснабжения предусмотрены стальные трубы по ГОСТ 10704-91.

Электроснабжение. Согласно технических условий № 32-12/651 от 16.05.2019г, выданных ОАЖ «BUXORO ELEKTR TARMOKLARI» питание предусмотрено от существующей трансформаторной подстанции № 14 по фидеру «Ёг-заводы=2» бкв, ПС «Шимолий» 35/бкв. Внутриплощадочные сети предусмотрены кабелем марки АВВГ.

Электроосвещение. Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение. Проектом приняты щит ШУЭ, распределительный щит марки ПР85012-066, ПР85012-072, осветительные щитки марки ВИКО. Освещение предусмотрено светильниками с энергосберегающими лампами и люминесцентными лампами. Управление освещением предусмотрено выключателями, установленными у входа в помещение. Для сетей электроснабжения предусмотрен провод АППВ и кабель АВВГ. Светильники аварийного освещения подключаются от щитка аварийного освещения.

Связь и сигнализация. Проектом предусмотрены сети пожарной сигнализации, оповещения, видеонаблюдения.

5. Сметная документация.

Представленная на рассмотрение сметная документация составлена в текущих ценах с применением ресурсного метода по сборникам сметных ресурсных норм «ШНК». В составе сметной документации представлены: локальная ресурсная ведомость, ведомость потребных ресурсов, расчёт рекомендуемой стоимости объекта в текущих ценах. Для расчета 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 пожарного резервуара.

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.

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 2 190 955,000 тыс.сум. с НДС и без прочих затрат Заказчика, за счет корректировки объемов работ и сметных нормативов по результатам рассмотрения экспертизы снижена на 21 021,000 тыс.сум, и составила сумму 2 169 934,000 тыс.сум. с НДС.

Кроме того прочие затраты Заказчика 129,0500 млн.сум , в том числе:

- ГАСН – 11,2500 млн.сум;
- ПСД, УзГИИТИ и Экспертиза – 61,600 млн.сум.
- Авторский надзор – 1,000 млн.сум.
- Содержание Заказчика – 54.000 млн.сум;
- Прочие – 1,200 млн.сум.

2,524,325,000

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 – 907,70м².
- Строительный объем ДОУ – 3 286,36м³.
- Стоимость реконструкции 1м² общей площади ДОУ – 2 390,585 тыс.сум. от стоимости реконструкции.

9. Выводы.

Рабочий проект по объекту: «Реконструкция дошкольного общеобразовательного учреждения № 9 на 75 мест по улице Х.Нуробод в городе Бухаре» 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