



Житомирська обласна державна адміністрація

**ОБЛАСНА СЛУЖБА УКРАЇНСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ**

10014, м.Житомир, майдан Рад, 12

Тел. 22-59-22, 22-99-81

Розрахунковий рахунок № 26004049501 в АКБ Укрсоцбанку, МФО 311272, ідент.код 13554832

Затверджую:

Начальник обласної служби  
Укрінвестекспертизи

*Н.М. Третяк*

«20» жовтня 2006р.

Об'єкт №05/01

**ПОЗИТИВНИЙ  
КОМПЛЕКСНИЙ ВИСНОВОК ДЕРЖАВНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ № 205-06**  
по проекту групи багатоповерхових житлових будинків  
з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на землях  
запасу Оліївської сільської ради по вул. Ватутіна  
Житомирського району  
(І черга).

**I КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА**

**1.1 Загальна частина**

Проект розроблений ПП «Архітектурна майстерня Марухненко» в 2006 році, конструктивна частина ДП «Діпроверф», м. Київ (державна ліцензія АА №775190) в 2006 році.

**Інженерні вишукування виконані:** топографо-геодезичні – регіональним виробничим приватним підприємством «Житомирземпроект» в 2005 році, інженерно-геологічні АТ «Житомирбудрозвідування» в 2006 році.

**Замовник – ТОВ «Олвіта-Буд»**

**Підрядник – АТЗТ «Олвіта»**

**ГІП – О.С. Плотко (О.Д. Марухненко) В.І. Черно**

З органами архітектури документація не погоджена.

### **Складові частини комплексної державної експертизи:**

- державна інвестиційна експертиза – виконана Житомирською обласною службою Української державної інвестиційної експертизи, див. розділи 2.1-2.11;
- державна експертиза щодо питань пожежної безпеки - виконана головним управлінням МНС України в Житомирській області, експертний висновок №328/06 від 29.09.2006р., див. розділ 2.12;
- державна санітарно-гігієнічна експертиза – виконана Житомирською обласною державною санітарно-епідеміологічною службою, висновок №268 від 26.09.2006р., та повторний висновок №272 від 28.09.2006р., див. розділ 2.13;
- державна експертиза з енергозбереження – виконана територіальним Управлінням державної інспекції з енергозбереження по Житомирській області, експертний висновок №06В1810249740272 від 14.09.2006р., див. розділ 2.14;
- державна експертиза по охороні праці – виконана Житомирським експертно-технічним центром Держнаглядохоронпраці, експертний висновок №2750.06.18-52.12.0 від 16.10.2006р., див. розділ 2.15;
- державна екологічна експертиза – виконана державним управлінням екології та природних ресурсів в Житомирській області, експертний висновок №2654-6/1-4-2544 від 19.09.2006р., див. розділ 2.16.

### **Земельна ділянка та будівництво об'єкту попередньо погоджені:**

- рішенням від 16.02.2006р. виконавчого комітету Оліївської сільської ради Житомирського району;
- рішенням від 09.09.2005р. двадцять третьої сесії четвертого скликання Оліївської сільської ради;
- комісійно, актом вибору та обстеження земельної ділянки від 23.08.2005р.;
- висновком від 31.08.2005р. районного відділу земельних ресурсів;
- висновком від 31.08.2005р. та від 07.07.2006р. №29 районного відділу містобудування та архітектури;
- висновком від 16.09.2005р. та від 26.06.2006р. районної екологічної інспекції;
- висновком №570 від 05.09.05р. обласної інспекції з охорони культурної спадщини;
- висновком від 03.10.2005р. районної санітарно-епідеміологічної станції;
- комісійно, актом від 20.06.06р. вибору та обстеження земельної ділянки;
- актом про встановлення на місцевості меж земельної ділянки від 9 грудня 2005року;
- кадастровим планом земельної ділянки, що надається в оренду;
- висновком від 06.07.2006р. №102 Житомирського районного відділу земельних ресурсів.

## **Проектні рішення попередньо погоджені:**

-екскізні передпроектні проробки – засіданням містобудівної ради Житомирського району від 22.12.2005р.;

-екскізні передпроектні проробки – засіданням обласної архітектурно-містобудівної ради, протокол №3 від 27.12.2005р.;

-колективним підприємством «Житомирпроект», листом №2/7-149 від 24.03.2006р.;

-розділ «Організація дорожнього руху» розглянутий та погоджений ВДАІ УМВС України в Житомирській області (лист №243 від 22.09.06р.);

-ДКП ЖВУВКГ (том 2, аркуш ЗВКД-1);

-КП ЕШС (том 2, аркуші ЗВКД-1, 3);

-ВАТ «Житомиргаз» (том 2, аркуш АЗО-1)

### **1.2 Архітектурно-будівельні рішення**

#### **а) генеральний план**

Генеральний план розроблено на земельній ділянці загальною площею 2,4350 га, що надана замовнику згідно рішення 25 сесії 4 скликання Оліївської сільської ради від 08 грудня 2005 року в оренду терміном на п'ять років з подальшим правом викупу згідно договору оренди землі від 12 грудня 2005 р.

#### **Генеральним планом передбачено:**

- 15-ти поверховий житловий будинок (секції 1 – 4) – проектуємий;
- 11-ти - 18-ти поверхові житлові будинки (секції 6 – 8) - проектуємі;
- 16-ти поверховий житловий будинок (секція 5) - проектуємий;
- автостоянка – проектуєма;
- підземний автопаркінг на 50 машинних місць – проектуємий;
- спортивний майданчик – проектуємий;
- майданчик для чищення килимів - проектуємий;
- майданчик для сміттеубірників – проектуємий;
- майданчик для сушіння білизни – проектуємий;
- дитячий ігровий майданчик - проектуємий;
- майданчик відпочинку дорослого населення – проектуємий;
- ТП – 407-3-518.88
- ТП – 407-3-518.88

#### **Показники по генплану:**

1. Площа ділянки благоустрою – 2,435 га
2. Площа забудови – 5579,0 м<sup>2</sup>
3. Площа проїздів, доріжок та майданчиків – не приведена
4. Площа озеленення – не приведена.  
(Див. зауваження, п. 2.3.3).

## 6) будівельні рішення

-основою фундаментів служать піски середньої крупності водонасичені та глина з включенням піску, тверда з фізико-механічними властивостями:  $\gamma=19,7 \text{ КН/м}^3$  ( $20,3 \text{ КН/м}^3$ );  $\varphi=35^\circ$  ( $20^\circ\text{C}$ ),  $C_u=1,0 \text{ КПа}$  ( $68 \text{ КПа}$ ),  $E=30 \text{ МПа}$  ( $24 \text{ МПа}$ );

-фундаменти – буроін’єкційні палі, монолітні залізобетонні ростверки;

-стіни – монолітно-каркасні, бетон кл. В30, арматура кл. А240С, А400С, товщиною 250 мм із силікатної цегли марки СОР 100/1800/25 з утепленням з зовнішньої сторони;

-перегородки – силікатна цегла;

-перекриття – монолітні безбалочні залізобетонні плити  $\delta=180 \text{ мм}$ ;

-покрівля – споліпласт К (КЗЕПк) – 5,0 ; ТУУ В.2.7-00292787.001-98.

Проектом передбачений дренаж. Конструктивне рішення секцій 1-8 прийняте з застосуванням монолітного залізобетонного каркасу. Поперечна та поздовжня жорсткість каркасу забезпечується сумісною роботою несучих елементів каркасу – пілонів, діафрагм, ядр жорсткості та дисків перекриття.

Розрахунки виконані з використанням програмного комплексу «Ліра-  
Windows» НДІАСБ.

Буроін’єкційні палі діаметром 620 мм розраховані на навантаження 120-150 тс.

### 1.3 Інженерне обладнання

Проектом передбачено: опалення, гаряче водопостачання, водопостачання, пожежне постачання, каналізація, електропостачання і електрообладнання, автоматизація, слабкострумні устаткування, телефонізація, радіофікація, пожежна сигналізація, сигналізація загазованості.

### 1.4 Оцінка впливу на навколишнє середовище

В складі пояснювальної записки розроблено розділ «Заходи по охороні навколишнього середовища».

### 1.5 Проект організації будівництва

Будівництво виконується підрядним способом.

Тривалість будівництва – 45 міс., в тому числі  
підготовчий період – 3,0 міс.

Загальна трудомісткість БМР – 4831 люд/дн. (див. зауваження)

Максимальна чисельність працюючих - 22 чол. (див. зауваження).

Будівельний майданчик характеризується спокійним рельєфом, в  
гідрогеологічному відношенні високим рівнем ґрунтових вод.

Родючий рослинний шар знімається і використовується для озеленення  
при благоустрої території.

## 1.6 Кошторисна частина

Кошторисна документація розроблена для умов будівництва на території України в поточних цінах 2006 р.

Відповідно завданню на проектування генеральною підрядною організацією є АТЗТ «Олвіта», м. Київ.

Загальна кошторисна вартість будівництва по зведеному кошторису в поточних цінах на 16.08.06р. – 92073,683 тис.грн.

у тому числі:

- будівельно-монтажні роботи - 71317,632 тис.грн.
- обладнання - 763,287 тис.грн.
- інші роботи і витрати - 4647,150 тис.грн.
- ПДВ - 15345,614 тис.грн.

## 1.7 Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Кількість
1	Площа ділянки	га	2,435
2	Етажність	поверх	10-18
3	Кількість квартир, в тому числі: - 1-кімнатних - 2-кімнатних - 3-кімнатних - 4-кімнатних - 5-кімнатних - 6-кімнатних	шт.	438
4	Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	44569,2
5	Площа квартир	м <sup>2</sup>	41282,83
6	Житлова площа	м <sup>2</sup>	22083,06
7	Загальна площа вбудовано-прибудованих приміщень, в тому числі: - офіс 1-6 - магазин-кафе	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	3278,56 1277,56 2001,0
8	Корисна площа вбудовано-прибудованих приміщень, в тому числі: - офіс 1-6 - магазин-кафе	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	2859,18 1193,01 1666,17
9	Будівельний об'єм житлового будинку, в тому числі: - вище 0.000 (житл. частина будинку)	м <sup>3</sup> м <sup>3</sup>	235717,78 208998,0

	-вище 0.000 (вбудовано-прибудовані приміщення) - нижче 0.000	$m^3$	12417,08 14302,70
10	Площа забудови	$m^2$	5579,0
11	Площа забудови житлових будинків	$m^3$	4917,0
12	Витрата тепла, в тому числі: -на опалення -на вентиляцію -на гаряче водопостачання	kВт	3734,5 153 1765,5
13	Витрата газу -на дахові котельні	$n\ m^3/\text{год}$	693,0
14	Витрата води	$m^3/\text{добу}$	406,5
15	Кількість стоків	$m^3/\text{добу}$	395,2
16	Кількість ТП	шт	2
17	Розрахункова потужність електроенергії	kВт	1165
18	Кошторисна вартість в поточних цінах 2006р., в тому числі: -БМР -устаткування -інші витрати -ПДВ	тис.грн.	92073,683 71317,632 763,287 4647,150 15345,614
19	Загальна трудомісткість	тис.люд/днів	24,6
20	Тривалість будівництва	місяців	45

## 2 ЗАУВАЖЕННЯ І ПРОПОЗИЦІЇ

### 2.1 Інженерні вишукування

Виконані в обсязі вимог норм, зауважень немає.

### 2.2 Пояснювальна записка та вихідні дані

**2.2.1** Замовнику проекту необхідно погодити з МНС України (Житомирським відділенням) можливість розташування дахових котелень на відмітці вище 30 м - див. також лист МНС України №1358 від 14.04.06р.

**2.2.2** Розділ 7.4 ПЗ, креслення марки «ЕП» (внутрішнє електропостачання). Замінити кабелі ВВГнг на кабелі ВВГнгд, або ВВТ-LS в зв'язку з невідповідністю перших діючим стандартом щодо вогнестійкості.

**2.2.3** Розділ 8. Доповнити основними технічними рішеннями улаштування автоматичного регулювання теплової потужності систем опалення будинків передбачених в розділі 14.2 та ДБН В. 2.2-15-2005.

**2.2.4** Розділ 8.4. Визначити приміщення встановлення центрального щита дистанційного керування і сигналізації ЦЩУ СПЗ (НАПБ Б. 06.004-2005, пп. 1.11, 1.12).

**2.2.5** Розділ 8.6. Визначити приміщення встановлення центральних щитів диспетчерської сигналізації ЦЩДС 1, ЦЩДС 2. Доповнити заходами по влаштуванню охоронної сигналізації (ДБН В. 2.2-15-2005, пп. 4.26, 5.46, 5.52).

**2.2.6** Розділ 9. Доповнити узгодженими з замовником рішеннями з телебачення (ДБН В. 2.2-15-2005, п. 5.45).

**2.2.7** Розділ 10. Уточнити в робочій документації макри кабелів 0,4 та 10 кВ з врахуванням результатів корозійних вишукувань (ГОСТ 9.602-89, п. 2. 4, ЕТУ).

**2.2.8** Замовнику доповнити вихідні дані ТУ «Міськсвітла» для вирішення управління зовнішнім освітленням.

**2.2.9** Доповнити заходами з енергозбереження за рахунок автоматизації систем опалення, вентиляції і водопостачання, передбачених розділами 14.2, 14.3 ПЗ.

**2.2.10** В розділі 5.1.6 «Дахові котельні та бойлерні» слова «для поз. 1-4, 6-8, 5» необхідно замінити «для секцій 1-4, 6-8, 5». В розділі «Конструктивні рішення» зовнішні стіни із цегли товщиною 250 мм, в теплотехнічних розрахунках стіни бетонні. Уточнити матеріал стін.

**2.2.11** Проектні планувальні рішення необхідно погодити з замовником.

**2.2.12** Замовнику на стадії «Робоча документація» необхідно погодити:

-обсяги робіт по установці лінійних комірок, умови підключення з Житомирським РЕМ;

-схему розрахункового обліку електроенергії, типи лічильників і компенсацію реактивної потужності з енергонаглядом Житомирського РЕМ та службою обліку ВАТ «ЕК «Житомиробленерго»;

-до початку будівництва проектні рішення з ВАТ «ЕК «Житомиробленерго»;

-план траси КЛ-10 кВ, місце установки ТП-10/04 кВ з усіма зацікавленими організаціями та Житомирським РЕМ;

(Все: ТУ №ТЖО-2508 від 10.05.2006р.)

-робочі креслення на будівництво лінійно-кабельних споруд електрозв'язку з ВАТ «Укртелеком» (ТУ від 07.03.2006р., №28).

### **2.3 Генеральний план.**

**2.3.1** На стадії розробки робочої документації по житловим будинкам на кресленні розпланування необхідно показати розмірні «прив'язки» всіх плоских споруд житлової інфраструктури (проїзди, майданчики, радіуси поворотів та ін.) з врахуванням розділу ОДР, в тому числі по чергам будівництва.

**2.3.2** Розрахункову кількість жителів для розрахунку розмірів майданчиків благоустрою та території для групи житлових будинків потрібно прийняти із середнього розміру сім'ї, що мешкає в одній квартирі 2,9 люд. («Правила розподілу території житлового кварталу» Держбуд України, 2000 р.)

**2.3.3** В техніко-економічних показниках по розділу потрібно навести площі твердого покриття та озеленення.

**2.3.4** Надати схему генплану в місці реконструкції ВНС III підйому Щорса-Соколовського масиву, влаштування КНС та резервуару запасу води  $V=2000 \text{ m}^3$

**Висновок:** Розділ генерального плану рекомендується для розробки подальшої стадії проектування.

### **2.4 Архітектурно-планувальні рішення.**

Архітектурно-планувальні рішення групи житлових будинків виконані у відповідності до вимог норм та рекомендуються для подальшого розроблення.

### **2.5 Конструктивні рішення.**

Конструктивні рішення проекту представлені в обсязі вимог ДБН А. 2.2-3-2004, дод. Ж.

При розробленні робочої документації необхідно врахувати:

- вплив агресії ґрутових вод на підземні залізобетонні конструкції стін і фундаментів;

- рекомендувати замовнику разом з проектирувальником розглянути варіант водопониження всієї ділянки будівництва, а не окремо кожної секції;

- замовнику несучу здатність паль визначити пальовим статичним випробуванням на майданчику будівництва, матеріали випробувань надати в проектну організацію для проектировання або, при необхідності, коригування пальового поля;

- монолітний залізобетонний каркас (перерізи пілонів, діафрагми, ядер жорсткості, основних несучих конструкцій) прийняти на основі розрахунків згідно вимог норм;

- передбачити деформаційні шви між секціями 1 і 2, 3 і 4;

- перевірити номера вісей на планах і схемах секцій (вони повинні співпадати).

## **2.6 Теплогазопостачання і вентиляція.**

**2.6.1** В томі 2 в специфікації матеріалів ГПЗ.С необхідно вказати тип ізоляції для підземної частини газопроводів.

**2.6.2** На аркушах ТМ 4, ТМ5, том 4, кн. 1 необхідно вказати, що хімводоочистка «Екософт», поз. К4, і водопідігрівальна установка гарячого водопостачання розміщена в підвальній частині будинку.

**2.6.3** На аркуші ОВ 4 необхідно передбачити вентиляцію комори (208) через гратеги в дверях.

**2.6.4** На аркуші ОВ 6 замість 2-х систем ВД 1-5 необхідно передбачити ВД 5-5 і ВД 5-6.

**Висновок:** Внести зміни в проект та одержати дозвіл МНС України на можливість розміщення дахових котелень на відмітках більше 30 м.

## **2.7 Водопровід і каналізація.**

**2.7.1** При напорах біля пожежних кранів більше 40,0 м потрібно передбачити на нижніх поверхах установку діафрагм між пожежними кранами з'єднувальної головки, знижаючий збитковий напір (СНиП 2.04.01-85, п. 6.7, прім. 2).

**2.7.2 Секція 8:**

а) Аркуш ВК-2. Напірну лінію після насосів потрібно передбачити кільцеву (СНиП 2.04.01-85, п. 9.1);

б) патрубки для приєднання рукавів пожежної машини потрібно підключити до лінії після насосів.

**2.7.3 По секціям 1, 2, 3, 4:**

а) встановлену потужність насосів II зони перенести в витрату загальної води замість холодної води (арку ВК-1);

б) змінити напрямок руху води в насосах на 90° (аркуш ВК-2);

в) в підвали випуску К2 діаметром 100 мм на витрату 15,0 л/сек. замінити на діаметр 150 мм.

**2.7.4 По секції 7:**

а) закільцовувати 2 нитки В1, 2 по підвалу і встановити роздільну засувку.

**Висновок:** Внести зміни по зауваженням експертизи.

## 2.8 Електротехнічні рішення.

*Креслення. Загальне зауваження.*

**2.8.1** Доповнити підписом головного спеціаліста креслення марок «ЕП», «ЕП-00», «ПС», «АК», «СЗ» (ДБН А. 2.2-3-2004, п. 2.16.3).

*Том 4, книга 3. Автоматизація. Системи зв'язку.*

**2.8.2** Доповнити структурною схемою улаштування системи телебачення (ДБН А. 2.2-3-2004, додаток Ж).

*СБМП «Прогрес-М». Том 5. Пожежна сигналізація та системи оповіщення про пожежу.*

**2.8.3** ПЗ. Розділ 6.2. Доповнити типами систем оповіщення про пожежу (ДБН В. 1.1-7-2002, табл. Е1).

**2.8.4** Аркуші ПС-2, ПС-4, ПС-5.

Кабелі марки ТПП 40x2 та ТПП 60x2 не виробляються промисловістю. Прийняти інше рішення.

При цьому, в зв'язку з тим, що кабелі марки ТПП не пристосовані для прокладання в землі, їх необхідно прокласти в блоку телефонної кабельної каналізації для проектованих будинків (ДБН В. 2.5-13-98, п. 1.6.34).

**Висновок:** Необхідне доповнення проектних рішень згідно норм проектування.

## 2.9 Організація будівництва.

**2.9.1** Черги зведення монолітних житлових будинків секцій 1, 2, 3, 4 (І-ий етап) та секцій 5, 6, 7, 8 (ІІ етап). Завданням на проектування та даними для розроблення ПОБ і складання кошторисної документації не передбачені. Відкоригувати розділ «Організація будівництва», том 9. Порядок будівництва секцій (в т.ч. в календарному плані) привести до п. 10 завдання на проектування.

**2.9.2** Будгенплан, аркуш ОБ-2. Секції 1, 2, 3, 4:

а) вказати на аркуші (або в пояснівальній записці ПОБ, підрозділ 4.2.3) час встановлення (монтажу) баштового крану КБ-403Б;

б) навести (або в пояснівальній записці ПОБ) вагові характеристики переставної металевої опалубки і оснастки;

в) нанести майданчик складання, очистки та підготовки опалубки;

г) вказати мінімальний та робочий радіуси заокруглення підкранової колії;

д) стоянки баштового крана КБ-403Б слід передбачити на прямолінійних ділянках підкранової колії, а криволінійні використовувати для переміщення крана. Тому безпечні умови експлуатації крана зі Ст. 2, Ст. 3 обґрунтувати «Правилами безпечної експлуатації грузопідйомних кранів» та посиланням на паспорт крана;

е) надати інженерні рішення безпечної сумісної роботи на секціях роботи баштових кранів КБ-403Б (секції 1, 2, 3, 4) та КБ-504 (секції 5, 6, 7, 8);

ж) нанести огороження баштового крану;

з) роботу крана КБ-403Б на вильоті 30,0 м (горизонтальна стріла) можлива тільки до 13 поверху. Зведення 14 і 15 поверхів можливе стрілою наклонною з вильотом 26,3 м, що забезпечує висоту підйому до 54,0 м. Необхідно перевірити вантажопід'ємність крана при перестановці опалубки та відкоригувати креслення;

к) територія за огороженням майданчика з північної секції 1 та 2 знаходиться у небезпечній зоні крана. Забезпечити безпеку людей. Розмір небезпечної зони необхідно прийняти: 10,0 м +½ довжини опалубки=?

(Зміна №5 СНиП III-4-80\*, табл. 1).

л) місце скидання ґрунтових вод в дренажну систему житлового будинку №29-А на ГП не погоджене з експлуатаційною службою і є непотрібним. Необхідно передбачити влаштування дощової каналізації К2 та скидних трубопроводів К14 від колектора діаметром 600 мм по вул. Народицькій до проектуючих будинків у підготовчому періоді та включити обсяги робіт до підрозділу 4.1 пояснювальної записки і календарного плану будівництва;

м) вкрай є необхідним розробити аркуш ОБ-3 – будгенплан на виконання БМР нижче відм. 0.000;

н) умови під'їзду та виїзду на час будівництва по розробленому будгенплану, аркуш ОБ-2, погодити з ДАІ (або передбачити це при розробленні проекту виконання робіт).

(всі: ДБН А. 3.1-5-96, СНиП III-4-80\*).

### 2.9.3 Будгенплан, аркуш ОБ-2. Секції 5, 6, 7, 8:

а) нанести осі секції №8;

б) обґрунтувати технічною характеристикою крана КБ-504 та його паспортом можливість експлуатації на криволінійній підкрановій колії;

в) зміст умовного позначення неробочих зон кранів на арк. ОБ-1 та арк. ОБ-2 неправильний. Виправити;

г) уточнити марку баштового крана по модифікації: КБ-504, КБ-504.1 чи КБ-504.2. Врахувати, що експлуатація крана з горизонтальною стрілою на секції №8 можлива тільки до технічного поверху (60.000м). Можливість використання наклонної стріли до відм. 66.400 м (подальше) перевірити залежністю його вантажопід'ємності від ваги опалубки і оснастики та розмірів секції №8;

д) до виконання зауваження, аналогічні п. 2.9.2 а, в, г, д, е, ж, л, м;

ε) провулок Щорса з заходу секції №8 попадає у небезпечну зону баштового крану через неправильне визначення розміру небезпечної зони (див. 2.9.2,к). Забезпечити безпеку людей і транспорту.

(всі: ДБН А. 3.1-5-96, СНиП III-4-80\*).

ж) нанести чітко на будгенплані місце знаходження ПГ-1 для потреб пожежогасіння.

**2.9.4** До складу проекту організації будівництва включити (або до підрозділу 4 пояснювальної записки ПОБ):

а) інженерні рішення та організаційно-технологічну схему з оптимальною послідовністю робіт влаштування палевого поля із буроін'єкційних паль діаметром 620 мм L=10,0-12,5 м у складних інженерно-геологічних умовах майданчика та ростверка із суцільної залізобетонної ростверкової плити δ=800-1200мм (див. також п. 2.9.2,м);

б) організаційно-технологічну схему з визначенням послідовності зведення житлових будинків із зазначенням послідовності робіт монолітним бетонуванням.

(ДБН А. 3.1-5-96, дод. 3).

#### **2.9.5 Календарний план будівництва:**

а) підготовчий період (див. також п. 2.9.2,л). До нього в підрозділі 4.1 необхідно включити весь комплекс робіт монолітного домобудування. Звернути увагу на вирішенні кар'єрів піску та щебеню, придатність яких підтверджена по рівню радіонуклідів забруднення, Міністерством надзвичайних ситуацій, службами екології і СЕС та на поставщиків бетонних сумішей для забезпечення безперервного бетонування;

б) основний період. Календарний план будівництва необхідно розробляти з розподілом вкладень по місцях (СНиП 1.04.03-85), бажано не за підписом ГАПа, а ГПа (дод. 4 Норм).

#### **2.9.6 Пояснювальна записка ПОБ:**

а) підрозділ 4 необхідно переробити на повний обсяг БМР за змістом монолітного домобудування;

б) підрозділ 4.2. Відкоригувати по зауваженню п. 2.9.1 та в частині використання баштових кранів по висоті підйому крюка;

в) підрозділ 4.2.2 відкоригувати на повний обсяг влаштування монолітних залізобетонних конструкцій з врахуванням опалубочних, арматурних робіт та способів подачі товарного бетону в конструкції. Про яку щитову опалубку йдеться?

г) в підрозділі 4.2.3 надати вагу опалубки і оснастки, відредагувати;

д) підрозділ 4.2.9 доповнити інженерними рішеннями влаштування дощової каналізації К2 (і дренажу);

ε) підрозділ 6 переробити з визначенням періодичності і місць геодезичного контролю та можливих допусків відхилень від проектних відміток. Визначитись з лабораторним контролем в підрозділі 7;

ж) підрозділ 7 переробити відповідно конструктивних елементів житлових будинків;

з) підрозділ 5 доповнити умовами поставки на будівництво товарного бетону. Перероблені підрозділи (всі) привести до основного змісту будівництва проектних будинків;

і) про яку церкву йдеться в підрозділі 14 «Будгенплан»?  
(всі: ДБН А. 3.1-5-96, дод. 3).

**2.9.7** Тривалість будівництва повинна враховувати технологічні перерви і бути обчислена, СНиП 1.04.03-85\*, частина II або «Расчётыми показателями продол. строительства», том 1, стр. 69, креслення 185. Відредагувати.

**2.9.8** Техніко-економічні показники будівництва. Уточнити трудомісткість та кількість працюючих. Яким чином економічно експлуатувати баштові крані (надто важкі), коли кожен із них обслуговує 11 чол. працюючих?

**2.9.9** Відповідність розділу державним нормам та його складові частини, календарний план будівництва, відомості.., тощо відповідно вимог дод. 4 ДБН А. 3.1-5-96 підписати ГІПом, а не ГАПом.

**Висновок:** Проект організації будівництва не забезпечує безпеки будівництва і потребує доопрацювання згідно вимог державних норм.

## **2.10 Кошторисна документація.**

Зведенім кошторисним розрахунком вартості будівництва враховані будівлі і споруди згідно експлікації генерального плану. Заважень по зведеному кошторису немає. Локальні кошториси на експертизу не надавались.

## **2.11 Організація дорожнього руху**

Розділ розроблений в обсязі достатньому для розробки робочої документації. На наступній стадії проектування виконати технічні вимоги ВДАІ УМВС України в Житомирській області від 09.03.2006р., №50.

## **2.12 Зауваження і пропозиції головного управління МНС України в Житомирській області.**

Експертний висновок №328/06 від 29.09.2006р. на 1 стор. додається до другого екземпляру даного комплексного висновку.

**Висновок:** Порушень вимог пожежної безпеки не виявлено.

## **2.13 Зауваження і пропозиції Житомирської обласної державної санітарно-епідеміологічної служби**

Висновок №268 від 26.09.2006р. та повторний висновок №272 від 28.09.2006р. на 2 стор. додаються до другого екземпляру даного комплексного висновку.

*В процесі проведення експертизи виявлені зауваження по проекту:*

1. Не надані креслення по запропонованій проектом схемі каналізування будинків.
2. Ряд майданчиків благоустрою не відповідають ДСП 173096 по площі (фізкультурний) та розміщені без урахування необхідних відстаней.
3. В розрахунках стоянок транспорту не передбачені місця для автотранспорту вбудованих приміщень.
4. На генплані не визначені зони обмеження забудови по ЕМП, що генерують оточуюче проектуєме будівництво радіотехнічні об'єкти.

**Висновок:** Проект групи багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним автопаркінгом на землях Оліївської сільської ради по вул. Ватутіна Житомирського району (І черга) відхиляється від погодження.

**Повторний висновок:** Проект групи багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним автопаркінгом на землях Оліївської сільської ради по вул. Ватутіна Житомирського району (І черга), погоджується.

## **2.14 Зауваження і пропозиції територіального управління державної інспекції з енергозбереження по Житомирській області.**

Експертний висновок №06B1810249740272 від 14.09.06р. на 3 стор. додається до другого екземпляру даного комплексного висновку.

**Висновок:** Проект групи багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним автопаркінгом на землях Оліївської сільської ради по вул. Ватутіна Житомирського району (І черга), відповідає вимогам нормативних актів з питань енергозбереження. Будівництво об'єкту дозволяється.

## **2.15 Зауваження і пропозиції Житомирського експертно-технічного центру Держнаглядохоронпраці**

Експертний висновок №2750.06.18-52.12.0 від 16.10.2006р. на 5 стор. додається до другого екземпляру даного комплексного висновку.

**Висновок:** Проект групи багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним автопаркінгом на землях Оліївської сільської ради по вул. Ватутіна Житомирського району (І черга) відповідає нормативно-правовим актам з охорони праці.

## 2.16 Зауваження і пропозиції державного управління екології та природних ресурсів в Житомирській області

Експертний висновок №2654-6/1-4-2544 від 19.09.06р. на 4 стор. додається до другого екземпляру даного комплексного висновку.

**Висновок:** Проект групи багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним автопаркінгом на землях Оліївської сільської ради по вул. Ватутіна Житомирського району (І черга) оцінюється позитивно.

## 3 ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

**3.1** Проект групи багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним автопаркінгом на землях Оліївської сільської ради по вул. Ватутіна Житомирського району (І черга. Житлові будинки), погоджується для затвердження та розробки робочої документації в установленому порядку з такими техніко-економічними показниками:

№ п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Кількість
1	Площа ділянки	га	2,435
2	Етажність	поверх	10-18
3	Кількість квартир, в тому числі: - 1-кімнатних - 2-кімнатних - 3-кімнатних - 4-кімнатних - 5-кімнатних - 6-кімнатних	шт.	438
4	Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	44569,2
5	Площа квартир	м <sup>2</sup>	41282,83
6	Житлова площа	м <sup>2</sup>	22083,06
7	Загальна площа вбудовано-прибудованих приміщень,	м <sup>2</sup>	3278,56

	в тому числі: - офіс 1-6 - магазин-кафе	$m^2$ $m^2$	1277,56 2001,0
8	Корисна площа вбудовано-прибудованих приміщень, в тому числі: - офіс 1-6 - магазин-кафе	$m^2$ $m^2$	2859,18 1193,01 1666,17
9	Будівельний об'єм житлового будинку, в тому числі: - вище 0.000 (житл. частина будинку) -вище 0.000 (вбудовано-прибудовані приміщення) - нижче 0.000	$m^3$ $m^3$ $m^3$	235717,78 208998,0 12417,08 14302,70
10	Площа забудови	$m^2$	5579,0
11	Площа забудови житлових будинків	$m^3$	4917,0
12	Витрата тепла, в тому числі: -на опалення -на вентиляцію -на гаряче водопостачання	kВт kВт kВт	3734,5 153 1765,5
13	Витрата газу -на дахові котельні	$n m^3/\text{год}$	693,0
14	Витрата води	$m^3/\text{добу}$	406,5
15	Кількість стоків	$m^3/\text{добу}$	395,2
16	Кількість ТП	шт	2
17	Розрахункова потужність електроенергії	кВт	1165
18	Кошторисна вартість в поточних цінах 2006р., в тому числі: -БМР -устаткування -інші витрати -ПДВ	тис.грн.	92073,683 71317,632 763,287 4647,150 15345,614
19	Загальна трудомісткість	тис.люд/днів	24,6
20	Тривалість будівництва	місяців	45

**3.2** В процесі проведення експертизи проектною організацією були внесені зміни та доповнення по пунктам зауважень: 2.2.1, 2.6.1, 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4, по розділам 2.7, 2.8, 2.9 у повному обсязі.

**3.3.** Замовнику проектно-кошторисну документацію на стадії «Робоча документація» додатково погодити з органами державного пожежного нагляду.

**3.4** Комплексний висновок державної експертизи дійсний на протязі дії вихідних даних на проектування.

Начальник комплексного відділу  Л.І. Коваленко

Головний спеціаліст-конструктор  Н.В. Ходаківська

Головний спеціаліст по кошторисах  Г.Г. Курдепова

Експерти: ВК  
ОВ, Г  
ЕЛ  
ПОБ

А.Б. Медведев  
М.М. Великий  
Л.В. Альошин  
В.В. Захарченко