

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по техническим проектам жилых домов № 2 в квартале № I Юго-западного района по проектируемому проезду № 726 и № 5 в квартале № 2 Юго-западного района по проектируемому проезду № 296.

Застройщик - Отдел Заказов I-го Территориального Управления Главмосстроя

Проект.орг. - Мастерская № 3 Института "Моспроект"

Авторы проекта - арх. Власов А.В. и арх. Павлов Л.Н.

Соавторы проекта - арх. Зернова С.Б., арх. Шахназарова И.А., арх. Ядров И.Я.

инж. Турчанинов Б.А. и

инж. Львов Г.Н.

Проект. задание утв. реш. от 9.1.53. № 2/7

На рассмотрение Экспертно-Технического отдела Архитектурно-планировочного управления г. Москвы представлены технические проекты жилых домов № 2 в квартале № I юго-западного района по проектируемому проезду № 726 и № 5 в квартале № 2 юго-западного района по проектируемому проезду № 296.

В первом этаже жилого дома № 2 запроектированы овощной магазин, булочная, молочный магазин и магазин "Цветы", а также районный радио-трансляционный узел. Кроме того в первом и, частично, во втором этажах размещены детские учреждения. В первом, втором и вышележащих этажах расположены жилые квартиры.

В первом этаже жилого дома № 5 запроектированы детская библиотека, с частичным размещением во втором этаже, парикмахерская и районная поликлиника, занимающая часть цокольного этажа, а также аптека. В части первого и второго этажей размещены детские учреждения. В первом, втором и вышележащих этажах расположены жилые квартиры.

Фундаменты под стены и колонны запроектированы из сборных железобетонных блоков, стены подвала - из кирпича. Наружные и внутренние стены предусматриваются из кирпича. Колонны и ригели - сборный железобетонный каркас. Перекрытия запроектированы из сборных железобетонных офактуренных плит. Межкомнатные и межквартирные перегородки из гипсоопилочных плит, в санузлах перегородки кирпичные. Кровля из оцинкованного железа по сборным стропилам.

Проектами предусматриваются холодное и горячее водоснабжение, канализация, вентиляция, центральное отопление, газоснабжение, электроосвещение, радиофикация, телефонизация, мусоропроводы и лифты.

Основные технико-экономические показатели:

| Наименование корпусов | Объем здания куб.м. | Жил. площадь кв.м. | K ₂ |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| корпус № 2 | 263080 | 28607 | 9.20 |
| корпус № 5 | 301940 | 32050 | 9.42 |

Технические проекты жилых домов № 2 и 5 рассмотрены Архитектурно-Строительным Советом 22 сентября 1954 года и рекомендованы к согласованию.

Сметная стоимость строительства к проектным заданиям, утвержденным распоряжением Совета Министров Союза ССР от 3.53 г. № 13207-со следующими технико-экономическими показателями:

| № корп. | Объем здания в кбм. | Колич. жилой площ. в квм | Объем. коэф. К-2 | Сметн. стоим. в т.р. | Стоимость I кбм. здания в руб. | Стоимость I квм. жилой площади |
|---------|---------------------|--------------------------|------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 2 | 257080 | 28700 | 8,95 | 61580,0 | 239,53 | 2145,30 |
| 5 | 289200 | 32150 | 9,00 | 64880,0 | 224,34 | 2018,00 |

Сводные сметы составлены мастерской № 3 Института "Моспроект" в ценах, действующих с I.УП-50 года по сборнику единичных расценок Исполкома Моссовета для I-й группы строительства.

Общие начисления на общестроительные работы приняты в размере 16,8%, на металлоконструкции - 9,4%.

Понижающий коэффициент на организационно-технические мероприятия принят в размере 0,9415.

Резерв на непредвиденные работы по корпусу № 2 заявлен в сумме 1497,8 т.р. и по корпусу № 5 заявлен в сумме 454,2 т.р.

Сметная стоимость заявлена со следующими технико-экономическими показателями:

| № корп. | Объем здания в кбм | Колич. жилой площ. в квм. | Объем. коэф. К 2 | Сметн. стоим. в т.р. | Стоим. кбм. здания в руб. | В т.ч. стоим. общестр. работ | Стоимость I квм. жил. площ. |
|---------|--------------------|---------------------------|------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 2 | 263080 | 28607 | 9,20 | 61580,0 | 234,07 | 164,84 | 2152,62 |
| 5 | 301940 | 32050 | 9,42 | 64878,0 | 214,87 | 158,81 | 2021,27 |

При рассмотрении сводных смет на строительство указанных корпусов совместно с представителями заказчика, подрядной и проектной организаций, в них внесены следующие исправления:

1. Увеличены затраты за счёт уточнения единичной расценки на устройство песчаного основания под полы.

2. Уменьшены затраты за счёт уточнения единичной расценки на монтаж сборных железобетонных подкладочных плит из бетона "I40-I70"

3. Уменьшены затраты за счёт уточнения единичной расценки на изоляцию под полы плитами сухой штукатурки.

4. Уменьшены затраты за счёт замены межквартирных перегородок из гипсовых пустотелых плит на перегородки из шлакобетонных камней с облицовкой сухой штукатуркой с 2-х сторон.

5. Уменьшены затраты за счёт замены полировки на восковку и лакировку дубовых парадных дверей и уточнения единичной расценки.

6. Увеличены затраты за счёт уточнения единичных расценок на заполнение проёмов в подвале металлическими дверями.

7. Уменьшены затраты за счёт замены штукатурки по маякам стен в санузлах на штукатурку под правило.

8. Увеличены затраты за счёт уточнения единичной расценки на баритовую штукатурку.

9. Уменьшены затраты за счёт уточнения единичной расценки на установку номерных знаков на квартиры.

10. Уменьшены затраты за счёт уточнения единичных расценок по наружной отделке здания.

11. Ввиду того, что блоки для устройства мусоропроводов в настоящее время промышленностью не выпускаются, по данным Управления стройдеталей Мосгорисполкома, стоимость для сметного исчисления принята 600,00 руб. вместо 932,12 р. за 1 куб.

12. Исключены затраты на установку художественных светильников для аптеки, поликлиники, библиотеки и парикмахерской, как учитываемые по отдельным сметам на оборудование указанных помещений.

13. Уменьшены затраты за счёт замены устройства с внутренней стороны участка, металлического забора на деревянный по кирпичному цоколю с кирпичными столбами.

В процессе внесения исправлений проектной организацией уточнены согласно проекту объёмы работ по разделам: земляные работы, перекрытия, двери, наружная отделка, крыша.

Соответственно изменению стоимости основных работ уточнили затраты на удорожание работ в зимних условиях, технадзор и непредвиденные работы.

Уточненные технико-экономические показатели характеризуются следующими данными:

| № корп. | Объём здания в куб | Колич. жилой площ. в квм | Объём коэф. К 2 | Сметн. стоим. в т.р. | Стоим. I куб здания в руб. | В т.ч. стоим. общестр. работ | Стоимос. I квм. жил. площ. |
|---------|--------------------|--------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 2 | 263080 | 28607 | 9,20 | 61570,8 | 234,43 | 164,60 | 2152,60 |
| 5 | 301940 | 32050 | 9,42 | 64878,0 | 214,87 | 156,03 | 2024,27 |

Экспертно-Технический отдел рекомендует утвердить Отделу заказов I-го Территориального Управления, в порядке трехстадийного проектирования, технические проекты жилых домов № 2 в квартале № I юго-западного района по проектируемому проезду № 726 и № 5 в квартале № 2 юго-западного района по проектируемому проезду № 296 и сводные сметы к техническим проектам:

а/на строительство корпуса № 2 в сумме 61570,8 т.р., в том числе возвратных сумм 364,5 т.р.

корпуса № 5 в сумме 64878,0 т.р., в том числе возвратных сумм 306,2 т.р.

И. о. Начальника
Экспертно-Технического отдела
АПУ г. Москвы *Иванов*

(Н.Иванов)