

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС НА СТАДИОНЕ "СЕВЕР" В Г. СЕВЕРОДВИНСКЕ. ПЛАВАТЕЛЬНЫЙ БАССЕЙН С ВНЕПЛОЩАДОЧНЫМИ ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ

I. Общие сведения об инвестиционном проекте

1. Заявитель (застройщик, технический заказчик):

Заявитель

Администрация муниципального образования «Северодвинск».

Почтовый адрес: 164501, Архангельская область, Северодвинск г., ул. Плюснина, д.7.

Застройщик

Администрация муниципального образования «Северодвинск».

Почтовый адрес: 164501, Архангельская область, Северодвинск г., ул. Плюснина, д.7.

2. Сведения об объекте капитального строительства:

Спортивный комплекс на стадионе "Север" в г. Северодвинске. Плавательный бассейн с внеплощадочными инженерными сетями.

Вид работ – строительство.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Площадь участка по ГПЗУ	- 21501 м ² .
Площадь участка в границах благоустройства	- 22958 м ² .
Площадь застройки	- 1248,03 м ² .
в том числе:	
- плавательный бассейн	- 4397,00 м ² ;
- трансформаторная подстанция	- 23,81 м ² ;
- локальные очистные сооружения	- 6,51 м ² ;
- канализационная насосная станция	- 14,35 м ² ;
- контейнерная площадка	- 22,17 м ² .
Этажность здания	- 3 этажа.
Количество этажей	- 3 этажа.
Строительный объем здания	- 67439 м ³ ,
Общая площадь здания	- 9456 м ² .
Расчетная электрическая нагрузка	- 349 кВт.
Расчетный расход воды	- 344,42 м ³ /сут.
Расчетное водоотведение	- 328,6 м ³ /сут.
Расчетный расход тепла на отопление/ГВС	- 3,3094 Гкал/ч.
Единовременная пропускная способность	- 258 чел.
Предельная стоимость строительства	
объекта капитального строительства	- 2 061 256,70 тыс. руб.
Сметная стоимость строительства по УНЦС	- 2 121 988,10 тыс. руб.

3. Основания для подготовки обоснования инвестиций:

Муниципальная программа «Развитие жилищного строительства Северодвинска», утвержденная постановлением Администрации Северодвинска от 08.06.2016 №184-па

Техническое задание – приложение № 1 к муниципальному контракту №23 АДМ-058 от 31.03.2023 на разработку обоснования инвестиций, осуществляемых в

инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства «Спортивный комплекс на стадионе «Север» в г. Северодвинске. Плавательный бассейн с внеплощадочными инженерными сетями», утвержденное Заказчиком- главой г. Северодвинск И.В. Арсентьевым и согласованное подрядчиком- вице-президентом по региональному и промышленному строительству АО «МСУ-1» В.И. Гришкиным;

Письмо-дополнение к техническому заданию от 25.08.2023 №04-01-08/7532.

4. Субъект Российской Федерации, в котором реализуется проект:

Архангельская область.

5. Муниципальное образование, на территории которого реализуется проект:

Муниципальное образование «Северодвинск».

6. Экспертная организация, проводившая технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций (далее - ТЦА ОИ):

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Управление государственной экспертизы».

7. Основания для проведения ТЦА ОИ:

Договор № 0074/97499-24 от 08.04.2024 г.

Перечень представленных документов:

- пояснительная записка;
- схема планировочной организации земельного участка;
- основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения;
- основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях;
- проект организации строительства;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства;
- проект задания на проектирование.

8. Источник и объем финансирования инвестиционного проекта:

Средства областного бюджета – 4%.

Средства местного бюджета – 1%.

Средства федерального бюджета – 95%.

9. Объем финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств:

Внебюджетные средства не используются.

10. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика:

Не требуется.

II. Публичное обсуждение обоснования инвестиций

11. Срок проведения публичного обсуждения обоснования инвестиций:

Публичное обсуждение обоснования инвестиций путем размещения на официальном сайте ГАУ АО «Управление государственной экспертизы» проводилось в период с 09 апреля по 23 апреля 2024 года.

12. Сведения о количестве поступивших предложений и замечаний:

В рамках публичного обсуждения обоснования инвестиций отзывы не поступали.

III. Результаты ТЦА ОИ

13. Оценка основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений в целях возможности их реализации при подготовке проектной документации объекта капитального строительства с учетом необходимости соблюдения требований технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также с учетом результатов инженерных изысканий	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Размеры прямоугольного здания плавательного бассейна в плане в осях составляют 60,21 × 75,00 м.</p> <p>Здание бассейна трехэтажное, представляет собой объем прямоугольной формы с габаритными размерами в осях 75,00 × 60,21 м и высотой 19,46 м, с активно выраженным акцентом в центральной части главного фасада, в месте организации главного входа. Высота первого, второго, третьего этажей составляет 3,90 м. Высота помещения с ванной для плавания детей дошкольного возраста принята 3,62 м. Высота залов общей физической подготовки – 4,00; 4,25 м. Размеры большой чаши бассейна 50мх25м, глубина от 2,2м до 3,0м по уклону. Размеры малой чаши 9,6мх5,6м, глубина от 1,05м до 1,25 по уклону.</p> <p>Наружные стены здания выполнены из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/35/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М 100 толщиной 380 мм, 510 мм. Утепление стен с наружной стороны выполнено ROCKWOOL Венти Баттс (или аналог).</p> <p>Снаружи стен выполнена навесная фасадная система с воздушным зазором (НФС) с облицовкой металлокассетами.</p> <p>Перегородки толщиной 120 мм выполнены из керамического кирпича Кр-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М50 ГОСТ 28013-98 с армированием через три ряда кладки двумя стержнями проволоки диаметром 4 мм класса Вр-I ГОСТ 34028-2016.</p> <p>Колонны — монолитные железобетонные из бетона В25 F75 ГОСТ 28013-98, армированные сварными каркасами и сборные индивидуальные под фермы покрытия.</p> <p>Перекрытия — монолитные железобетонные из бетона В25 F75 ГОСТ 28013-98, армированные сварными сетками; сборные железобетонные пустотные по серии 1.141-1 выпуски 60 и 63.</p> <p>Лестницы — сборные ступени по металлическим косоурам, лестница главного входа — монолитная железобетонная из бетона В15 F100 W4 ГОСТ 28013-98 с армированием стержнями из арматуры класса А400 ГОСТ 34028-2016.</p> <p>Перекрытия — сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 1.</p> <p>Элементы трибун — монолитные железобетонные из бетона В25 F75 ГОСТ 28013-98, армированные сварными каркасами из арматуры класса</p>

A400

ГОСТ 34028-2016.

Фермы — пролётом 39 м, металлические с шагом 6,0 м, индивидуальные. Конструкции покрытия выполнены двух типов:

- покрытие зала ванны: кровельная сэндвич-панель Металл Профиль МП ТСП-К с утеплителем из минераловатных плит Техносэндвич К толщиной 150 мм;

- покрытие основных помещений: основанием покрытия является монолитное перекрытие толщиной 200 мм. В конструкции покрытия укладываются один слой пароизоляционной плёнки, экструзионный пенополистирол «Пеноплэкс основа» толщиной 160 мм, уклонообразующий слой «Пеноплэкс Уклон», стеклохолст PLASTFOIL CANVAS, гидроизоляция PLASTFOIL — 1,5 мм.

Заполнение оконных проёмов — оконные блоки и индивидуальные витражи из алюминиевого профиля с остеклением двухкамерными стеклопакетами.

Оконные блоки чаш бассейна — оконный блок из алюминиевых комбинированных профилей с шириной термоизоляционной вставки более 28 мм с двухкамерным стеклопакетом. Приведённое сопротивление теплопередаче $R = 0,44 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$. Окна, витражи в основных помещениях — оконный блок из алюминиевых комбинированных профилей. Приведённое сопротивление теплопередаче $R = 0,72 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$.

Заполнение дверных проёмов: наружные — металлические индивидуальные по ГОСТ 31173-2016, внутренние — деревянные по ГОСТ 475-2016 и пластиковые по ГОСТ 30970-2014. В технических и пожароопасных помещениях — противопожарные сертифицированные.

В здании плавательного бассейна запроектирован один пассажирский лифт с режимом работы «перевозка пожарных подразделений», со скоростью движения кабины 1 м/с, грузоподъёмностью 1350 кг, без машинного помещения, с непроходной кабиной. В лифте с режимом работы «перевозка пожарных подразделений» предусмотрена возможность транспортирования спасаемых людей на носилках, кабина лифта принята размером не менее 1100×2100 мм с шириной дверного полотна не менее 900 мм.

Сваи приняты сечением 300×300 мм длиной 18-20 м по серии 1.011.1-10, выпуск 8.

Ростверк — монолитный железобетонный из бетона В22,5, F200, W6 по ГОСТ 26633-2015.

Стены подземной части — блоки бетонные для стен подвалов ГОСТ 13579-2018 на растворе М100 ГОСТ 28013-98. Заделки между блоками из бетона В15 F100 W4 ГОСТ 28013-98.

Здание обеспечено системами водоснабжения, канализации, электроснабжения, вентиляции и связи.

В плавательном бассейне проектом предусмотрены отдельная система хозяйственно-питьевого (В1) и противопожарного (В2) водопровода с общим двухтрубным вводом диаметрами 225 мм от наружных сетей водопровода в помещение «Насосная», расположенном на первом этаже здания.

Для учёта водопотребления предусмотрена установка водомерного узла, оборудованного турбинным счётчиком с импульсным выходом ВСХНд-80 диаметром 80 мм, рассчитанного на пропуск максимального хозяйственно питьевого расхода (19,13 л/с). Водомерный узел установлен у наружной стены здания, в помещении «Насосная».

Проектом предусмотрена внутриквартальная кольцевая сеть от водопровода диаметром 500 мм по проспекту Труда до проектируемого колодца ВК2 (проект 353-21-ИОС2 «Здание крытой ледовой арены учебно-тренировочного комплекса на территории «Север» в г. Северодвинске Архангельской области»).

Наружные сети запроектированы в две нитки диаметром 225 мм на участке от проспекта Труда до проектируемого колодца ВК-2/ПГ длиной 260 м и в одну нитку диаметром 110 мм на участке от проектируемого колодца ВК-2/ПГ до проектируемого колодца ВК2 длиной 500 м (проект 353-21-ИОС2 «Здание крытой ледовой арены учебно-тренировочного комплекса на территории «Север» в г. Северодвинске Архангельской области»).

Гарантированный напор в точке врезки, составляет 26,0 м.

Проект теплоснабжения выполнен согласно техническим условиям от 15.03.2023 № ТУ2202-0011-23, выданным ПАО «ТГК-2».

Источник теплоснабжения — Северодвинская ТЭЦ-1, Северодвинская ТЭЦ-2.

Система теплоснабжения — закрытая двухтрубная. Параметры теплоносителя в точке подключения: $T_1=114,6^{\circ}\text{C}$, $T_2=70^{\circ}\text{C}$. Давление в точке подключения: $R_{\text{под}} = 55\text{-}60$ м вод. ст., $R_{\text{обр}} = 45\text{-}50$ м вод. ст.

Подключаемая нагрузка — 3,3094 Гкал/ч (3,848 МВт).

Точка подключения — на тепловых сетях ПАО «ТГК-2» в районе тепловой камеры ТК-9Н.

В системах теплоснабжения приняты следующие параметры теплоносителя (воды):

- отопление - $85/60^{\circ}\text{C}$;
- система обогрева обходных дорожек - $50/40^{\circ}\text{C}$;
- горячее водоснабжение - 65°C .

Проектом предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением и кондиционирование воздуха.

Обеспечение нужд строительства в строительных материалах, конструкциях, изделиях предусмотрено с предприятий стройиндустрии. Определены источники обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией, связью.

Степень огнестойкости здания — I;

Класс конструктивной пожарной опасности — C0;

Класс функциональной пожарной опасности — Ф2.1

Противопожарные расстояния от проектируемого здания до существующих и проектируемых зданий и сооружений соответствуют нормативным документам по пожарной безопасности. Наружное противопожарное водоснабжение предусмотрено от двух проектируемых и одного существующего пожарного гидранта. Подъезд пожарных автомобилей предусмотрен с двух продольных сторон здания. Для повышения предела огнестойкости железобетонных конструкций предусмотрена их обработка огнезащитным штукатурным составом для конструктивной огнезащиты «Fertek-300». Для повышения предела огнестойкости металлических конструкций предусмотрена их обработка системой конструктивной огнезащиты «ComposiTherm PLASTER». Эвакуационные пути и выходы соответствуют требованиям нормативных документов по пожарной безопасности. В здании предусмотрены пожаробезопасные зоны для МГН. В наружных стенах здания I степени огнестойкости в местах примыкания к перекрытиям междуэтажный пояс выполнен глухим (неоткрывающимся),

	<p>высота междуэтажного пояса предусмотрена 1,42 м, что не менее 1,2 м, предел огнестойкости междуэтажного пояса предусмотрен по признаку (Е 60) как для примыкающего перекрытия</p> <p>Участок свободен от застройки, предусматривается свод зеленых насаждений первого яруса (деревьев), предусмотрено компенсационное озеленение (1:2).</p> <p>Проектируемые санитарные разрывы от проектируемых автостоянок на 132 м/м до жилых зданий и детских площадок соответствуют таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Проектируемые санитарные разрывы от проектируемых автостоянок на 132 м/м до проектируемого здания соответствуют таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p>
Выводы экспертной организации	<p>Основные (принципиальные) архитектурно-художественные, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, и иной безопасности с учетом результатов инженерных изысканий.</p> <p>Учесть производство работ по организации строительного водоотлива на стадии разработки проектной документации, получить необходимые ТУ.</p> <p>Расчет образования отходов от обслуживания бассейна и обращение с отходами в период эксплуатации выполнить на стадии разработки проектной документации.</p> <p>Учесть шумовое воздействие от установок вентиляции на стадии разработки проектной документации.</p> <p>На стадии разработки проектной документации актуализировать технические условия/договор технологического присоединения к электрической сети в части этапности строительства. Исключить 2 этап строительства (универсальный спортивный зал) в соответствии с заданием на проектирование.</p>
14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Под строительство бассейна выделен земельный участок с кадастровым номером 29:28:101101:492 площадью 21501 м².</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Иных вариантов размещения объекта капитального строительства не представлено.</p> <p>Земельный участок расположен в черте существующей застройки г. Северодвинск.</p> <p>Здание расположено в границах выделенного земельного участка, в пределах зоны допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градостроительному плану. Часть благоустройства выходит за пределы земельного участка. Данное проектное решение согласовано собственниками земельных участков – АО ПО «Севмаш» и ПАО «ТГК-2» в августе 2023 г.</p> <p>Затрат, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей не требуется.</p> <p>Размещение объекта предполагаемого строительства выполнено с соблюдением норм инсоляции территории.</p>

	<p>Район строительства обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой.</p> <p>Участок обеспечен подъездными путями. В соответствии со схемой организации земельного участка проезды с твердым покрытием запроектированы с оптимальным удобством для подъезда к зданию пожарных машин и коммунальной техники для вывоза бытовых отходов.</p> <p>На участке запроектирована автостоянка для посетителей и работников бассейна с выделением мест для автотранспорта инвалидов.</p> <p>Предусмотрено озеленение участка газоном, посадкой кустарников и деревьев.</p>
Выводы экспертной организации	<p>Площадь участка, выделенная под строительство и благоустройство здания бассейна, достаточна для размещения здания и благоустройства территории. Частично благоустройство выполнено за пределами участка. Представлено согласование благоустройства за пределами выделенного земельного участка от собственников.</p> <p>Объект капитального строительства размещен с учетом требований градостроительного плана в пятне разрешенной застройки.</p>
15. Оценка основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, основного технологического оборудования, а также планируемых к применению строительных и отделочных материалов с учетом основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства, современного уровня развития техники и технологий, применяемых в строительстве	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Архитектурно-композиционное и стилистическое решение в проекте определяется современными принципами организации городской среды в конкретных градостроительных условиях.</p> <p>Исходя из условий размещения здания и его функционала, при оформлении фасадов используются простые и лаконичные композиционные приемы. При выборе цветовой гаммы фасадов проектируемого здания учтено цветовое решение окружающей застройки.</p> <p>Примененные строительные материалы, сборные конструкции, отделочные материалы доступны с заводов отечественных производителей, являются традиционными в практике применения для строительства в данных условиях.</p> <p>Срок службы основных несущих строительных конструкций соответствует предполагаемому сроку службы здания (не менее 50 лет).</p> <p>Стены и перегородки в помещениях с влажным и мокрым режимами облицовываются керамическими плитками светлых тонов на всю высоту. Полы в помещениях с влажным и мокрым режимами, покрытия обходных дорожек и дно ванн выполняются из материалов, стойких к воздействию влаги и применяемым для очистки воды и ванн химическим реагентам, легко поддающихся очистке и дезинфекции. Внутренняя поверхность стенок и дна ванн выполняется из материалов светлых тонов. В коридорах, вестибюле, гардеробах, обеденном зале буфета, холлах, тамбурах, фойе и зале заседаний — потолки подвесные типа «Армстронг» (или аналог), в остальных помещениях — потолок под покраску вододисперсионной краской.</p> <p>В зоне гардеробов здания класса функциональной пожарной опасности Ф2.1 не предусмотрено применением материалов для отделки стен, потолков</p>

	<p>и заполнения подвесных потолков с более высокими показателями пожарной опасности, чем Г1, В1, Д2, Т2, и материалов для покрытия пола с более высокими показателями пожарной опасности, чем В2, Д2, Т2, РП1, соответствует части 13 статьи 134 Федерального закона № 123-ФЗ. Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации предусмотрены из негорючих материалов, соответствует части 5 статьи 134 Федерального закона № 123-ФЗ.</p> <p>В помещениях с влажным и мокрым режимами — облицовочные материалы с шероховатой, нескользкой, рифленой поверхностью с коэффициентом скользкости по ГОСТ Р 55908-2013: в помещениях раздевальных — не менее 0,2 ед.; в помещениях ванн бассейнов и душевых — не менее 0,3 ед.</p> <p>Применение дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасадов, механизмов и оборудования в проекте не предусмотрено</p>
Выводы экспертной организации	<p>Основные архитектурно-художественные, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения, а также планируемые к применению строительные и отделочные материалы по зданию отвечают современному развитию строительных технологий.</p>
<p>16. Оценка обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства, которая не должна превышать укрупненный норматив цены строительства для объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, а при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства - с учетом документально подтвержденных сведений об инвестиционных проектах, реализуемых (реализованных) в отношении объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство</p>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Расчет обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства «Спортивный комплекс на стадионе "Север" в г. Северодвинске. Плавательный бассейн с внеплощадочными инженерными сетями» выполнен по укрупненным нормативам цены строительства (УНЦС).</p> <p>Срок реализации объекта: март 2025 года – август 2027 года, продолжительностью 30 месяцев.</p> <p>Для определения стоимости строительства в прогнозном уровне цен применен индекс-дефлятор, рассчитанный с применением индексов по письму Минэкономразвития России от 22 сентября 2023 года.</p> <p>В расчете по укрупненным нормативам цены дополнительно учтены укрупненные расчеты стоимости отдельных видов затрат, не учтенных в ресурсно-технологической модели (использованной для расчета укрупненных нормативов цены строительства), а также затрат на реализацию решений (мероприятий), измененных по сравнению с указанной ресурсно-технологической моделью.</p> <p>В расчете стоимости строительства учтены следующие затраты на основе объекта-аналога:</p> <ul style="list-style-type: none"> - снос зеленых насаждений; - компенсационное озеленение;

	<ul style="list-style-type: none"> - снос строений; - устройство деревянного свайного основания под водопроводные сети (260 м + 500м); - шпунтовое ограждение, сваи и фундаменты под канализационные сети; - вертикальная планировка. <p>В текущем уровне цен определены следующие затраты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - затраты на технологические присоединения и платы за подключаемые нагрузки; - затраты на размещение строительных отходов. <p>Расчетная стоимость строительства объекта по укрупненным показателям УНЦС-2024 с учетом индекса дефлятора на окончание строительства в 2027 году составила 2 121 988,10 тыс. руб. с НДС</p> <p>Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта определена на основании объекта-аналога, принятого в заключении технологического аудита обоснования инвестиций от 07.09.2023, и с учетом сроков строительства согласована в размере 2 061 256,70 тыс. руб. с НДС начальником управления градостроительства и земельных отношений Туфановым М.А.</p> <p>Объемы работ для расчетов по укрупненным нормативам и отдельным расчетам приняты на основании данных, входящих в обоснование инвестиций, в том числе ведомостей объемов работ.</p>
Выводы экспертной организации	Сметная стоимость строительства, определенная по объектам-аналогам, не превышает сметную стоимость строительства, рассчитанную по укрупненным нормативам цены строительства.
17. Оценка целесообразности использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, машин и оборудования	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Внутренняя отделка предусмотрена в зависимости от функционального назначения помещений с учетом экологических, пожарных и санитарных требований к материалам.</p> <p>Интерьеры в проекте не разрабатываются.</p>
Выводы экспертной организации	Применение дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, механизмов и оборудования в проекте не предусмотрено.
18. Оценка достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Градостроительный план земельного участка ГПЗУ №РФ-29-2-07-0-00-2023-2500, выданный Управлением Градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска 10.03.2023.</p> <p>Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 29:28:101101:492.</p> <p>Договор технологического присоединения к электрическим сетям № 74_03-23 от 23.03.2023.</p> <p>Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения №19.82/825 от 09.03.2023г.</p>

	<p>Изменения к техническим условиям на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации №01-03-184 от 15.03.2023 (Горвик).</p> <p>Согласование демонтажа существующих опор наружного освещения № 92.20.01/784 от 27.07.2023</p> <p>Технические условия подключения к системе теплоснабжения № ТУ2202-0011-23 от 15.03.2023г.</p> <p>Согласование подключения к системе теплоснабжения № 2292/782-2023 от 01.06.2023.</p> <p>Письмо АО «МСУ-1» № И-1-24.05.2023-18 от 24.05.2023г. о подключении к тепловым сетям.</p> <p>Технические условия № 01/17/14140/23 от 09.06.2023г на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи.</p> <p>Письмо № 01/05/30674/23 от 16.03.2023г об отказе на присоединение к радиофикационной сети.</p> <p>Письмо АО «МСУ-1» № И-1-31.05.2023 о сроках строительства объекта Письмо от 26.07.2023 № 04-01-08/6442 Администрации Северодвинска об использовании бюджетных средств.</p> <p>Обоснование инвестиций Администрации Северодвинска об использовании бюджетных средств от 10.07.2023.</p> <p>Письмо от 24.08.2023 № 04-01-08/7525 Администрации Северодвинска.</p> <p>Письмо Администрации Северодвинска №04-01-08/7433 от 23.08.2023.</p> <p>Технические условия на вынос участков теплосети ПАО «ТГК-2» №2202-0032-23 от 31.08.2023.</p> <p>Письмо-согласование СПОЗУ АО ПО Севмаш №51.57/27 от 21.08.2023.</p> <p>Письмо-согласование СПОЗУ ПАО «ТГК-2» №2292/1276-2023 от 30.08.2023.</p> <p>Письмо Администрации Северодвинска о согласовании СПОЗУ №2292/1276-2023 от 30.08.2023.</p> <p>Письмо Администрации Северодвинска о принадлежности кабельной линии 0,4кВ №04-01-08/7698 от 31.08.2023.</p> <p>Муниципальный контракт №23АДМ-058 от 31.03.2023.</p> <p>Письмо от ПАО "Ростелеком" №29-23/0067 от 27.06.2023.</p>
Выводы экспертной организации	<p>Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, достаточны для разработки проектной документации.</p> <p>При разработке проектной документации требуется выполнить новые инженерные изыскания.</p>
19. Оценка оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Продолжительность строительства здания бассейна составит 18.5 месяцев.
Выводы экспертной организации	Сроки продолжительности строительства здания бассейна оптимальны.

20. Оценка правильности выбора типовой проектной документации объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (если обоснование инвестиций предусматривает использование такой проектной документации), или обоснованности решения о невозможности или нецелесообразности применения типовой проектной документации	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Объекты-аналоги отсутствуют.
Выводы экспертной организации	Представлено обоснование решения о невозможности применения типовой проектной документации ввиду отсутствия в реестре типовой проектной документации, аналогичной по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство.
21. Выводы о возможности оптимизации выбранных основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Основные архитектурно-художественные, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические решения оптимальны.
Выводы экспертной организации	Основные проектные решения соответствуют современному отечественному уровню проектирования и не требуют оптимизации.
22. Выводы о возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Связь занимающихся с основной чашей бассейна осуществляется в уровне второго этажа, посредством мужских и женских раздевальных (рассчитанных на количество одновременно занимающихся в ванне бассейна и спортивных залах), снабжённых выходами на обходные дорожки через помещения душевых. С непосредственным выходом на обходную дорожку ванны бассейна размещена комната дежурной медсестры, зоны и помещения организаторов соревнований, организован доступ спортсменов-пловцов категории М4 для тренировок. Предусмотрены тренерские, зона допинг-контроля.</p> <p>Вход зрителей на трибуны осуществляется с уровня третьего этажа. Зона зрителей снабжена просторными фойе. Левое крыло третьего этажа занимает административный блок в составе кабинета директора с приёмной, кабинета заместителя директора, главного инженера, бухгалтерии и кассы. Правое крыло отведено под зал для пресс-конференций.</p> <p>В составе помещений подготовительных занятий для спортивного плавания предусмотрены залы физической подготовки, расположенные на втором и третьем этаже вспомогательной зоны.</p> <p>Вертикальная связь основной и вспомогательной зон бассейна</p>

	<p>осуществляется посредством двух функциональных лестничных клеток и пассажирского лифта с режимом перевозки пожарных подразделений.</p> <p>Всего зрительных мест 613: 5 мест на VIP-трибуне; 608 мест на общей трибуне из них 20 мест для зрителей МГН, в том числе 5 мест категории мобильности М4.</p> <p>Для доступности маломобильных групп населения в здании предусматривается наличие пандусов, лестниц и лифта. При движении маломобильных посетителей внутри здания габариты, выступы и проёмы запроектированы в соответствии с требованиями нормативных документов к путям эвакуации людей из здания с учётом аварийных ситуаций.</p> <p>Оборудование системы водоподготовки подбирается на уровне подготовки проектной документации.</p>
Выводы экспертной организации	Основные проектные решения соответствуют современному отечественному уровню проектирования и не требуют оптимизации
23. Выводы о возможности оптимизации планируемых к применению строительных и отделочных материалов	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Строительные материалы и конструкции предусмотрены традиционными в практике строительства. Внутренняя отделка принята в соответствии с нормативными требованиями.
Выводы экспертной организации	Оптимизация планируемых к применению строительных и отделочных материалов возможна на стадии разработки проектной документации.
24. Выводы о возможности сокращения сроков и этапов строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Продолжительность строительства здания – 18.5 месяцев.</p> <p>Строительство предусмотрено без выделения этапов.</p>
Выводы экспертной организации	Сокращение сроков строительства возможно при уточнении продолжительности работ по устройству свайных фундаментов.
25. Выводы о возможности сокращения стоимости строительства в целом и отдельных его этапов	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Возможности сокращения сметной стоимости не рассматривались.
Выводы экспертной организации	Сокращение стоимости строительства возможно на стадии разработки проектной документации.

IV. Заключение по результатам проведенного ТЦА ОИ

Основные (принципиальные) архитектурно-художественные, конструктивные и

объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности с учетом результатов инженерных изысканий.

Площадь участка, выделенная под строительство и благоустройство здания бассейна, достаточна для размещения здания и благоустройства территории. Частично благоустройство выполнено за пределами участка. Представлено согласование благоустройства за пределами выделенного земельного участка от собственников.

Основные архитектурно-художественные, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения, а также планируемые к применению строительные и отделочные материалы по зданию отвечают современному развитию строительных технологий.

Применение дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, механизмов и оборудования в проекте не предусмотрено.

Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, недостаточны для разработки проектной документации. Необходимо выполнить новые инженерные изыскания для разработки проектной документации.

Сроки продолжительности строительства оптимальны.

Сметная стоимость строительства, определенная по объектам-аналогам, не превышает сметную стоимость строительства, рассчитанную по укрупненным нормативам цены строительства.

И.о. директора

Смирнова О.А.

24 апреля 2024 г.