

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

## ПОЖАРНЫЙ БОКС Д. КОНОНОВСКАЯ

### I. Общие сведения об инвестиционном проекте

#### 1. Заявитель (застройщик, технический заказчик):

##### Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «Вологодское объединение проектировщиков и экспертов».

Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул. Зосимовская, 71.

##### Застройщик

Администрация Устьянского муниципального округа Архангельской области.

Почтовый адрес: 165210, Архангельская область, Устьянский район, рп. Октябрьский, ул. Комсомольская, д. 7.

#### 2. Сведения об объекте капитального строительства:

Пожарный бокс д. Кононовская.

Вид строительства – новое строительство.

##### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Площадь участка	□ 3468,0 м <sup>2</sup> .
Площадь застройки	– 313,09 м <sup>2</sup> .
Этажность здания	– 1 этаж.
Количество этажей	– 1 этаж.
Строительный объем здания	□ 1472,0 м <sup>3</sup> .
Общая площадь здания	– 285,08 м <sup>2</sup> .
Полезная площадь здания	– 284,38 м <sup>2</sup> .
Расчетная площадь здания	– 244,75 м <sup>2</sup> .
Расчетная электрическая мощность	□48,3 кВт.
Расчетный расход воды	– 1,31 м <sup>3</sup> /сут.
Расчетный расход водоотведения	– 1,31 м <sup>3</sup> /сут.
Количество работающих	– 5 человек в смену.
Продолжительность строительства	– 5,5 месяцев.
Предельная стоимость строительства объекта капитального строительства	– подлежит уточнению.

Функциональное назначение объекта – объекты обеспечения ликвидации чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, здание (сооружение) объекта пожарной охраны (01.01.002.001).

#### 3. Основания для подготовки обоснования инвестиций:

Техническое задание (приложение № 1 к договору № 1ГО/ТЦА 966 от 02.07.2024) на выполнение работ по подготовке обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение договора, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «пожарного бокса в д. Кононовская, Устьянского района Архангельской области» разработка технологического и ценового аудита, подписанное Главой Устьянского муниципального округа Архангельской области Котловым С.А.

Муниципальная программа «Обеспечение мероприятий в области гражданской обороны, защиты населения и территории Устьянского муниципального округа от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности на водных объектах» на 2024-2026 гг., утвержденная постановлением администрации Устьянского муниципального округа от 20.06.2024 № 1319.

**4. Субъект Российской Федерации, в котором реализуется проект:**

Архангельская область.

**5. Муниципальное образование, на территории которого реализуется проект:**

Устьянский муниципальный округ Архангельской области.

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

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Управление государственной экспертизы» (ГАУ АО «Управление государственной экспертизы»).

**7. Основания для проведения ТЦА ОИ:**

– заявление от 03.02.2025 вх. № 80 о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, подписанное директором ООО «Вологодское объединение проектировщиков и экспертов» Гусевой Л.В.;

– договор от 04.02.2025 № 0014/137582-25, подписанный исполняющим обязанности директора ГАУ АО «Управления государственной экспертизы» Детковым С.А. и директором ООО «Вологодское объединение проектировщиков и экспертов» Гусевой Л.В.;

– письмо о продлении срока оказания услуги от 12.03.2025 вх. № 180, подписанное директором ООО «Вологодское объединение проектировщиков и экспертов» Гусевой Л.В.

**Перечень представленных документов:**

- пояснительная записка;
- схема планировочной организации земельного участка;
- основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения;
- основные (принципиальные) технологические 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:**

Бюджет Устьянского муниципального округа.

**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:**

Доверенность без номера от 29.01.2025, выданная ООО «Вологодское объединение проектировщиков и экспертов» Главой Устьянского муниципального округа Архангельской области Котловым С.А.

## 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 05 февраля по 20 февраля 2025 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>Уровень ответственности здания – нормальный.</p> <p>Здание пожарного бокса – одноэтажное без технического подполья, прямоугольной формы в плане.</p> <p>Максимальные размеры в осях – 17,70×16,80 м.</p> <p>Высотная отметка здания в коньке – 6,22 м.</p> <p>Здание разделено на два основных объема: гараж с техническими помещениями и административно-бытовые помещения.</p> <p>Административно-бытовые помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– кабинет начальника караула (пункт связи);</li> <li>– комната отдыха дежурной смены;</li> <li>– помещение для приема пищи;</li> <li>– раздевалка;</li> <li>– душевая;</li> <li>– санузел;</li> <li>– помещение для стирки и сушки одежды;</li> <li>– электрощитовая.</li> </ul> <p>Гараж с техническими помещениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– помещение для хранения техники;</li> <li>– склад вещевого имущества;</li> <li>– помещение для хранения и сушки рукавов;</li> <li>– пост ГДЗС;</li> <li>– техническое помещение.</li> </ul> <p>Высота помещения гаража (до выступающих конструкций) – 4,50 м.</p> <p>Высота административно-бытовых помещений (до выступающих конструкций) – переменная (от 2,5 до 3,3 м).</p> <p>Конструктивная схема – полный рамно-связевой каркас.</p> <p>Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается системой горизонтальных и вертикальных связей, а также жестким защемлением</p>
---	---

колонн.

Основу каркаса составляют стальные рамы, расположенные по всем цифровым осям.

Металлоконструкции рам запроектированы из сварных профилированных труб. Ригели – в осях Б-В металлическая треугольная восходящая ферма; в осях А-Б – металлические ригели.

Прогоны покрытия – из швеллеров.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита на естественном основании. В гараже предусмотрена смотровые каналы.

Наружные стены – из сэндвич-панелей толщиной 150 мм с утеплением базальтовой минеральной ватой.

Перегородки – каркасные с обшивкой гипсокартонными влагостойкими листами толщиной 100 мм.

Кровля – двухскатная, утепленная. Ограждающие кровельные конструкции – сэндвич-панель с утеплением базальтовой минеральной ватой толщиной 150 мм над гаражом и 200 мм над административно-бытовой частью.

Водосток – наружный, организованный.

Предусмотрена кабельная система противообледенения кровли.

Двери – металлически по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 475-2016, противопожарные по ГОСТ Р 57327-2016.

Окна – из ПВХ-профилей.

Ворота – металлические по ГОСТ 31174-2017 габаритами 3,50×4,50(н) м.

Полы в помещении хранения техники – цементно-бетонное с упрочнением топпингами с наполнителем из кварца, корунда или металла для повышения стойкости к воздействию нефтепродуктов.

Вокруг здания запроектирована отмостка.

Класс энергетической эффективности объекта – не ниже В.

Здание обеспечено системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, вентиляции и связи.

Обеспечение нужд строительства в строительных материалах, конструкциях, изделиях предусмотрено с предприятий стройиндустрии.

На период строительства объекта предусмотрено временное электроснабжение, канализация, водоснабжение и связь.

Степень огнестойкости – III.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф4.4.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Проектируемое здание относится к пожарному депо V типа.

Подъезды и проезды к зданию соответствуют требованиям нормативных документов по пожарной безопасности. Здание предусмотрено оборудовать системами внутреннего противопожарного водопровода, пожарной сигнализации, оповещения при пожаре.

Наружное пожаротушение предусмотрено от двух пожарных резервуаров объемом 70 м<sup>3</sup> каждый, устанавливаемых на территории участка.

Расход на наружное пожаротушение принят 10 л/с.

Пределы огнестойкости конструкций соответствуют требованиям технических регламентов.

В ходе проведения технологического и ценового аудита:

- Предусмотрены тротуары на въездах на участок, разграничено движение транспорта и пешеходов.
- Склад вещевое имущество принят не менее 18 м<sup>2</sup> согласно пункту 6.9 СП 380.1325800.2018.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предусмотрено не менее 0,25 м с каждой стороны от проема в тамбуре.</li> <li>– Указаны параметры осмотровой ямы.</li> <li>– Предусмотрены тепловые завесы в тамбурах.</li> <li>– Разделе КР обоснования инвестиций представлены ссылки на действующие нормативные и технические документы.</li> <li>– В разделе КР обоснования инвестиций представлены сведения о толщине перегородок – 100 мм.</li> <li>– Откорректирована мощность и тип принятой зарядной станции для электромобилей (E-PROM 7кВт напольная АС (медленная зарядная станция 2-го типа, максимальная мощность 7,4кВ напряжение 220 В).</li> <li>– В разделе ЭЭ откорректирован расчет ГСОП.</li> <li>– Текстовая часть раздела ИОС дополнена сведениями о противодымной вентиляции из помещения для хранения техники.</li> <li>– Представлены письма администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области от 10.12.2024 № 8946 и №8945 с информацией об отсутствии централизованного водоснабжения, централизованных систем хозяйственно-бытовой и ливневой канализации в районе проектирования.</li> <li>– Представлено письмо Администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области от 10.01.2025 № 37 с подтверждением технической возможности подвоза воды для противопожарных нужд.</li> <li>– Представлено письмо ГК «УЛК» ОП «УТК» от 11.12.2024 № 24/951 о возможности подвоза воды хозяйственно бытового качества.</li> <li>– Предусмотрено устройство внутреннего пожаротушения (2 струи по 2,5 л/с).</li> <li>– Предусмотрено устройство двух пожарных резервуаров и насосной станции пожаротушения.</li> </ul>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Основные (принципиальные) архитектурно-художественные, технологические, 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><b>14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства</b></p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Градостроительный план № РФ-29-4-24-2-16-2025-0009-0 земельного участка с кадастровым номером 29:18:111801:650 площадью 3468 м<sup>2</sup>, выданный отделом архитектуры и строительства администрации Устьянского муниципального округа от 31.03.2025.</p> <p>Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона, застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)».</p> <p>Условный вид разрешенного использования земельного участка – обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).</p> <p>Участок находится в зоне с особыми условиями использования территории, вид зоны по документу: III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения разработан для ООО «ГК «УЛК» ОП «УТК».</p> <p>Категория участков – земли населенных пунктов.</p> <p>Иных вариантов размещения объекта капитального строительства не представлено.</p>

	<p>Территория пожарного депо располагается вдоль автомобильной дороги общего пользования регионального значения IV технической категории «Гарасоноволоцкая – Кононовская – Дубровская».</p> <p>Дождевые стоки с территории собираются в дождеприемники и подаются в самотечную проектируемую сеть ливневой канализации и далее в канаву.</p> <p>Средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, не требуется.</p> <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) на участке предполагаемого строительства отсутствуют.</p> <p>Район строительства не обеспечен инженерной инфраструктурой, но обеспечен подъездными путями. В соответствии со схемой организации земельного участка проезды с твердым покрытием запроектированы с оптимальным удобством для подъезда к зданию пожарных машин.</p> <p>Земельный участок располагается вне охранных зон и зон с особыми условиями территории.</p> <p>На территории пожарного бокса (депо V типа) запроектированы хозяйственная площадка с ограждением, площадка для установки генератора, накопительная емкость, два пожарных резервуара, емкость для насосной станции пожаротушения, стоянка автомобилей на 6 машино-мест, в том числе одно место предусмотрено для электромобиля.</p> <p>Территория пожарного бокса (депо V типа) ограждена.</p>
Выводы экспертной организации	Площадь, выделенная под строительство, достаточна для размещения здания и благоустройства территории.
<p><b>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</b></p>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<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 зданий (не менее 50 лет).</p> <p>Технологическое оборудование отвечает современным уровням технологичности и безопасности, соответствует требованиям санитарных правил.</p>
Выводы экспертной организации	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><b>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</b></p>	

<p><b>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</b></p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Расчет обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства «Пожарный бокс д. Кононовская» выполнен по укрупненным нормативам цены строительства (НЦС-2024). Расчетная стоимость строительства объекта «Пожарный бокс д. Кононовская» по укрупненным показателям по состоянию на 3 квартал 2025 года составила 83865,72 тыс. руб. (с НДС 20%).</p> <p>Предполагаемая стоимость строительства объекта определена на основании данных, представленных заказчиком в лице исполняющего обязанности главы Устьянского муниципального округа С.А. Молчановским (Согласование обоснования инвестиций), и составляет 83865,72 тыс. руб.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта капитального строительства не превышает сметную стоимость строительства, рассчитанную по укрупненным нормативам цены строительства.</p> <p><b><u>В ходе проведения технологического аудита выявлены следующие недостатки:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Учесть замечания, внесенные в проектную документацию.</li> <li>2. В ВОР к ЛСР отсутствует информация о применяемых материалах; представлены не в полном объеме.</li> </ol>
<p><b>17. Оценка целесообразности использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, машин и оборудования</b></p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Внутренняя отделка предусмотрена в зависимости от функционального назначения помещений с учетом экологических, пожарных и санитарных требований к материалам.</p> <p>Решения по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров проектом не разрабатываются.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Информация о применении дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, механизмов и оборудования не представлена.</p>
<p><b>18. Оценка достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства</b></p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Градостроительный план № РФ-29-4-24-2-16-2024-0046-0 земельного участка с кадастровым номером 29:18:111801:650 площадью 3468 м<sup>2</sup>, выданный отделом архитектуры и строительства администрации Устьянского муниципального округа от 13.08.2024.</p> <p>Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 20.02.2025 № АРХ-02079-Э-В/24-001, выданные ПАО «Россети Северо-</p>

	<p>Запад» г. Вельск.  Технический и ценовой аудит содержат:  – технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 2024 года;  – технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 2024 года;  – письмо ГК «УЛК» ОП «УТК» № 24/951 от 11.12.2024 о возможности подвоза воды, подписанное директором Паршиным В.Ф.</p> <p><u>В ходе проведения технологического и ценового аудита представлены:</u>  – письмо ГКУ Архангельской области «Дорожное агентство «Архангельскавтодор» от 11.12.2024 № 3946/02, о согласовании примыканий к дороге регионального значения после заключения соглашения о взаимодействии, подписанное заместителем директора Кулижниковым Д.А.;  – схема планировочной организации земельного участка, согласованная Главой администрации муниципального округа Котловым С.А.;  – письмо ГК «УЛК» от 11.12.2024 № 24/951 о возможности подвоза воды хозяйственно-бытового качества, подписанное директором ОП «УТК» Паршиным В.Ф.;  – письмо ГК «УЛК» от 21.01.2025 № 25/39 о возможности приема канализационными очистными сооружениями хозяйственно-бытовых, производственных и ливневых стоков, подписанное директором ОП «УТК» Паршиным В.Ф.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, <b>недостаточны</b> для разработки проектной документации.</p> <p><b><u>В ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций выявлены следующие замечания:</u></b>  <b><u>Пояснительная записка</u></b>  1. Представить решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) в соответствии с требованиями статей 37, 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.  2. В технико-экономических показателях указать расчетную электрическую нагрузку в соответствии с разделом ИОС.</p>
<p><b>19. Оценка оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства</b></p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Продолжительность строительства – 5,5 месяцев.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Сроки продолжительности строительства оптимальны.</p>
<p><b>20. Оценка правильности выбора типовой проектной документации объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности,</b></p>	

<b>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</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Типовая проектная документация, аналогичная по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, отсутствует в реестре типовой проектной документации.
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. Обоснование принято.
<b>21. Выводы о возможности оптимизации выбранных основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Основные архитектурно-художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические решения оптимальны.
Выводы экспертной организации	Основные проектные решения соответствуют современному отечественному уровню проектирования и не требуют оптимизации.
<b>22. Выводы о возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Кабинеты и другие помещения укомплектованы мебелью и оборудованием согласно назначению помещений.
Выводы экспертной организации	Оптимизация выбранного основного технологического оборудования возможна при разработке проектной документации.
<b>23. Выводы о возможности оптимизации планируемых к применению строительных и отделочных материалов</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Строительные материалы и сборные конструкции предусмотрены отечественных производителей. Наружная и внутренняя отделка соответствуют нормативным требованиям.
Выводы экспертной организации	Оптимизация планируемых к применению строительных и отделочных материалов возможна на стадии разработки проектной документации.
<b>24. Выводы о возможности сокращения сроков и этапов строительства</b>	

Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Продолжительность строительства – 5,5 месяцев.
Выводы экспертной организации	Расчет продолжительности строительства соответствует требованиям действующих нормативных документов.
<b>25. Выводы о возможности сокращения стоимости строительства в целом и отдельных его этапов</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Возможность сокращения стоимости строительства в целом и отдельных его этапов в представленной документации не отображена.
Выводы экспертной организации	Расчеты, содержащиеся в сметной документации, не соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр, подлежащим применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным в обосновании инвестиций. 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, достаточна для размещения здания и благоустройства территории.

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.

Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, **недостаточны** для разработки проектной документации.

Срок службы основных несущих строительных конструкций соответствует предполагаемому сроку службы здания (не менее 50 лет).

Информация о применении дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров, фасада, механизмов и оборудования в аудите не представлена.

Сроки продолжительности строительства оптимальные.

Расчет продолжительности строительства соответствует требованиям действующих нормативных документов.

Сметная стоимость строительства, определенная расчетным методом, **не соответствует** установленным требованиям, сметная стоимость, рассчитанная по укрупненным нормативам цены строительства, **подлежит уточнению**.

**В связи с отрицательными выводами, данное заключение не может быть основанием для заключения контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального**

**строительства.**

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на дату 31.03.2025.

И.о. директора ГАУ АО «Управление  
государственной экспертизы»

Детков С.А.

«04» \_\_\_\_\_ апреля 2025 г.



**Документ подписан электронной  
подписью на Единой цифровой  
платформе экспертизы**

Сертификат: 35a092cf6dcb336ee7dff039d2a02f55  
Владелец: Детков Семён Андреевич  
Действителен с 16-12-2024 по 11-03-2026  
Дата подписания: 04-04-2025 12:56:24 GMT+03:00