



и ценового аудита обоснования инвестиций на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом в п. Шипицыно», подписанное заместителем Главы администрации управления имуществом хозяйственного комплекса Котласского муниципального округа Архангельской области.

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

Архангельская область.

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

Котласский 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».

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

Договор от 03.09.2024 № 0239/119159-24, подписанный исполняющим обязанности директора ГАУ АО «Управления государственной экспертизы» Смирновой О.А.

Письмо о продлении срока оказания услуги от 14.11.2024 вх. № 1304, подписанное директором ООО «КотласПромПроект» Смольниковой Ю.А.

**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:**

Бюджет Архангельской области - 2 %

Бюджет Российской Федерации – 98 %.

**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 от 27.08.2024 без номера, выданная ООО «КотласПромПроект» по объекту «Многоквартирный жилой дом в п. Шипицыно» для обращения и получения заключения в ГАУ АО «Управление государственной экспертизы», подписанная заместителем Главы администрации по инфраструктуре Проскуряковым В.П.

## 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 04 сентября 2024 года по 18 сентября 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>Уровень ответственности – нормальный.</p> <p>Жилой дом – трехэтажный, двухсекционный, с техническим подпольем и подвалом, расположенным под частью здания, с холодным чердаком стропильной крышей, прямоугольной формы в плане.</p> <p>Максимальные размеры в осях – 40,26×14,10 м.</p> <p>Высота этажа – 3,00 м.</p> <p>Высота жилых помещений – 2,70 м.</p> <p>Высота технического подполья в чистоте – 1,8 м. В техническом подполье расположено помещение для прокладки коммуникаций.</p> <p>Высота подвальных помещений – 2,30 м.</p> <p>Крыша – стропильная, двухскатная с покрытием из профилированного листа, с организованным водостоком, с ограждением и снегозадержателями.</p> <p>Конструктивная система здания – с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и жесткими дисками перекрытий.</p> <p>Фундаменты – свайные с железобетонным монолитным ленточным ростверком.</p> <p>Конструктивная схема здания – с продольными и поперечными несущими стенами. Устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечена совместной работой несущих стен и жестких дисков перекрытий.</p> <p>Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.</p> <p>Стены технического подполья – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018.</p> <p>Отмостка по периметру здания – бетонная по щебеночному основанию.</p> <p>Наружные стены многослойные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– наружный слой толщиной 120 мм – из силикатного утолщенного полнотелого лицевого кирпича СУЛПо-М150/35/1,8 по ГОСТ 379-2015 на растворе марки М100;</li> <li>– вентиляционный воздушный зазор – 60 мм;</li> <li>– минераловатный утеплитель;</li> <li>– внутренний несущий слой толщиной 380 мм из рядового силикатного утолщенного пустотелого кирпича СУРПу-М150/Ф25/1,8 по ГОСТ 379-2015</li> </ul>

	<p>на растворе марки М100.</p> <p>Внутренние стены – из рядового силикатного утолщенного пустотелого кирпича СУРПу-М150/Ф25/1,8 по ГОСТ 379-2015 на растворе марки М75 толщиной 380 мм.</p> <p>Межквартирные перегородки – из газобетонных блоков.</p> <p>Межкомнатные перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– толщиной 120 мм из силикатного утолщенного рядового пустотелого кирпича СУРПу-М150/Ф35/1,6 по ГОСТ 379-2015 на растворе марки М75;</li> <li>– толщиной 90 мм из силикатного утолщенного рядового пустотелого кирпича СУРПу-М150/Ф35/1,6 по ГОСТ 379-2015 на раствор марки М75, выставленного на ребро.</li> </ul> <p>Перекрытие – из сборных железобетонных плит.</p> <p>Перемычки – сборные железобетонные.</p> <p>Лестницы – из сборных железобетонных маршей и площадок. Лестницы ниже отметки 0,000 – из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.</p> <p>Предусмотрено утепление цокольного и чердачного перекрытия минераловатными плитами.</p> <p>Крыша – скатная, стропильная с наружным организованным водостоком.</p> <p>Покрытие кровли – профилированный лист.</p> <p>Двери – из ПВХ-профилей по ГОСТ 30970-2014, металлические по ГОСТ 31173-2016, деревянные по ГОСТ 475-2016, противопожарные по ГОСТ Р 57327-2016.</p> <p>Окна – из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Вход в техподполье предусмотрен по открытой лестнице и через приямок.</p> <p>В техподполье предусмотрено помещения водомерного и теплового узла, насосная.</p> <p>На первом этаже в одной из секций запроектирована комната уборочного инвентаря. К первой секции предусмотрена пристроенная электрощитовая.</p> <p>Квартиры предусмотрены из условия проживания одной семьи. Тип квартир и дома по уровню комфорта – муниципальный. Комнаты предусмотрены непроходными.</p> <p>Здание обеспечено системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, вентиляции и связи.</p> <p>Теплоснабжение обеспечено подключением к тепловым сетям центрального теплоснабжения. Горячее водоснабжение предусмотрено от накопительных электрических водонагревателей, установленных в каждой квартире.</p> <p>Предусмотрена установка электроплит. Водоснабжение осуществляется от централизованной водопроводной сети.</p> <p>Обеспечение нужд строительства в строительных материалах, конструкциях, изделиях предусмотрено с предприятий стройиндустрии.</p> <p>Определены источники обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией, связью.</p> <p>Степень огнестойкости – II.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности – С0.</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.</p> <p>Противопожарные разрывы до ближайших зданий и сооружений, открытых автомобильных стоянок предусмотрены в соответствии с действующими противопожарными нормами.</p> <p>Эвакуация осуществляется по лестничным клеткам типа Л1.</p> <p>Выход на чердак предусмотрен по стремянке через люк.</p>
--	---

Выходы на кровлю предусматриваются через слуховые окна.  
 Пределы огнестойкости конструкций соответствуют принятой степени огнестойкости здания.  
 Для пожарных машин проезд выполнен вдоль двух продольных сторон здания на расстоянии от 5 м до 8 м от внутреннего края проезда до стены проектируемого здания. Ширина проезда – не менее 3,5 м. Покрытие и конструкция пожарных проездов рассчитана на проезд пожарных автомобилей.  
 Наружное пожаротушение предусматривается от двух существующих пожарных гидрантов, расположенных на расстоянии не более 200 м от проектируемого объекта. Время прибытия первого пожарного подразделения – не более 20 мин.  
 Класс энергетической эффективности дома – не ниже С.

В ходе проведения технологического и ценового аудита внесены следующие изменения:

- согласно письму от 15.01.2024 № 01-19/58 о демонтаже, подписанное заместителем главы администрации Котласского муниципального округа Архангельской области по инфраструктуре, начальником управления имуществом-хозяйственного комплекса Проскуряковым В.П., демонтаж существующего ОКС предусмотрен администрации Котласского муниципального округа Архангельской области да начала строительства;
- оконные блоки предусмотрены с применением систем безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми;
- откорректировано размещение уборных и ванных комнат;
- откорректировано количество подъемов в электрощитовую;
- откорректирован расчет машино-мест;
- ширина въезда на участок принята не менее 4,5 м;
- предусмотрены съезды для МГН;
- на плане показаны размеры входных площадок размерами не менее 2,2х2,2 м;
- предусмотрены снегозадерживающие устройства;
- откорректирована расчетная нагрузка жилого дома; горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей;
- текстовая часть раздела ИОС дополнена решениями по электроснабжению зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта на проектируемой стоянке автомобилей жилого дома. Указана расчетная нагрузка зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта;
- в текстовой части раздела ИОС представлены 2 расчета нагрузки жилого дома: без учета зарядной сервисной инфраструктуры и с учетом зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта;
- сводный план сетей дополнен диаметрами и материалами труб тепловой сети, показаны существующая и проектируемая тепловые камеры;
- текстовая часть дополнена сведениями о тепловых сетях;
- схема системы отопления принята независимая;
- в качестве стояков системы отопления применены трубы стальные;
- для лестничных клеток жилых зданий расчетная температура принята 16-18 °С;
- из пункта 24.1 ПЗП исключены наружные слаботочные сети;
- откорректированы расчеты потребности в электроэнергии и воде;
- уточнены источники наружного пожаротушения на период строительства;

	<p>– представлено письмо от Администрации Котласского МО от 15.01.2024 № 01-19/58 о сносе объекта капитального строительства на территории участка, своде растительности и вывозе отходов от расчистки участка силами администрации до начала строительства (Приложение Н к ПЗ, Приложение 3 к ООС);</p> <p>– помещение для установки насосной вынесено в коридор.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Основные (принципиальные) архитектурно-художественные, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения <b>не соответствуют</b> требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности с учетом результатов инженерных изысканий.</p> <p><b><u>В ходе проведения технологического аудита документации выявлены следующие замечания:</u></b></p> <p><b><i>Пояснительная записка</i></b></p> <p>1. ПЗ.ТЧ-2. Указать реквизиты документа (программы, технического задания) на основании, которого застройщиком принято решение о разработке технологического и ценового аудита.</p> <p>Подпункт «а» пункт 4 Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.</p> <p><b><i>Вывод остается в силе. Смотри пункт 1 проекта задания на проектирование.</i></b></p> <p>2. Представить обоснование инвестиций, согласованное руководителем главного распорядителя средств бюджета субъекта Российской Федерации в отношении инвестиционного проекта в соответствии с требованиями подпункта «б» пункта 4 части II Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.</p> <p>Подпункт «б» пункта 4 части II Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.</p> <p><b><i>Вывод остается в силе.</i></b></p> <p><b><i>Схема планировочной организации земельного участка</i></b></p> <p>3. При новом строительстве предусмотреть устройство зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта.</p> <p><b><i>Принято частично. Обозначить на планах место стоянки электромотоцикла в соответствии с требованиями пункт 5.9.8 таблица 8.4.3.1 ГОСТ Р 52289-2019.</i></b></p> <p>4. ПЗУ.ГЧ. Разграничить движение автотранспорта и пешеходов на въезде на земельный участок с учетом требований пункта 2 технических условий на благоустройство территории от 15.01.2024 № 01-19/61.</p> <p><b><i>Принято частично. Предусмотреть тротуар на радиус закругления с шириной тротуара не менее 2,0 м в соответствии с требованиями пункта 5.1.7 СП 59.13330.2020.</i></b></p> <p>5. ПЗУ.ГЧ-3, ПЗУ.ТЧ-3, АР.ТЧ-2. Привести в соответствие ведомость озеленения с планом в части живой изгороди. Предусмотреть озеленение территории с посадкой декоративных деревьев и кустарников. Откорректировать текстовую часть.</p> <p><b><i>Принято частично. Изображение живой изгороди принять в</i></b></p>

*соответствии с требованиями пункта 10 таблицы 10 ГОСТ 21.204-2020. Указать количество кустарников в 1 п.м живой изгороди в «Ведомости элементов озеленения» с учетом требований ГОСТ Р 59370-2021 (по ширине кома).*

6. ПЗУ.ГЧ-3. Не менее 50% периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников.

**Принято частично. Предусмотрено озеленение только по периметру спортивной площадки. Предусмотреть озеленение детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения.**

7. ПЗ.ТЧ-7, ПЗУ.ГЧ-3. Привести в соответствие строительный объем в разделе ПЗ (8633,8 м<sup>3</sup>) и ПЗУ (8633,82 м<sup>3</sup>).

**Принято частично. Строительный объем откорректирован. Привести в соответствие общую площадь здания в разделе ПЗ (1620,6 м<sup>2</sup>) и ПЗУ (1041,70 м<sup>2</sup>).**

8. Приложение Щ. Представить согласованную схему благоустройства за границами участка в разделе ПЗ после внесения изменений в раздел ПЗУ.

**Принято частично. Пересогласовать схему планировочной организации земельного участка после внесения изменений по замечаниям экспертизы.**

9. План организации рельефа выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ 21.508-2020. Показать водоотводные каналы согласно письму администрации Котласского муниципального округа АО управления имуществом-хозяйственного комплекса от 15.01.2024 № 01-19/61.

**Вывод остается в силе. Представлено письмо администрации Котласского муниципального округа Архангельской области управления ЖКХ от 15.01.2024 № 01-19/61 об отсутствии в районе строительства ливневой канализации и канав, подписанное заместителем Главы Проскураковым В.П. Числовые значения горизонталей перевернуты смотри рисунок Ж.1 ГОСТ 21.508-2020. В соответствии с требованиями пункта 7.2 ГОСТ 21.508-2020 на горизонталях показать бергштрихи. При перепаде высот более 0,5 м показать откосы (смотри устройство проезда, площадку у мусорных контейнеров, парковку). Отсутствуют горизонталы на тротуаре. Показать узел стыковки тротуара и проезда для оценки правильности принятых решений.**

10. Привести в соответствие отметки на схеме планировочной организации земельного участка и на плане первого этажа. Указать отметки на крыльцах и пандусах.

**Вывод остается в силе. Отметки на входных площадках указаны не верно. Смотри план первого этажа. Привести в соответствие разделы КР и ПЗУ.**

11. Уточнить расположение земельного участка относительно границ санитарно-защитной зоны промышленных объектов, указать размер установленных и (или) нормативных СЗЗ на ПЗУ.ГЧ.

**Вывод остается в силе. На ситуационном плане нанести нормативные СЗЗ от котельной, ТП и здания свинарника в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.**

**Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения**  
12. АР.ТЧ-3. Текстовую часть дополнить описанием межкомнатных дверей и входа в квартиру.

**Принято частично. Указать какие двери предусмотрены для входа в квартиру. Откорректировать описание в текстовой части.**

**Замечания к разделу «Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения»**

13. Площадь однокомнатных квартир принять не менее 28,0 м<sup>2</sup>.

(Пункт 5.2 Таблица 5.1 СП 54.13330.2022. Подпункт «а» пункт 10 Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций).

**Вывод остается в силе. Площадь однокомнатных квартир предусмотреть не менее 28 м<sup>2</sup>. Невозможно сделать вывод о реализации объемно-планировочных решений для подготовки проектной документации при отступлении от технических регламентов.**

**Приняты не оптимальные объемно-планировочные решения: ширина коридора принята 2,02 м, длина коридора более 22,0 м, площадь торцов коридора по оси 1,4, 5 не используется, нет четкого деления здания на секции по этажам (смотри оси 4, 5). Внести изменения в объемно-планировочные решения, принять более рациональное решение.**

14. КР.ГЧ-1 Запрещается размещать индивидуальные тепловые пункты и насосные в смежных с жилыми комнатами помещениях (по вертикали и горизонтали) без применения мероприятий по звуко- и виброизоляции.

(Пункт 9.21г СП 51.13330.2011. Пункт 10.2 СП 41-101-95).

**Вывод остается в силе. Отсутствует информация о мероприятиях по звуко-виброизоляции.**

15. Обосновать устройство общего коридора шириной 2,02 м.

**Вывод остается в силе. При отсутствии квартир для проживания МГН, принять ширину коридора в соответствии с требованиями пунктов 6.1.8, 6.1.9 СП 1.13130.2020. При этом в обосновании инвестиций однокомнатные квартиры приняты менее нормативных значений. Указать расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода непосредственно наружу в соответствии с требованиями пункта 6.1.8 СП 1.13130.2020.**

**Проект задания на проектирование**

16. Проект задания на проектирование выполнить согласно приказа № 125/пр от 01.03.2018 (с изменениями от 02.03.2022) «Об утверждении типовой формы задания на проектирование объекта капитального строительства и требований к его подготовке».

**Вывод остается в силе.**

17. В пункте 10 уточнить площадь жилого здания (1041,7 м<sup>2</sup>) с ТЭП в разделе ПЗ (1620,6 м<sup>2</sup>).

**Вывод остается в силе. Замечание будет снято после корректировки**

**раздела КР.**

18. В пункте 11.1 откорректировать тип жилого дома и квартир в соответствии с требованиями СП.

**Принято частично. Указать тип жилого дома и квартир по уровню комфорта. Откорректировать текст.**

19. Проект задания на проектирование согласовать с главным распорядителем бюджетных средств. (Пункт 21 Положения о проведении технологического и ценового аудита).

**Принято частично. Отсутствует дата подписания.**

20. Пункт 25 привести в соответствие с разделом ПЗ и ПЗУ в части устройства ливневой канализации.

**Принято частично. Откорректировать фразу по отводу поверхностных вод, пропущено слово (предусмотреть).**

**Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения**

21. КР.ГЧ-03. Уточнить уровень ответственности здания. (Пункт 3.1 СП 27751-2014).

22. КР.ГЧ-03. Уточнить значение жилой площади квартиры 2Д на третьем этаже на плане. (10,05 м<sup>2</sup> плюс 18,85 м<sup>2</sup> равно 28,90 м<sup>2</sup>).

На чертеже указано значение 28,85 м<sup>2</sup>.

**К разделу Пояснительная записка**

23. Уточнить значения строительного объема ниже отметки 0,000.

**Вывод остается в силе. Согласно пункту А.1.8 СП 54.13330.2022, строительный объем подземной части МКД определяется до отметки чистого пола нижнего подземного этажа, подвального этажа или технического подполья. В пункте Б.21 СП 29.13330.2011 представлены определения значения «пол».**

**Система электроснабжения**

24. В соответствии с подпунктом «4ж» и 1.18 пункта 1.18 РГНП от 28.12.2023 в текстовой части раздела ИОС отразить решения по электроснабжению зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта на проектируемой стоянке автомобилей жилого дома:

Указать расчетную нагрузку зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта.

В текстовой части раздела ИОС представить 2 расчета нагрузки жилого дома: без учета зарядной сервисной инфраструктуры и с учетом зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта.

**Принято частично. Текстовая часть раздела ИОС дополнена решениями по электроснабжению зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта на проектируемой стоянке автомобилей жилого дома.**

Указана расчетная нагрузка зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта.

В текстовой части раздела ИОС представлены 2 расчета нагрузки жилого дома: без учета зарядной сервисной инфраструктуры и с учетом зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта.

**При подключении зарядной станции от жилого дома:**  
**- предусмотреть учет электроэнергии на отходящей линии к станции.**  
**Дополнить текстовую часть раздела;**  
**- на сводном плане сетей в разделе ПЗУ отразить кабельную линию от ВРУ дома до зарядной станции.**

**Водоснабжение и водоотведение**

25. В разделе ПЗУ представлена информация о расчетном числе жителей в 52 человека. Уточнить, какая норма водопотребления принята при расчете расходов водопотребления и водоотведения. Учесть требования таблицы А2 СП 30.13330.2020, а также что ГВС обеспечивается электрическими водонагревателями. Представить расчет водоснабжения и водоотведения. Изменения учесть во всех смежных разделах.

*Расчет представлен на 52 человека.*

**Требуется корректировка расходов водоснабжения и водоотведения по результату уточнения решений по ГВС.**

26. В соответствии с представленными техническими условиями на подключение к централизованной системе водоснабжения максимальный объем часового водопотребления составляет 1,3 м<sup>3</sup>/ч, что менее указанного в проекте расчетного значения водопотребления. После уточнения расчетного значения водопотребления в случае необходимости обновить технические условия. Подтвердить обеспечении объекта проектирование необходимым объемом водоснабжения.

*Представлен ответ, что изменение часового расхода до 1,9 м<sup>3</sup>/ч в технических условиях на водоотведение № 02/2024, выданных ООО «Районный водоканал» от 17.01.2024 «Районным водоканалом» г. Котлас выполнено.*

**В разделе ПЗ представлены старые технические условия. Представить актуальную информацию в разделе ПЗ.**

27. Представленное приложение К не является техническими условиями на подключение к тепловым сетям (нет информации ни о температуре теплоносителя, ни диаметров трубопроводов в точке присоединения, нет понимания – предусмотрена ли тепловая нагрузка для нужд ГВС). В ИОС.ТЧ лист 17 второй абзац сверху представлена информации о стояках ГВС; лист 18 пятый абзац сверху указано об устройстве водонагревателя (тип не указан); в расчете нагрузки электроснабжения учтены водонагреватели электрические и полотенцесушители электрические в каждой квартире; в разделе теплоснабжения информации о ГВС не представлена. Уточнить решения по обеспечению ГВС. Уточнить решения по устройству полотенцесушителей с учетом требований пункта 9.8 СП 30.13330.2020. Привести проект в соответствие. Учесть изменения в смежных разделах.

*Предоставлен ответ, что ГВС предусмотрено от электрических водонагревателей.*

**В текстовой части ИОС.ТЧ в разделе «водоснабжение» указано, что ГВС предусмотрено от электрических водонагревателей накопительного типа. В тоже время в задании на проектирование ПЗП в пункте 24.1.3 указано, что ГВС предусмотрено от водяного водоподогревателя, расположенного в тепловом узле. А также в технических условиях на подключение к тепловым сетям указано потребляемое количество тепла**

**на ГВС 0,049 Гкал/час. Уточнить решения по обеспечению ГВС. Привести решения в разделах водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение в соответствии между собой.**

28. В разделе ИОС представлены решения по использованию существующих пожарных гидрантов, в разделе ПБ предусмотрено проектирование двух пожарных резервуаров. Уточнить решения по источникам наружного пожаротушения. Разделы ИОС и ПБ привести в соответствие. В разделе ПЗУ на сводном плане сетей отразить расположение источников наружного пожаротушения. Если в качестве источников пожаротушения приняты пожарные гидранты представить подтверждение от ресурсоснабжающей организации, что система водоснабжения в районе проектирования относится к I категории по степени обеспеченности подачи воды и существующие ПГ используются как источники наружного пожаротушения, а не как способ заполнения существующих пожарных резервуаров.

*Источником наружного пожаротушения являются пожарные гидранты. Проект «Строительство водоочистных сооружений и водонасосной станции, реконструкция сетей водоснабжения пос. Шипицыно» по программе «Чистая вода» получил положительное заключение государственной экспертизы № 29-1-1-3-076568-2021 от 13.12.2021. На первой стадии реализуется строительство ВОС, проект включает также реконструкцию сетей водоснабжения и доведение их до I категории по степени обеспеченности подачи воды и существующие ПГ являются источниками пожаротушения.*

**Представить информацию о сроках реализации программы «Чистая вода» в п. Шипицыно. Подтвердить, что сроки реализации данной программы раньше, чем строительство объекта проектирования.**

**Отразить на сводном плане сетей в разделе ПЗУ перспективное расположение сетей водоснабжения с пожарными гидрантами (или представить схему перспективной сети водоснабжения с расположением объекта проектирования) для подтверждения выполнения требований пунктов 8.8, 8.9 СП 8.13130.2020.**

29. В соответствии с представленными техническими условиями на подключение к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации максимальный объем часового значения стока составляет 1,3 м<sup>3</sup>/ч, что менее указанного в проекте расчетного значения водоотведения. После уточнения расчетного значения водопотребления и водоотведения в случае необходимости обновить технические условия. Подтвердить обеспечении объекта проектирование необходимым объемом водоотведения.

*Представлен ответ, что изменение часового расхода до 1,9 м<sup>3</sup>/ч в технических условиях на водоотведение №02/2024, выданных ООО «Районный водоканал» от 17.01.2024г «Районным водоканалом» г. Котлас выполнено.*

**В разделе ПЗ приставлены старые технические условия. Представить актуальную информацию в разделе ПЗ.**

30. Подтвердить возможность самотечного отвода хозяйственно-бытовых стоков (без устройства КНС).

*Представлен ответ: на топографическом плане отметок лотков труб*

на канализации нет, обозначено, что все они под снегом. На стадии проектирования в случае невозможности выйти самотеком в точку подключения предусмотреть КНС и напорную сеть с камерой гашения напора перед врезкой.

**На этапе обоснования инвестиций необходимо учесть затраты на подключение наружных сетей, а также подтвердить техническую возможность установки необходимого оборудования.**

#### **Отопление вентиляция, кондиционирование и тепловые сети**

31. Пункт 2 ИОС.ТЧ дополнить данными о расходах тепла на отопления и ГВС, обосновать расчетом.

**Вывод остается в силе. Указанную нагрузку на отопление 265,64 кВт обосновать расчетом, а также привести в соответствие с техническими условиями на подключение к тепловым сетям (представленная тепловая нагрузка превышает указанное в технических условиях потребляемое количество тепла 0,151 Гкал/час (175,6 кВт)). Лист 3 ИОС.ТЧ.**

32. На листах 2,4 ИОС.ТЧ указано, что отопление квартир и нагрев воды на горячее водоснабжение предусмотрено от центрального теплоснабжения. На листе 18 ИОС.ТЧ указано, что ГВС предусмотрено от водоподогревателя. В технических условиях на подключение указана двухтрубная система Т1/Т2. Уточнить способ подключения ГВС.

**Вывод остается в силе. В текстовой части ИОС.ТЧ указано, что ГВС предусмотрено от электрических водонагревателей накопительного типа. В тоже время в задании на проектирование ПЗП в пункте 24.1.3 указано, что ГВС предусмотрено от водяного водоподогревателя, расположенного в тепловом узле. А также в технических условиях на подключение к тепловым сетям указано потребляемое количество тепла на ГВС 0,049 Гкал/час. Уточнить способ подключения ГВС, при необходимости откорректировать технические условия. Листы 2, 4, 18 ИОС.ТЧ.**

33. Пункт 4 ИОС.ТЧ ИОС дополнить сведениями о расчетных диаметрах сети теплоснабжения, параметрах теплоносителя, типе трубопроводов, способе прокладки и протяженности теплотрассы.

**Принято частично. Текстовая часть дополнена сведениями о тепловых сетях. На листе 26 ИОС.ТЧ расчетную температуру наружного воздуха для системы отопления и продолжительность отопительного периода откорректировать согласно СП 131.13330.2020.**

34. На листе 24 ИОС.ТЧ воздухообмен в ванной, туалете, совмещенном санузле принят  $25 \text{ м}^3/\text{ч}$ . Согласно таблице 7.1 СП 54.13330.2022 расчетный расход воздуха для туалетов –  $25 \text{ м}^3/\text{ч}$ , для ванных комнат, душевых, совмещенных санузлов –  $50 \text{ м}^3/\text{ч}$ . Откорректировать текстовую часть. Листы 27-28 ИОС.ТЧ.

#### **Сети связи**

35. Представить ТУ провайдера об отсутствии/наличии технической возможности подключения объекта к сети телефонизации и сети интернет. Пункты 9.3, 9.4 СП 54.13330.2022.

*Приведен ответ: представлено письмо от провайдера об отсутствии возможности подключения объекта к сети интернет 100 МБ/с (в Прил. Ц ПЗ- представлено письмо об отсутствии технической возможности (линий радиофикации).*

***Вывод остается в силе.***

***Проект организации строительства***

36. Обосновать принятую стоимость СМР.

***Откорректировать значение годовой выработки в таблице 2. Учесть на будущее, что на стадии аудита допускается принимать количество работающих по объекту-аналогу (так как стоимость СМР высчитывать корректно из стоимости строительства объекта по нормативам цены строительства корректно невозможно).***

37. Сведения подраздела 4 привести в соответствие объекту проектирования. Состав работ подготовительного периода в подразделе 6 конкретизировать в части выноса сетей, уточнить сведения об охранных зонах сетей в подразделе 8. Работы основного периода дополнить выполнением благоустройства.

***Согласно письмам администрации Котласского муниципального округа (приложения 1, 6 в разделе ПЗ) вынос сетей водопровода и канализации будет произведен силами администрации, а вынос ВЛ-0,4 кВ необходимо учесть в проекте. Откорректировать проектные решения по выносу сетей.***

***Мероприятий по охране окружающей среды***

38. Уточнить расположение земельного участка относительно границ санитарно-защитной зоны промышленных объектов, указать размер установленных и (или) нормативных СЗЗ на ПЗУ ГЧ. В границах СЗЗ в соответствии с пунктом 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размещение жилой застройки недопустимо.

Указать размер установленных и (или) нормативных СЗЗ, ЗОУИТ для з.у. с к.н. : 29:07:090902:138 (эксплуатация ТП-10/0,4 кВ), 29:07:090902:247 (котельная), 29:07:090801:614 (котельная), 29:07:090801:582 (здание свинарника), 29:07:090801:1048 (промышленный объект).

***Вывод остается в силе. Представленные письма Администрации Котласского МО от 01.11.2024 № 01-19/4959, от 11.01.2024 № 01-19/34 не являются основанием утверждения об отсутствии СЗЗ (Приложение 2 к ООС). Необходимо обратиться с запросом о предоставлении сведений о СЗЗ в адрес собственников предприятий либо нанести нормативные санитарно - защитные зоны.***

39. При необходимости установки КНС для ливневого стока. Указать проектную мощность КНС и размер нормативной СЗЗ в соответствии с пунктом 13.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, указать на ПЗУ ГЧ.

***Вывод остается в силе.***

40. На листе ООС-ТЧ 4 исправить опечатку в указанном расстоянии от проектируемой парковки до жилого дома (по тексту указано 15 м., на ПЗУ-ГЧ-3 указано 14,85 м).

***Вывод остается в силе.***

	<p>41. Откорректировать расчет образования ТКО от жителей в соответствии с проектируемым объектом (в ООС 70 жителей, В ПЗУ 52). Расчет требуемого количества контейнеров для ТКО привести в соответствие. Количество контейнеров в ООС и ПЗУ привести к единому виду. Объем контейнеров принять 1,1 м<sup>3</sup>. На листе 13 ООС-ТЧ указать, что контейнерная площадка обустраивается в соответствии с пунктом 3 и 4 СанПиН 2.1.3684-21.</p> <p><b>Принято частично. Жителей принято 52 человека. Объем контейнера принят 1,1 м<sup>3</sup>. Требования пунктов 3 и 4 СанПиН 2.1.3684-21 учтены. Исправить опечатку в расчете ТКО (1,95*52=101,4). Исключить установку двух контейнеров – в холодное время, один – в теплый период. Принять 2 контейнера на постоянной основе.</b></p> <p>42. В соответствии с требованиями подпункта «а» пункта 17 приложения к Положению о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций представить информацию по своду растительности 1 яруса, выявляемых на картографических материалах на территории участков. Пояснить на каком этапе и кем осуществляется вывоз отходов от расчистки участка. Подтвердить, что вывоз отходов производится до начала строительства либо в период производства работ. Уточнить необходимость проведения компенсационного озеленения (письмом от администрации).</p> <p><b>Вывод остается в силе. Отсутствие необходимости проведения компенсационного озеленения документально не подтверждено.</b></p>
<p><b>14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства</b></p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Под строительство жилого дома выделен земельный участок площадью 4530,0 м<sup>2</sup> с кадастровым номером участка 29:07:090902:24.</p> <p>Земельные участки расположены в территориальной зоне «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2».</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Иных вариантов размещения объекта капитального строительства не представлено.</p> <p>Земельный участок расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций объекта «ВЛ-0,4кВ «Детский сад» от КТП «СПТУ».</p> <p>Здание расположено в границах выделенных земельных участков, в пределах зоны допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градостроительному плану.</p> <p>Средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, не требуется.</p> <p>Затрат, связанных с планируемым сносом зданий и сооружений, не требуется.</p> <p>Снос зданий и сооружений выполняется силами администрации.</p> <p>Затрат на вынос сетей не требуется.</p> <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) на участках предполагаемого строительства отсутствуют.</p> <p>Инсоляция квартир и территории требует уточнения.</p> <p>Район строительства обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой.</p> <p>Участок обеспечен подъездными путями с ул. Ломоносова.</p> <p>На участке запроектирована автостоянка на 9 машино-мест, выделено место для автотранспорта инвалидов и для электромобиля.</p>

	<p>Предусмотрены места для размещения площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, бельевая и мусороконтейнерная площадки. Все площадки расположены на нормативных расстояниях от зданий и друг от друга.</p> <p>Отвод поверхностных и талых вод с территории участка осуществляется на существующие проезды и далее в существующие системы водоотведения поселка.</p> <p>Предусмотрено озеленение территории участка посадкой деревьев, кустарников и устройством газона.</p> <p>Расположение объектов социального обслуживания находится в шаговой доступности.</p>
Выводы экспертной организации	Площадь участка, выделенная под строительство жилого дома, достаточна для размещения здания и для благоустройства территории для нужд дома.
<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>Архитектура здания – стандартная.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения и выбор этажности многоквартирного жилого дома обусловлены сформированной структурой застройки района.</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>Набор помещений квартир включает в себя: коридор, жилые комнаты, кухню, отдельные санитарные узлы. В однокомнатных квартирах предусмотрены совмещенные санузлы и кухни-ниши. Все комнаты предусмотрены непроходными.</p> <p>Здание запроектировано с чистовой отделкой общих помещений и квартир.</p> <p>Квартиры предусмотрены из условия проживания одной семьи.</p> <p>Тип жилого дома и квартир по уровню комфорта – муниципальный.</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 <b>не отвечают</b> современному развитию строительных технологий по замечаниям, изложенным в пункте 13.
<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 планируется осуществлять строительство, а при отсутствии укрупненных нормативов</b></p>	

<p><b>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 «Выполнение комплекса работ по подготовке документации для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом в п. Шипицыно» выполнен по укрупненным нормативам цены строительства (УНЦС).</p> <p>Расчетная стоимость строительства объекта «Выполнение комплекса работ по подготовке документации для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом в п. Шипицыно» по укрупненным показателям по состоянию на октябрь 2025 года составила – 114857,946 тыс. руб.</p> <p>Предполагаемая стоимость строительства объекта определена на основании данных, представленных заказчиком в лице заместителя главы администрации по инфраструктуре, начальником Управления имуществом-хозяйственного комплекса Администрации Котласского Муниципального района Архангельской области Д.В. Подсекиным (Согласование обоснования инвестиций) и составляет 114945516,4 руб.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Сметная стоимость строительства, рассчитанная по укрупненным нормативам цены строительства, <b>не соответствует</b> установленным требованиям.</p> <p><b><u>В ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций выявлены следующие замечания:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Расценки в расчете НЦС не соответствуют объемам и видам работ, принятым в проектной документации.</li> <li>2. В расчете индексов фактической инфляции приняты значения месячных индексов не в соответствии с данными ИПЦ Росстата, кроме этого, не учтен месяц октябрь 2024 года.</li> <li>3. Отсутствует информация о сроке действия цены по договорам технологического присоединения, соответственно для данных затрат не разработаны индексы инфляции.</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: в технических помещениях – простая, в остальных помещениях – улучшенная.</p> <p>Интерьеры в проекте не разрабатываются.</p>
<p>Выводы</p>	<p>Сведения о применении дорогостоящих строительных материалов,</p>

экспертной организации	художественных изделий для отделки интерьеров и фасадов, механизмов и оборудования в проекте не представлены.
<b>18. Оценка достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Градостроительный план № РФ-29-7-07-0-00-2023-0029 от 20.11.2023 на земельный участок площадью 4530,0 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 29:07:090902:24.</p> <p>Технические условия на подключение к централизованной сети водоснабжения от 17.01.2024 № 01/2024, выданные ООО «Районный водоканал».</p> <p>Технические условия на подключение к централизованной сети водоотведения от 17.01.2024 № 02/2024, выданные ООО «Районный водоканал».</p> <p>Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 21.06.2024 № АРХ-01461-Э-К/24-001, выданные ПАО «Россети Северо-Запад» г. Котлас.</p> <p>Технические условия подключения к сетям теплоснабжения от 18.01.2024 без номера, выданные ИП Рукавановым О.А.</p> <p>Технические условия на благоустройство территории от 15.01.2024 № 01-19/61, выданные администрацией Котласского муниципального округа Архангельской области управлением имуществом и хозяйственным комплексом.</p> <p>Технологический и ценовой аудит содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям от 2024;</li> <li>– технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям от 2024.</li> <li>– письмо администрации Котласского муниципального округа Архангельской области управления имуществом и хозяйственным комплексом от 11.01.2024 № 01-19/34 о том, что земельный участок расположен в</li> </ul> <p>санитарно-защитных зонах промышленных объектов, а также вне зон санитарной охраны объектов водоснабжения и том, что на земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, подписанное заместителем Главы Проскуряковым В.П.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– письмо администрации Котласского муниципального округа Архангельской области управления имуществом и хозяйственным комплексом от 15.01.2024 № 01-19/58 о том, что работы по сносу существующего объекта, а также по вывозу отходов от демонтажа и свода растительности будут произведены администрацией, подписанное заместителем Главы Проскуряковым В.П.;</li> <li>– письмо администрации Котласского муниципального округа Архангельской области управления имуществом и хозяйственным комплексом от 15.01.2024 № 01-19/61 об отсутствии ливневой канализации и канав, подписанное заместителем Главы Проскуряковым В.П.;</li> <li>– постановление администрации Котласского муниципального округа Архангельской области от 08.12.2023 № 2016 о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 29:07:090902:24, расположенного по адресу: Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Шипицынское», поселок Шипицыно, улица Ломоносова, д. 54, флигель 1, подписанное</li> </ul>

	<p>Главой Сергеевой Т.В.;</p> <p>– письмо администрации Котласского муниципального округа Архангельской области управления имуществом-хозяйственного комплекса от 07.11.2024 № 01-19/5055 о том, что работы по выносу сети водопровода, канализации и тепловой сети, расположенных на земельном участке будут произведены администрацией, подписанное заместителем Главы Проскуряковым В.П.</p>
Выводы экспертной организации	Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, <b>недостаточны</b> для разработки проектной документации ввиду замечаний, изложенных в пункте 13.
<b>19. Оценка оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Продолжительность строительства жилого дома составит 10 мес.
Выводы экспертной организации	Сроки продолжительности строительства жилого дома подлежат уточнению.
<b>20. Оценка правильности выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования 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 экономически эффективной проектной документации повторного использования</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Объекты-аналоги отсутствуют ввиду необходимости разработки проектной документации с соблюдением требований по минимальным площадям квартир по программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья.
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	Объемно-планировочные решения многоквартирного жилого дома обусловлены требованиями по соблюдению площадей квартир по программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья. Основные архитектурно-художественные, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические решения <b>не оптимальны</b> .
Выводы	Основные проектные решения <b>не соответствуют</b> современному

экспертной организации	отечественному уровню проектирования и <b>требуют</b> оптимизации.
<b>22. Выводы о возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Технологическое оборудование в проекте не применяется.
Выводы экспертной организации	Технологическое оборудование в проекте не применяется. Предмет оценки отсутствует.
<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 принята в соответствии с нормативными требованиями.
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	Общая продолжительность строительства здания – подлежит уточнению. Строительство предусмотрено без выделения этапов.
Выводы экспертной организации	Сокращение сроков строительства жилого дома возможно на стадии разработки проектной документации при уточнении продолжительности работ по устройству свайных фундаментов.
<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 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 **не 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 жилого дома, достаточна для размещения здания и для благоустройства территории для нужд дома. Частично благоустройство выполнено за пределами участка. Представлено согласование благоустройства за границами отведенного участка.

Основные архитектурно-художественные, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения, а также планируемые к применению строительные и отделочные материалы по зданию **не отвечают** современному развитию строительных технологий по замечаниям, изложенным в пункте 13.

Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, **недостаточны** для разработки проектной документации ввиду замечаний, изложенных в пункте 13.

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

Сведения о применении дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасадов, механизмов и оборудования в проекте не представлены.

Сроки продолжительности строительства жилого дома подлежат уточнению.

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.

**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.**

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

Детков С.А.

« 09 » декабря 2024 г.

