

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

«ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ В ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ ПО СОЗДАНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ПЛАНИРУЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНТРАКТА, ПРЕДМЕТОМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ОДНОВРЕМЕННО ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УЧЕБНЫЙ КОРПУС МБОУ «ЯРЕНСКАЯ СШ»

I. Общие сведения об инвестиционном проекте

1. Заявитель (застройщик, технический заказчик):

Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «КотласПромПроект».

Почтовый адрес: 165300, Архангельская область, г. Котлас, ул. К. Маркса, д. 23.

Застройщик

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Яренская средняя школа»
(далее – МБОУ «Яренская СШ»).

Почтовый адрес: 165780, г. Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Володи
Дубинина, д. 39.

2. Сведения об объекте капитального строительства:

Дополнительный учебный корпус МБОУ «Яренская СШ».

Вид работ – строительство.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Площадь участка с кадастровым номером 29:09:080112:5	□ 1965,0 м ² .
Площадь участка с кадастровым номером 29:09:080112:239	– 1577,0 м ² .
Площадь благоустройства	□ подлежит уточнению.
Площадь застройки	– подлежит уточнению.
Этажность здания	– 1, 3 этажа.
Количество этажей	– 2, 4 этаж.
Строительный объем здания	□ подлежит уточнению.
Общая площадь здания	– подлежит уточнению.
Полезная площадь здания	– подлежит уточнению.
Расчетная площадь здания	– подлежит уточнению.
Расчетная электрическая нагрузка	□ подлежит уточнению.
Расчетный расход воды	□ 1,548 м ³ /сут.
Расчетный расход водоотведения	– 1,548 м ³ /сут.
Расчетный расход тепла	– подлежит уточнению.
Продолжительность строительства	– подлежит уточнению.
Сметная стоимость строительства	– подлежит уточнению.

Проектируемый дополнительный учебный корпус МБОУ «Яренская СШ» является общеобразовательной организацией для учащихся 5, 6, 7 классов (код по классификатору подлежит уточнению).

Наполняемость классов принята 20 человек.

Вместимость дополнительного корпуса школы подлежит уточнению.

Количество работающих в дополнительном корпусе школы подлежит уточнению.

3. Основания для подготовки обоснования инвестиций:

Техническое задание (приложение № 1 к Договору от 13.05.2024) на разработку обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Дополнительный учебный корпус МБОУ «Яренская СШ», подписанное директором МБОУ «Яренская СШ» Суздалевой М.Я. и директором ООО «КотласПромПроект» Смольниковой Ю.А.

4. Субъект Российской Федерации, в котором реализуется проект:

Архангельская область.

5. Муниципальное образование, на территории которого реализуется проект:

Ленский муниципальный район, муниципальное образование «Сафроновское», с. Яренск.

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 вход. № 1037 от 17.09.2024 о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременное выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, подписанное директором ООО «КотласПромПроект» Смольниковой Ю.А.;

– договор № 0264/121605-24 от 30.09.2024 об оказании услуги по проведению технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, подписанный исполняющим обязанности директора ГАУ АО «Управление государственной экспертизы» Федосеевой М.В. и директором ООО «КотласПромПроект» Смольниковой Ю.А.;

– письмо вход. № 1325 от 20.11.2024 о продлении сроков оказания услуг по проведению технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.

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 оснащённости 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 бюджета Архангельской области – 100 %.

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 12.09.2024, выданная ООО «КотласПромПроект», на представление интересов МБОУ «Яренская СШ», подписанная директором МБОУ «Яренская СШ» Суздалевой М.Я.

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 30 сентября по 15 октября 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

Уровень ответственности здания – нормальный.
 Здание дополнительного корпуса школы – разновысотное, сложной формы в плане.
 Максимальные размеры в осях – 39,78×23,69 м.
 Высотная отметка в коньке – плюс 16,430.
 Здание дополнительного корпуса предусмотрено из одного блока с пристройкой.
 Основной блок – трехэтажный с техническим подпольем и подвальным этажом, расположенным под частью здания, с холодным чердаком. Максимальные размеры в осях – 30,30×19,07 м.
 Пристройка со спортивным залом – одноэтажная с техническим подпольем и подвальным этажом, расположенным под частью здания, с холодным чердаком. Максимальные размеры в осях – 23,69×9,48 м.
 Высота этажа – 3,60 м. Высота технического подполья – 1,80 м.
 Предусмотрено два эвакуационных выхода из технического подполья и подвального этажа непосредственно наружу.
 Конструктивная система здания – с продольными и поперечными несущими стенами. Устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечена совместной работой несущих стен и жестких дисков перекрытий.
 Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Стены технического подполья – из сборных бетонных блоков для стен подвала.

Отмостка по периметру здания – бетонная по щебеночному основанию.

Наружные стены многослойные:

- наружный слой толщиной 120 мм – из силикатного утолщенного полнотелого лицевого кирпича СУЛПо-М150/Ф35/1,8 по ГОСТ 379-2015 на растворе марки М100;
- вентиляционный воздушный зазор – 60 мм;
- минераловатный утеплитель;
- внутренний несущий слой толщиной 380 мм – из рядового силикатного утолщенного пустотелого кирпича СУРПу-М150/Ф25/1,8 по ГОСТ 379-2015 на растворе марки М100.

Внутренние стены – из рядового силикатного утолщенного пустотелого кирпича СУРПу-М150/Ф25/1,8 по ГОСТ 379-2015 на растворе марки М75 толщиной 380 мм.

Перегородки:

- толщиной 120 мм из силикатного утолщенного рядового пустотелого кирпича СУРПу-М150/Ф35/1,6 по ГОСТ 379-2015 на растворе марки М75.
- толщиной 200 мм из гипсокартонных листов на металлическом каркасе с заполнением звукоизоляционным материалом.

Перекрытие – из сборных железобетонных плит.

Перемычки – сборные железобетонные.

Лестницы – из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

Предусмотрено утепление цокольного и чердачного перекрытия минераловатными плитами.

Крыша – скатная, стропильная с наружным организованным водостоком.

Покрытие кровли – профилированный лист.

Окна – из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Двери – из ПВХ-профилей по ГОСТ 30970-2014, металлические по ГОСТ 31173-2016, деревянные по ГОСТ 475-2016, противопожарные по ГОСТ Р 57327-2016.

Для доступа в здание маломобильных групп населения предусмотрен электрический подъемник для маломобильных групп населения.

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

Теплоснабжение обеспечено подключением к тепловым сетям центрального теплоснабжения. Предусмотрен источник горячего водоснабжения от накопительных водонагревателей. Наружное пожаротушение проектируемого здания предусмотрено от двух пожарных гидрантов, расположенных в радиусе не более 200 м.

Электрощитовая предусмотрена на первом этаже.

Класс энергетической эффективности объекта – не ниже С.

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

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф4.1.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Эвакуация осуществляется по двум лестничным клеткам типа Л1.

Пределы огнестойкости несущих конструкций соответствует принятой степени огнестойкости здания.

Изменения в документацию, внесенные в ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций

Раздел «Пояснительная записка»

Откорректированы климатический район строительства, снеговой район, нормативный вес снегового покрова.

Откорректирован код по классификатору объектов согласно назначению и функционально-технологическим особенностям.

Представлен отчет ИГДИ.

Откорректированы сведения о невозможности применения типовой проектной документации.

Содержание текстовой части раздела ПЗ приведено в соответствие Приложения к Положению о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 563 (в ред. от 15.03.2023).

Раздел «Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения», раздел «Технологические решения»

Представлены сведения об отделке потолка спортивного зала.

Указаны сведения о фронтальной форме занятий.

Предусмотрена установка непрозрачного экрана напротив входа в раздевальную при спортивном зале.

Предусмотрено естественное освещение в санузлах для учащихся.

Предусмотрена турникетная зона при входе в здание.

Вход в здание, доступный для МГН, оборудован кнопкой вызов персонала, размещенной на высоте 0,85-1,1 м.

Текстовая часть дополнена сведениями об оборудовании окон системами безопасности, предотвращающими их открывание учениками, а также сведениями об остеклении в помещениях, доступных для обучающихся, из неразрушающегося при растрескивании.

Предусмотрено ограждение кровли высотой 1,2 м, совмещенное со снегозадерживающими устройствами.

Предусмотрены комнаты для личной гигиены.

Раздел «Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения»

Уточнен строительный климатический район – IV.

Уточнено описание инженерно-геологического строения участка строительства.

Указана высота этажа – 3,60 м.

Раздел «Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения и об инженерно-технических решениях»

Система электроснабжения

Представлены ТУ для присоединения к электрической сети ПАО «Россети Северо-Запад» № АРХ-01808-Э-К/24-001 от 18.07.2024 (100 кВт по 2

категории надежности электроснабжения, источники питания – 1Т, 2Т проектируемой 2КТП-10/0,4 кВ, ГБП – во ВРУ-0,4 кВ учебного корпуса), с указанием размера платы за технологическое присоединение.

Раздел ИОС дополнен сведениями по общей протяженности, по количеству опор проектируемой сети наружного освещения.

Представлен расчет электрической энергии. Расчетная электрическая нагрузка составляет 98,5 кВт по 2 категории надежности электроснабжения.

На стадии разработки проектной документации расчетная электрическая нагрузка подлежит уточнению (в соответствии с принятым/уточненным инженерным, технологическим оборудованием).

Отопительные приборы исключены из перечня потребителей (централизованное отопление от тепловой сети).

Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателей электрических накопительного типа. В расчете электрической нагрузки здания учтена мощность электрических водонагревателей (с уточнением на стадии проектной документации их количества и расчетной нагрузки).

Откорректировано обозначение питания электрооборудования системы противопожарной защиты ПЭСФЗ.

Для обнаружения и предотвращения пожароопасного искрения и дуговых пробоев в электрических сетях и электрооборудовании с целью защиты от пожаров предусмотрено применение УЗДП на групповых сетях.

Указано значение сопротивления совмещенного заземляющего устройства/заземлителя повторного заземления и системы молниезащиты (10 Ом).

Система водоснабжения

Представлен расчет водопотребления и водоотведения.

Представлены протоколы анализов воды, показатели соответствуют нормативам качества.

Расход на нужды наружного пожаротушения принят 20 л/с.

Представлена информация о тепловой нагрузке для нужд ГВС. Горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей.

Система водоотведения

Представлено письмо администрации муниципального образования «Ленский муниципальный район» Архангельской области от 06.11.204 № 7335 об отсутствии ливневой канализации.

Система теплоснабжения

Горячее водоснабжение здания предусмотрено от электрических накопительных водонагревателей.

Откорректирован расчет расхода тепла на отопление.

Текстовая часть дополнена сведениями о сети теплоснабжения. Способ прокладки - подземный в непроходном железобетонном канале.

Подключение системы отопления к источнику тепла выполнено через индивидуальный тепловой пункт (ИТП) по независимой схеме с автоматическим качественным (погодозависимым) регулированием теплопотребления.

При монтаже системы отопления используются стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75.

Для учебных помещений, актовых залов расчетная температура воздуха

	<p>принята плюс 18 [С. Актуализирована нормативная документация. Размещение вентиляционного оборудования предусмотрено в венткамере, расположенной на чердачном этаже и в техническом подполье.</p> <p>Раздел «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» Предусмотрен второй эвакуационный выход из технического подполья. Исключены пожаробезопасные зоны МГН на площадках лестничной клетки. Предусмотрен выход на чердак здания.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Основные (принципиальные) архитектурно-художественные, технологические, 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, ввиду замечаний изложенных ниже.</p> <p><u>В ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций выявлены следующие замечания:</u></p> <p>Раздел «Пояснительная записка»</p> <p>1.1. В раздел 1 включить реквизиты решения застройщика, ГПЗУ (Подпункт «а» пункта 4 Приложения к Положению о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 563 (в ред. от 15.03.2023) (далее – Требования к составу и содержанию обоснования инвестиций)).</p> <p>1.2. Раздел 7 дополнить кодом по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 N 928/пр).</p> <p>1.3. Представить согласование планировок 2 и 3 этажа (представлено три согласования 1 этажа). Указать дату согласования планировок.</p> <p>1.4. Техническое задание, приложение А к пояснительной записке, представить в полном объеме. Отсутствуют пункты 1.6, 2.2, 2.3, 2.7.</p> <p>1.5. Представить решение собственника объекта капитального строительства о сносе существующего здания школы (статья 55_30 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»).</p> <p>1.6. На титульных листах исключить «проектная документация». Разработана документация обоснования инвестиций (пункт 2 Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение</p>

контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 563.

1.7. Уточнить вместимость школы (по техническому заданию требуется 200 мест, запроектировано – 160).

Раздел «Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения»

3.1. Представить в полном объеме техническое задание.

3.2. Откорректировать описание проектируемого здания.
Кроме техподполья предусмотрен и технический этаж с техническим помещением.

3.3. Указать одно значение архитектурной высоты.

3.4. Уточнить расположение теплового пункта с учетом требований пункта 6.1.6 СП 60.13330.2020.

3.5. Пояснить отсутствие пищеблока, медблока, библиотеки.

Дать описание в разделе АР.

Предусмотреть организацию питания учащихся, персонала (столовую/буфет).
Выполнить требования пункта 3.4.3 СП 2.4.3648-20, пункта 5.27 СП 118.13330.2022.

В соответствии с требованиями пункта 7.1.2 СП 251.1325800.2016 «отдельно стоящие корпуса следует предусматривать автономными, если между ними не предусмотрен отапливаемый переход.

Предусмотреть автономность учебного корпуса: автономность занятий, предоставление питания, оказание медпомощи и т.д.

3.6. Откорректировать организационно-педагогическую структуру: соотношение параллелей классов различных уровней общего образования (возрастные классные группы/число параллелей классов) для дополнительного корпуса.

Представить число параллелей однозначным. Принять число параллелей не по сиюминутным требованиям, а с учетом перспективы.

3.7. В соответствии с требованиями статьи 19 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ, статьи 21 и 22 главы IV Закона Архангельской области от 02.07.2013 № 712-41-ОЗ предусмотреть места для учащихся-инвалидов.

3.8. Представить расчет площади учебных классов в соответствии с требованиями таблицы 5.1 СП 118.13330.2022, пункта 4.10 СП 138.133330.2012, таблицы 6.1 СанПиН 1.2.3685-21, пункта 7.2.1.2 СП 251.1325800.2016.

3.9. Представить расстановку парт во всех классах с учетом занятий, проводимых в классах.

<p>3.10. Указать толщину принятого отделочного слоя. Указать сведения о расчете площади: «Площадь указана с учетом отделочного слоя» или указать иное.</p> <p>3.11. Уточнить организацию процесса обучения учащихся по всем требуемым дисциплинам. Согласно ТЗ, обучение в проектируемом корпусе предусмотрено по неспециализированным дисциплинам (уточнить по каким именно). Каким образом будет обеспечено перемещение учащихся между корпусами. Представить согласование учебного процесса с Министерством образования Архангельской области. При необходимости предусмотреть кабинеты физики, биология, трудов в данном корпусе. Предусмотреть расстановку мебели согласно принятым предметам.</p> <p>3.12. Обосновать принятые площади помещения для персонала, площади комнат личной гигиены, площади учительской, площадей и количества приборов санузлов персонала, площадей и количества приборов санузлов учащихся, площадей комнат уборочного инвентаря, площадей рекреаций (уточнить тип, ширины), площади гардеробной с учетом использования МГН. Расчеты представить в разделе ТХ.</p> <p>3.13. Пояснить отображение в помещениях 111, 107. Предусмотреть душевые сетки. В соответствии с требованиями пункта 7.2.9.8 СП 251.1325800.2016 предусмотреть душевые кабины размерами в плане не менее 0,9х0,9 м. С учетом того, что отсутствуют нормируемые значения относительной влажности в помещениях душевой, в том числе для тренажера, точное значение относительной влажности в помещениях душевой можно установить на основании методики расчета расхода приточного воздуха в центральных системах вентиляции и кондиционирования воздуха, изложенной в приложении Г СП 60.13330. Учитывая, что на стадии ТЦА расчеты не предоставляются (недостаточно исходных данных), исключить расположение душевой у наружной стены с учетом требований пункта 4.4 СП 327.1325800.2017. Указать размеры оборудования, проходы, технологические расстояния в душевых. Обосновать принятое оборудование, представить расчет и ссылки на нормы (в разделе ТХ). Предусмотреть мероприятия для групп МГН.</p> <p>3.14. Предусмотреть зону ожидания родителей не менее 10 м² в соответствии с требованиями пункта 7.2.15.4 СП 251.1325800.2016.</p> <p>3.15. Предусмотреть быстро открывающийся свободный проход в турникетной зоне согласно 7.2.15.3 СП 251.1325800.2016. Учесть требования 2 абзаца пункта 6.1.9 СП 59.13330.2020, в том числе и для групп НТ. Указать размер, обозначить на плане. Пояснить, где проход для МГН, указать размер.</p> <p>3.16. При входе в здание предусмотреть пандус в соответствии с требованиями пункта 6.1.2 СП 59.13330.2020.</p>

<p>3.17. Предусмотреть лифт в соответствии с требованиями пункта 6.1.13 СП 59.13330.2020.</p> <p>3.18. Пояснить, каким образом решается вопрос с приемом посетителей групп МГН (где происходит прием родителей/посетителей администрации). Согласно ответу проектной организации при необходимости посещения таких групп в проектируемое здание, посетители МГН сопровождаются персоналом в учительскую. Предусмотреть в кабинетах, где планируется прием посетителей группы МГН, дополнительное пространство для данных посетителей, проходы и т.д. Представить расположение мебели. Увязать текстовую часть разделов с представленными письмами.</p> <p>3.19. Для учащихся групп МГН предусмотреть в раздевальных при физкультурном зале закрытую раздевальню с душем и унитазом размерами не менее 2,5х2,5 м. в соответствии с пунктом 8.2.4 СП 59.13330.2020.</p> <p>3.20. Представить согласование основного технологического оборудования согласно требованию пункта 1.7 задания на разработку обоснования инвестиций.</p> <p>3.21. Представить расчет инсоляции классов и учебных кабинетов, спортивного зала, учительской, рекреаций, вестибюля согласно требованиям таблицы 5.59 СанПин 1.2.3685-21.</p> <p>3.22. Предусмотреть утепление технических помещений, расположенных в техническом этаже. Предусмотреть утеплитель со стороны техподполья.</p> <p>3.23. В связи с возможными корректировками планировок уточнить ТЭПы здания. В ответе указать как выполнялся расчет, что учли при расчете.</p> <p>3.24. Исключить надписи на листах об изменениях. Данные сведения должны быть указаны в ответах на замечания экспертизы или же в справке, если изменения были внесены не по замечаниям экспертизы.</p> <p>3.25. Уточнить в экспликации и на плане помещения электрощитовой и инвентарной.</p> <p>3.26. С учетом требований таблицы 6.1 СанПиН 1.2.3685-21 уточнить количество занимающихся в спортивном зале.</p> <p>3.27. Выполнить требования пункта 7.2.9.5 СП 251.1325800.2016 «Допускается сообщение между раздевальными и спортивным залом через коридор или по лестнице, которые предназначены только для перемещения занимающихся в зале».</p> <p>3.28. Выполнить требования пункта 7.2.1.4 СП 251.1325800.2016.</p> <p>3.29. Пояснить назначение помещения на отметке 3,600 в осях 1-2.</p> <p>3.30. Привести в соответствие сведения в разделе АР с планами в разделе КР.</p>
--

Раздел «Технологические решения»

4.1. Раздел ТХ разработать согласно требованиям пункта 10 Требований к составу и содержанию обоснования инвестиций.

4.2. Исключить ссылки на неактуальные нормативные документы, дополнить актуальными.

4.3. Сведения в разделе ТХ привести в соответствие со сведениями в разделе КР, АР.

4.4. Откорректировать описание проектируемого здания.

Кроме техподполья предусмотрен и технический этаж с техническим помещением.

4.5. Указать однозначные сведения об оснащении учебного класса (доска).

4.6. Откорректировать организационно-педагогическую структуру: соотношение параллелей классов различных уровней общего образования (возрастные классные группы/число параллелей классов) для дополнительного корпуса.

Представить число параллелей однозначным. Принять число параллелей не по сиюминутным требованиям, а с учетом перспективы (пункт 3.1.14 СП 251.1325800.2016).

4.7. Исключить ссылки на несуществующие разделы.

Раздел «Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения»

5.1. Уточнить климатический условия района работ в соответствии с СП 131.13330.2020.

В технических отчетах инженерных изысканий ближайшая метеостанция указана в городе Сыктывкаре таблица 1 СП 131.13330.2020).

5.2. Уточнить сведения о количестве этажей, здание разновысотное с подвалом (пункт А.9 СП 118.13330.2022).

5.3. КР.ГЧ-01. Уточнить высотные отметки прилегающего рельефа к входным группам в соответствии с разделом ПЗУ.

5.4. КР.ГЧ-04. Обосновать отсутствие утеплителя по внутренней стене вентиляционной камеры.

Представить сведения об утеплении подвальных помещений (пункт 8.11 СП 23-101-2004).

Раздел «Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения и об инженерно-технических решениях»**Система электроснабжения**

6.1.1. ИОС.ТЧ-1. В пункте 1 текстовой части раздела актуализировать ссылку на технические условия для присоединения к электрической сети (указано информационное письмо Архангельского филиала ПАО «Россети Северо-

Запад»).

6.1.2. ИОС, ПЗУ. В соответствии с представленными сведениями разделов ИОС, ПЗУ мероприятия по выносу электросетевого объекта, а именно, ВЛ-6(10) кВ с участка застройки предусмотрено выполнить силами собственника электросетевого объекта/сетевой организацией. Представить подтверждающий документ от собственника электросетевого хозяйства о выполнении мероприятий по выносу собственными силами, а также представить сведения о предварительной/ориентировочной стоимости мероприятий для включения затрат в сводный сметный расчет.

6.1.3. ИОС, ПЗУ. Для возможности оценки проектных решений указать габарит пересечения существующей ВЛ-0,4 кВ вдоль ул. Октябрьской и проектируемого заезда на территорию учебного корпуса/к машино-местам для кратковременной посадки/высадки.

6.1.4. ИОС, ПЗУ. Привести в соответствие разделы в части количества проектируемых опор наружного освещения, в части сечения кабеля проектируемой сети наружного освещения.

6.1.5. В соответствии с СП 52.13330.2016 предусмотреть наружное освещение проектируемых машино-мест для кратковременной посадки/высадки.

6.1.6. ИОС.ТЧ-3. В пункте 2 текстовой части раздела откорректировать значение расчетной электрической нагрузки здания согласно представленному расчету.

Система водоснабжения

6.2.1. Исключить в разделе ИОС ссылки на проектирование «дома». ИОС.ТЧ лист 21 (3 абзац снизу) ссылка на жилой дом не исключена.

6.2.2. В представленных технических условиях на подключение к централизованным сетям водоснабжения отсутствует информация о разрешенном объеме водопотребления.

6.2.3. Раздел ПБ привести в соответствие подразделу «Система водоснабжения».

6.2.4. На сводном плане сетей в разделе ПЗУ представить информацию о расположении существующих пожарных гидрантов. Подтвердить выполнение требований пункта 8.9 СП 8.13130.2020.

Система водоотведения

6.3.1. Подтвердить возможность присоединения к сети хозяйственно-бытовой канализации самотечно (без устройства КНС).

Система теплоснабжения

6.4.1. Лист 7 ПЗУ. На сводном плане сетей обозначить точку подключения проектируемых тепловых сетей.

6.4.2. На листе 35 ИОС.ТЧ продолжительность отопительного периода

принять для периода со среднесуточной температурой наружного воздуха не более 10 °С согласно пункту 5.2 СП 50.13330.2024.

6.4.3. ПЗ, ИОС. Откорректированный расход тепла на отопление и вентиляцию составил 0,222 Гкал/ч, что превышает разрешенный максимум теплопотребления – 0,215 Гкал/ч согласно техническим условиям ООО «Архангельскгазтеплосервис» № 22 от 30.07.2024 на подключение к тепловым сетям. Уточнить сведения о тепловых нагрузках.

Сети связи

6.5.1. В текстовой части ИОС-23 предусматривается проект радиофикации, телевидения, телефонизации, сети «Интернет» выполняется на основании информационных писем от ПАО «Ростелеком» (сведения отсутствуют по наружной сети связи отсутствуют). Сведения необходимы для определения затрат на стадии ТЦА (подпункты «б, в», пункта 14 Требований к составу и содержанию обоснования инвестиций).

6.5.2. Представить письма и ТУ на подключение проектируемого объекта к сетям связи.

6.5.3. ИОС.ТЧ-23,-24. При использовании комнатной DVB-T2 антенны на объекте представить письмо от ОРТПЦ о нахождении проектируемого объекта в зоне уверенного приема цифрового телевидения.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

9.1. На титульном листе исключить фразу «Проектная документация», разработана документация по обоснованию инвестиций.

9.2. 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 (котельная на з.у. с к.н. 29:09:080117:103), ЗОУИТ (ВЛ-10кВ, ВЛ-0,4 кВ) для ближайших промышленных участков.

9.3. ООС.ТЧ лист 2, ПЗУ.ГЧ лист 2. В соответствии с требованиями подпункта «а» пункта 17 Требований к составу и содержанию обоснования инвестиций представить информацию по сносу зданий, построек, сооружений, выявляемых на картографических материалах на территории участков. Пояснить на каком этапе производится вывоз строительного мусора от сноса зданий, построек, сооружений. Уточнить, кем осуществляется вывоз отходов от расчистки участка и подтвердить, что вывоз отходов производится до начала строительства либо в период производства работ.

9.4. ООС.ТЧ лист 2. В соответствии с требованиями подпункта «а» пункта 17 Требований к составу и содержанию обоснования инвестиций представить информацию по своду растительности I яруса, выявляемых на картографических материалах на территории участков. Пояснить на каком этапе и кем осуществляется вывоз отходов от расчистки участка.

	<p>Подтвердить, что вывоз отходов производится до начала строительства либо в период производства работ. Представить сведения о необходимости проведения компенсационного озеленения.</p> <p>9.5. ООС.ТЧ лист 4. ПЗУ.ГЧ. Проектируемые санитарные разрывы от проектируемой автостоянки до территории проектируемой школы, существующего соседнего жилого дома на з.у. с к.н. 29:09:080112:4, существующего детского учреждения на з.у. с к.н. 29:09:080113:6, до территории существующей школы на з.у. с к.н. 29:09:080113:11 уточнить на соответствие таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, указать на ПЗУ-ГЧ. В случае если проектируемые санитарные разрывы от проектируемой автостоянки до проектируемого объекта, существующих объектов не соответствуют расстояниям в таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, допустимость размещения стоянок подтвердить расчетом рассеивания выбросов загрязняющих веществ, который показывает отсутствие превышения 0,8 ПДК в точках, расположенных у детских площадок, отсутствие превышения 1,0 ПДК на границе жилой застройки в соответствии с пунктом 70 СанПиН 2.1.3684–21.</p> <p>9.6. ООС.ТЧ лист 4, ПЗУ.ГЧ. Указать на ПЗУ.ГЧ расстояние от контейнерной площадки до проектируемого здания школы, площадки тихого отдыха в соответствии с пунктом 4 СанПиН 2.1.3684-21.</p> <p>9.7. ООС.ТЧ лист 11. Исключить ссылку на спортшколу.</p> <p>9.8. ООС.ТЧ лист 11, 12. Уточнить площадь твердых покрытий, подлежащих уборке (уточнить площади каких покрытий приняты в расчетах). Каждому виду В таблицу 4 занести каждый вид отхода, отходам присвоить код в соответствии с ФККО. Расчет требуемого количества контейнеров для ТКО привести в соответствие. Объем контейнеров принять 1,1 м³. Количество контейнеров на площадке привести к единому виду с ПЗУ.</p> <p>9.9. Информацию, не относящуюся к разделу исключить.</p> <p>9.10. Пункт 30 ПЗП дополнить формулировкой: «На стадии ПД и ИИ в рамках инженерно-экологических изысканий выполнить замеры электромагнитного излучения (ЭМИ) по границе земельного участка, в границах проектируемого школьного стадиона, подтвердить отсутствие воздействия» (подпункт «а» пункта 17 Требований к составу и содержанию обоснования инвестиций).</p> <p>9.11. Учесть изменения, вносимые в смежные разделы.</p> <p><i>Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</i></p> <p>11.1. ЭЭ.ТЧ-01. Уточнить значения внутренней температуры. Для учебных</p>	и в
--	--	--------

	<p>помещений принять по категории 2 (помещения, в которых люди заняты учебой) по ГОСТ 30494-2011. Уточнить температуру в лестничной клетке.</p> <p>11.2. Исключить подсчет ГСОП для различных помещений. В случаях, когда средняя внутренняя температура отличается от принятых в расчете ГСОП, базовые значения требуемого сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций, определенные по таблице 3 умножаются на коэффициент, определяемый по формуле (5.3) СП 50.13330.2012.</p> <p>Раздел «Проект заданий на проектирование»</p> <p>13.1. Проект задания на проектирование выполнить в соответствии с требованиями Типовой формы, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.03.2018 № 125/пр «Об утверждении типовой формы задания на проектирование объекта капитального строительства и требований к его подготовке».</p> <p>13.2. Пункт 39 ПЗП. Архангельская область, начиная с 25.05.2023, перешла на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве. Сметная документация, согласно пункту 30 постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 , должна быть составлена с применением сметных нормативов , сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года (ФСНБ-2022), а также индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.</p> <p>13.3. Согласовать ПЗП главным распределителем бюджетных средств (пункт 21 Требований к составу и содержанию обоснования инвестиций).</p> <p>13.4. В пункте 1 ПЗП исключить ссылку на договор на разработку документации обоснования инвестиций.</p>
<p>14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства</p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Строительство дополнительного учебного корпуса школы предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 29:09:080112:5 площадью 1965 м², расположенного по адресу: Архангельская область, Ленский муниципальный район, с. Яренск, ул. Урицкого, д. 50.</p> <p>Земельный участок расположен в территориальной зоне специализированной общественной застройки (О2). Основной вид разрешенного использования земельного участка – дошкольное, начальное и среднее общее образование. Дополнительно предполагается использовать земельный участок с кадастровым номером 29:09:080112:239, расположенным в территориальной зоне «Благоустройство территории» с видами разрешенного использования, не допускающими строительство объекта капитального строительства. Категория участков – земли населенных пунктов.</p> <p>Площади земельного участка недостаточно для размещения дополнительного корпуса школы.</p> <p>Участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования</p>

	<p>территории «ВЛ-10кВ «Водозабор».</p> <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) на участке предполагаемого строительства отсутствуют.</p> <p>Иных вариантов размещения объекта капитального строительства не представлено.</p> <p>Компоновка планировочной организации участка и размещение здания подлежат уточнению.</p> <p>Отвод дождевых и талых вод с твердого покрытия проездов предусмотрен системой продольных и поперечных уклонов на существующие твердые покрытия улиц и далее в существующие системы водоотвода.</p> <p>На земельном участке расположено существующее здание школы, подлежащее демонтажу, решение собственника существующего здания школы не представлено.</p> <p>Предусмотрены затраты на вырубку существующих деревьев и кустарников, вынос ВЛ-10кВ, снятие почвенно-растительного грунта.</p> <p>Район строительства обеспечен инженерной инфраструктурой и подъездными путями.</p> <p>На земельном участке предусмотрено размещение площадок для подвижных игр, площадки тихого отдыха, мусороконтейнерная площадка. За границами земельного участка предусмотрена автостоянка на 6 машино-мест, в том числе 1 машино-место для МГН.</p> <p><u>Изменения в документацию, внесенные в ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций</u></p> <p>Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»</p> <p>Представлено письмо администрации муниципального образования «Ленский муниципальный район» Архангельской области от 06.11.2024 № 7334, подписанное заведующим отделом строительства, архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации МО «Ленский муниципальный район» Васильевой М.В., с согласованием благоустройства за границами земельного участка.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Площадь земельных участков, выделенных под строительство дополнительного корпуса школы, недостаточна для размещения здания, ввиду замечаний, изложенных ниже. Частично благоустройство расположено за границами земельного участка. Представлено письмо администрации муниципального образования «Ленский муниципальный район» от 06.11.2024 № 7334, подписанное заведующим отделом строительства, архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации МО «Ленский муниципальный район» Васильевой М.В., с согласованием части благоустройства за пределами выделенного земельного участка.</p> <p><u>В ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций выявлены следующие замечания:</u></p> <p>Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»</p> <p>2.1. Согласно подпункту «а» пункта 2 Постановления Правительства РФ от 06.04.2022 № 603 размещение объекта капитального строительства на двух и более земельных участках возможно при выполнении в совокупности условий, перечисленных в данном подпункте, в том числе если земельные участки имеют одинаковый вид разрешенного использования земельного участка, допускающий размещение объекта капитального строительства. Согласно Карте функциональных зон, утвержденная решением Соборния</p>

	<p>депутатов муниципального образования «Ленский муниципальный район» от 05.05.2015 № 142 (ред. Постановления министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 24.03.2022 № 22-п) дополнительный участок расположен в зоне озелененных территорий общественного пользования с видами разрешенного использования, не допускающими строительство объекта капитального строительства.</p> <p>Обосновать принятое решение или исключить размещение объекта капитального строительства на двух земельных участках.</p> <p>2.2. При выполнении условий подпункта «а» пункта 2 Постановления Правительства от 06.04.2022 № 603 представить ГПЗУ на дополнительные земельные участки или единый ГПЗУ (подпункт «а» пункта 2 Постановления Правительства РФ от 06.04.2022 № 603, пункт 5 Правил выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603).</p> <p>2.3. При выполнении условий подпункта «а» пункта 2 Постановления Правительства от 06.04.2022 № 603 представить разрешение на отклонение от предельных параметров (в части размера минимального отступа здания от границ земельного участка) (статья 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 25 декабря 2023 года (редакция, действующая с 1 мая 2024 года).</p> <p>2.4. Представить сведения о третьем участке, площадью 43 м², согласно публичной кадастровой карте, земельный участок имеет площадь 277 м² и иные границы земельного участка. Обосновать принятое решение.</p> <p>2.5. В соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016 земельный участок для размещения общеобразовательной организации на 596 учеников (с учетом существующей школы и спортивного ядра) должен составлять 19516 м². Площадь участка для существующей школы 15597 м², площадь участка для дополнительно корпуса 3585 м², суммарно 19182 м², что меньше требуемого значения. Привести в соответствие. Дополнить подраздел 2 текстовой части раздела ПЗУ.</p> <p>2.6. По периметру территорию дополнительного корпуса предусмотреть зеленые насаждения (пункт 2.2.1 СП 2.4.3648-20).</p> <p>2.7. Предусмотреть озеленение территории не менее 50 % площади территории, свободной от застройки (пункт 2.2.1 СП 2.4.3648-20).</p> <p>2.8. Предусмотреть озеленение не менее 50 % периметра игровых площадок с посадкой деревьев и кустарников (пункт 7.5 СП 42.13330.2016).</p> <p>2.9. Размеры площадки для мусороконтейнеров должны превышать площадь основания контейнеров на 1 м во все стороны. Внести изменения в раздел (пункт 2.2.3 СП 2.4.3648-20).</p>
--	---

	<p>2.10. Расстояние от мусороконтейнерной площадки до здания принять не менее 20 м (пункт 4 СанПиН 2.1.3684-21).</p> <p>2.11. Предусмотреть ОЗДС для защиты территории от грызунов и т.п. (пункт 2.2.6 СП 2.4.3648-20).</p> <p>2.12. Толщину почвенно-растительного грунта, подлежащего снятию, привести в соответствие отчету ИГИ.</p> <p>2.13. На парковочных местах предусмотреть места для хранения электромобилей в количестве не менее 5 % от общего числа машино-мест (пункт 6.4.2 СП 251.1325800.2016, пункт 11.44 СП 42.1333.2016).</p> <p>2.14. Проезд с ул. Октябрьской, обеспечивающий непосредственный подъезд к участку, предусмотреть 4,5 м (пункт 11.6 СП 42.13330.2016).</p> <p>2.15. Обеспечить беспрепятственный подход на территорию лицам из числа МГН (нанести места расположения пандусов или понижения бортового камня), в том числе с территории парковки (пункт 6.11.1 СП 251.1325800.2016).</p> <p>2.16. Ширину тротуара на территории парковки принять не менее 2 м (пункт 5.1.7 СП 59.13330.2020).</p> <p>2.17. Около основного входа в здание предусмотреть места отдыха для посетителей из числа МГН (пункт 6.11.5 СП 251.1325800.2016).</p> <p>2.18. На планах указать все демонтируемые сооружения согласно принятым условным обозначениям.</p> <p>2.19. Площадку для тихого отдыха разместить на расстоянии не менее 10 м от окон здания (пункт 7.5 СП 42.13330.2016).</p> <p>2.20. Исключить сток воды с площадок на рельеф.</p> <p>2.21. Предусмотреть площадки для складирования снега (пункт 6.3 СП 251.1325800.2016).</p>	не
<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</p>		
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Архитектура зданий – стандартная. 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>В основном учебном блоке размещается:</p>	

	<p>– на первом этаже: вестибюльная группа, раздевалки, электрощитовая, коридоры, рекреации, санузлы учителей им учеников, учительская;</p> <p>– на втором этаже: четыре учебных кабинета, санузлы для учеников и учителей, лингафонный кабинет иностранного языка, рекреация;</p> <p>– на третьем этаже: четыре учебных кабинета, санузлы для учеников и учителей, лингафонный кабинет иностранного языка, рекреация.</p> <p>В пристройке размещается спортивный зал размером 18,10×9,10 м.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Основные архитектурно-художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения, основное технологическое оборудование, а также планируемые к применению строительные и отделочные материалы по зданию не отвечают современному развитию строительных технологий, ввиду замечаний изложенных в пункте 13.</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>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Расчет обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства «Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Дополнительный учебный корпус МБОУ «Яренская СШ» выполнен по укрупненным нормативам цены строительства (УНЦС).</p> <p>Расчетная стоимость строительства объекта «Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Дополнительный учебный корпус МБОУ «Яренская СШ» по укрупненным показателям по состоянию на 3 квартал 2025 года составила – 438118.57525 тыс. руб.</p> <p>Предполагаемая стоимость строительства объекта определена на основании данных, представленных заказчиком в лице исполняющего обязанности Главы МО «Ленский муниципальный район» Чукичевой И.Е. (согласование обоснования инвестиций), и составляет 438118,57525 тыс. руб.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Сметная стоимость строительства по объекту, рассчитанная по укрупненным нормативам, не соответствует установленным требованиям.</p> <p><u>В ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций</u></p>

	<p><u>выявлены следующие замечания:</u></p> <p>12.1. Для инженерно-технического обеспечения предусматривается вынос сетей из пятна застройки (ВЛ 10кВ). Затраты не учтены.</p> <p>12.2. Уточнить об отсутствии затрат на технологические присоединения.</p> <p>12.3. Пункт 1 Расчета – рекомендуется принять по НЦС03(2024)-03-001-04 стоимость, приведенная на 1 м3 здания, согласно п.41 тех.часть НЦС03(2024) (технические характеристики конструктивных решений и видов работ, учтенных в показателе, отражают конструктив здания).</p> <p>12.4. Пункт 2.1-2.4 Расчета – количество принять в соответствии с данными проектной документации.</p> <p>12.5. Пункт 4 Расчета – принять по НЦС17(2024)-02-001-04.</p> <p>12.6. Пункт 12 Расчета – принять индекс-дефлятор, соответствующий ценовому периоду.</p> <p>12.7. Пункт 12 Расчета – ЛСР №134-2024: – пункт 1, 7 – пояснить несоответствие стоимости на единицу измерения; – пункт 2 – исключить, учтено пунктом 1; – пункт 3-6 – принять по сборникам ФСБЦ; – пункт 5 – обосновать затраты; – пункт 8 – принять по КАЦ, согласованному с заказчиком.</p> <p>12.8. Расчет индексов прогнозной инфляции откорректировать. Годовой индекс на 2024-2025 год принять согласно прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов от 30.09.2024).</p> <p>12.9. Индексы цен для расчета индекса фактической инфляции с использованием ИПЦ Росстата приняты неверно. Индексы принять для Архангельской области (кроме Ненецкого автономного округа).</p>
<p>17. Оценка целесообразности использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, машин и оборудования</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>Сведений о применении дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, механизмов и оборудования в проекте не представлено.</p>
<p>18. Оценка достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства</p>	

Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Градостроительный план от 18.04.2024 № РФ-29-4-09-2-03-2024-0003-0 земельного участка с кадастровыми номерами 29:09:080112:5 площадью 1965 м², выданный отделом архитектуры, строительства и капитальных ремонтов администрации МО «Ленский муниципальный район».</p> <p>Неутвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории 29:09:080112 вновь образованного земельного участка площадью 1577 м².</p> <p>Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям (24/113-ИГИ), выполненный ООО «ГеоНед» в 2024 году.</p> <p>Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (24.113-ИГДИ), выполненный ООО «ГеоНед» в 2024 году.</p> <p>Письмо от Архангельского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» от 25.07.2024 № МР2/1/69-07/5348, подписанное заместителем директора по развитию и реализации услуг филиала Корельским А.С., о технологическом присоединении.</p> <p>Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 18.07.2024 № АРХ-01808-Э-К/24-001, выданные ПАО «Россети Северо-Запад».</p> <p>Технические условия на присоединение к водопроводным сетям от 26.07.2024 № 176, выданные ООО «АРХОБЛВОД».</p> <p>Технические условия на присоединения к канализационным сетям от 26.07.2024 № 177, выданные ООО «АРХОБЛВОД».</p> <p>Письмо от администрации МО «Ленский муниципальный район» от 06.11.2024 № 7335, подписанное заведующим отделом строительства, архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации МО «Ленский муниципальный район» Васильевой М.В., об отсутствии ливневой канализации на территории села Яренск.</p> <p>Технические условия № 22 от 30.07.2024 на подключение к тепловым сетям, выданные ООО «Архангельскгазтеплосервис».</p>
Выводы экспертной организации	Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, недостаточны для разработки проектной документации, ввиду замечаний, изложенных в пунктах 13, 14.
19. Оценка оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Продолжительность строительства здания подлежит уточнению.</p> <p><u>Изменения в документацию, внесенные в ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций</u></p>

Выводы экспертной организации	<p>Сроки продолжительности строительства здания неоптимальны, ввиду замечаний, изложенных ниже.</p> <p><u>В ходе проведения технологического аудита документации выявлены следующие замечания:</u></p> <p>Раздел «Проект организации строительства»</p> <p>7.1. В подразделе 7 раздела ПЗ указать сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом сооружений и переносом сетей инженерно-технического обеспечения (в стоимостном выражении).</p> <p>7.2. Стоимость СМР, указанная на листе ПОС.ТЧ-5, недостоверная, так как стоимость объекта определена по УНЦС. Допускается на стадии аудита принять количество работников по объекту-аналогу. Внести изменения.</p> <p>7.3. Расчет потребности электроэнергии подтвердить таблицей с принятыми энергопотребителями. Дополнить подраздел сведениями о необходимой мощности ДГУ (временное электроснабжение предусмотрено от ДГУ).</p> <p>7.4. В расчете потребности в воде на производственные цели при принятом усредненно общем расходе воды на производственного потребителя 500 л принять число производственных потребителей в наиболее загруженную смену – 1.</p> <p>7.5. Состав работ подготовительного периода в подразделе 6 конкретизировать в части демонтажа сетей и здания младшей школы, вырубке деревьев и кустарника. Уточнить сведения об охранных зонах сетей в подразделе 8, отразить конкретно, какие сети требует выноса (демонтажа). Работы основного периода на листе ПОС.ТЧ-15 дополнить выполнением благоустройства.</p> <p>7.6. В расчете продолжительности строительства принять строительный объем согласно данным раздела ПЗ. При изменении продолжительности строительства учесть в разделе ПЗП.</p> <p>7.7. В разделе ПОД выбрать метод сноса (демонтажа): или комбинированный (механический) снос или демонтаж-разборка объекта (при сносе отходы не перерабатывают, а вывозят на полигон; при демонтаже конструктивные элементы сортируют, и они могут быть утилизированы).</p>
20. Оценка правильности выбора типовой проектной документации, аналогичной 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 ввиду необходимости разработки документации с соблюдением требований технического задания на разработку документации обоснования инвестиций.
Выводы	Представлено обоснование решения о невозможности применения типовой

экспертной организации	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.
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, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические решения неоптимальны .
Выводы экспертной организации	Основные проектные решения не соответствуют современному отечественному уровню проектирования, ввиду замечаний, изложенных в пункте 13.
22. Выводы о возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Учебные классы, спортивный зал, учительская и другие кабинеты укомплектованы мебелью и оборудованием согласно назначению помещений.
Выводы экспертной организации	Технологическое оборудование подлежит уточнению , ввиду замечаний, изложенных в пункте 13.
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. Наружная и внутренняя отделка приняты 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	Общая продолжительность строительства здания подлежит уточнению.
Выводы экспертной организации	Сокращение сроков строительства здания возможно на стадии проектной документации 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	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, технологические, 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, ввиду замечаний изложенных в пункте 13.

Площадь земельных участков, выделенных под строительство дополнительного корпуса школы, **недостаточна** для размещения здания, ввиду замечаний, изложенных в пункте 14. Частично благоустройство расположено за границами земельного участка. Представлено письмо администрации муниципального образования «Ленский муниципальный район» от 06.11.2024 № 7334, подписанное заведующим отделом строительства, архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации МО «Ленский муниципальный район» Васильевой М.В., с согласованием части благоустройства за пределами выделенного земельного участка.

Основные архитектурно-художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения, основное технологическое оборудование, а также планируемые к применению строительные и отделочные материалы по зданию **не отвечают** современному развитию строительных технологий, ввиду замечаний изложенных в пункте 13.

Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, **недостаточны** для разработки проектной документации, ввиду замечаний, изложенных в пунктах 13, 14.

Сроки продолжительности строительства здания **неоптимальны**, ввиду замечаний, изложенных в пункте 19.

Основные проектные решения **не соответствуют** современному отечественному уровню проектирования, ввиду замечаний, изложенных в пункте 13.

Технологическое оборудование **подлежит уточнению**, ввиду замечаний, изложенных в пункте 13.

Оптимизация планируемых к применению строительных и отделочных материалов возможна на стадии разработки проектной документации.

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 18.04.2024.

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

С.А. Детков

«10» декабря 2024 г.



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

Сертификат: 8b922a72fc49406d5ab827fa47988762
Владелец: Детков Семён Андреевич
Действителен с 05-12-2024 по 28-02-2026
Дата подписания: 10-12-2024 12:45:39