

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

## «СТРОИТЕЛЬСТВО ШКОЛЫ НА 368 МЕСТ ПО ПРОСП. НИКОЛЬСКИЙ В Г. АРХАНГЕЛЬСКЕ»

### I. Общие сведения об инвестиционном проекте

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

##### Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 29».

Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 63, офис 45Б.

##### Застройщик

Департамент транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск».

Почтовый адрес: 163069, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 60.

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

Школа на 368 мест по просп. Никольский в г. Архангельске.

Вид работ – строительство.

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

Площадь участка с кадастровым номером 29:22:023001:10	□ 6761,0 м <sup>2</sup> .
Площадь участка с кадастровым номером 29:22:023001:276	– 6437,0 м <sup>2</sup> .
Площадь застройки	– 2919,5 м <sup>2</sup> .
Этажность здания	– 2, 3 этажа.
Количество этажей	– 2, 3, 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	□ 270,1 кВт.
Расчетный расход воды	□ 63,28 м <sup>3</sup> /сут.
Расчетный расход водоотведения	– 59,18 м <sup>3</sup> /сут.
Расчетный расход тепла	– подлежит уточнению.
Продолжительность строительства	– подлежит уточнению.
Сметная стоимость строительства	– подлежит уточнению.

Проектируемая школа на 368 мест является общеобразовательной организацией, обеспечивающей образовательную деятельность в соответствии с уровнем образования – начальное общее образование (1-4 классы).

Наполняемость классов принята 23 человека, количество параллелей – 4.

Вместимость школы – 368 человек.

Количество работающих в школы – 53 человека.

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

Техническое задание на разработку обоснования инвестиций на проектирование и строительство школы на 368 мест по просп. Никольский (начальная школа) (приложение № 1 к Контракту от 29.08.2024 № 42-С), подписанное директором департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город

Архангельск» Шемелиным М.А. и генеральным директором ООО «АСК» Лидером А.В.

Техническое задание на разработку обоснования инвестиций на проектирование и строительство школы на 368 мест по просп. Никольский (начальная школа) (приложение № 1 к дополнительному соглашению от 17.12.2024 № 1), подписанное директором департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» Шемелиным М.А. и исполнительным директором ООО «АСК» Смирновым А.В.

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

Архангельская область.

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

Городской округ «Город Архангельск».

**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. № 1278 от 07.11.2024 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 генеральным директором ООО «ПРОЕКТ 29» Ивановой Н.А.;

– договор № 0334/128276-24 от 11.11.2024 об оказании услуги по проведению технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, подписанный исполняющим обязанности директора ГАУ АО «Управление государственной экспертизы» Федосеевой М.В. и исполнительным директором ООО «АСК» Смирновым А.В.;

– письмо вход. № 1449 от 17.12.2024 о продлении сроков оказания услуг по проведению технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, подписанное генеральным директором ООО «ПРОЕКТ 29» Ивановой Н.А.

**Перечень представленных документов:**

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

**8. Источник и объем финансирования инвестиционного проекта:**

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:**

Муниципальный контракт от 29.08.2024 № 42-С, подписанный директором департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» Шемелиным М.А. и генеральным директором ООО «АСК» Лидером А.В.

Договор подряда № 419А2024А2024 на выполнение проектных работ от 13.08.2024, подписанный исполнительным директором ООО «АСК» Смирновым А.В. и генеральным директором ООО «Проект 29» Ивановой Н.А.

## II. Публичное обсуждение обоснования инвестиций

**11. Срок проведения публичного обсуждения обоснования инвестиций:**

Публичное обсуждение обоснования инвестиций путем размещения на официальном сайте ГАУ АО «Управление государственной экспертизы» проводилось в период с 11 по 26 ноября 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 здания – нормальный.</p> <p>Здание школы на 368 учащихся – разновысотное, сложной формы в плане.</p> <p>Максимальные размеры в осях – 69,21×83,80 м.</p> <p>Высота здания (архитектурная) – 16,64 м.</p> <p>Здание школы на 368 учащихся состоит из основного учебного корпуса, блока столовой и спортивных залов, блока библиотеки и зрительного зала, а также блока входной группы.</p> <p>Основной учебный блок предусмотрен размерами в осях Е-У/13-33 – 18,44×63,02 м. Высота 1-2 этажа – 3,90 м, высота 3-го этажа – 3,82 м; высота помещений в чистоте – 3,45 м.</p> <p>Основной блок – трехэтажный с техническим подпольем.</p> <p>Блок столовой и спортивных залов предусмотрен размерами в осях Э-ГГ/4-20 – 27,24×28,66 м. Блок столовой и спортивных залов – двухэтажный с техническим подпольем и подвальным этажом, расположенным под частью блока.</p> <p>В блоке столовой и спортивных залов на первом этаже расположена столовая с высотой этажа 3,90 м; высота помещений в чистоте – 3,10 м.</p> <p>Над столовой расположены два спортивных зала. Размеры спортивных залов</p>
---	--

требуют уточнения. Высота помещений спортивных залов требует уточнения.

Блок библиотеки и зрительного зала предусмотрен размерами в осях А-Р/1-12 – 31,52×20,54 м. Блок библиотеки и зрительного зала – двухэтажный с техническим подпольем.

На первом этаже расположена библиотека с читальным залом с высотой этажа 3,90 м; высота помещений в чистоте – 3,45 м.

На втором этаже предусмотрен актовый зал с высотой помещения 6,180 м.

Блок входной группы предусмотрен размерами в осях С-Ш/4-12 – 9,97×16,50 м. Блок входной группы – трехэтажный с техническим подпольем и подвальным этажом, расположенным под частью блока.

В блоке входной группы на первом этаже запроектированы помещения входной группы: вестибюль с высотой этажа 3,90 м, высота помещений в чистоте – 3,45 м.

На втором этаже расположены вспомогательные помещения спортивных залов и актового зала.

На третьем этаже предусмотрены помещения медицинского блока.

Помещения индивидуального теплового пункта, водомерного узла, вентиляционная камера расположены в подвальном этаже. Помещения индивидуального теплового пункта, водомерного узла – в осях ББ-ГГ/10-20 вентиляционная камера – в осях У-Ш/9-12.

Высота подвального этажа – 2,2 м. Высота технического подполья – 1,80 м.

Предусмотрено пять эвакуационных выходов из технического подполья и подвального этажа непосредственно наружу.

Конструктивная система здания – стеновая, состоящая из монолитных плит перекрытия и стен лестничной клетки (ядро жесткости). Прочность и устойчивость здания обеспечена совместной работой стен, связанных жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Стены технического подполья – несущие монолитные железобетонные.

Наружные стены здания – многослойные несущие монолитные железобетонные и ненесущие из газобетонных блоков, поэтажно опирающиеся на перекрытия. В наружных стенах предусмотрен минераловатный утеплитель и облицовка вентилируемым навесным фасадом.

Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные.

Внутренние перегородки:

- перегородочные силикатные полнотелые плиты по ГОСТ 379-2015 толщиной 70 мм;
- силикатные перегородочные укрупненные плиты по ГОСТ 379-2015 толщиной 120 мм.

Перегородки в подвальных помещениях предусмотрены из полнотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Утепление цокольного перекрытия и покрытий предусмотрено теплоизоляционными плитами экструдированного пенополистирола.

Кровля здания – плоская с системой внутреннего водостока.

Окна – из ПВХ-профиля.

Двери – из ПВХ-профилей, металлические и противопожарные.

По всему периметру здания предусмотрена отмостка шириной 1 м.

Для доступа в здание маломобильных групп населения предусмотрен пандус

для маломобильных групп населения.  
 Электрощитовая предусмотрена на первом этаже в осях Н-Р/3-7.  
 Класс энергетической эффективности объекта – не ниже В.  
 Степень огнестойкости – II.  
 Класс функциональной пожарной опасности – Ф4.1.  
 Класс конструктивной пожарной опасности – С0.  
 Эвакуация осуществляется по пяти лестничным клеткам типа Л1.  
 Запроектированы пожаробезопасные зоны МГН.

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

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

Откорректировано описание помещений, пространств ниже отметки 0,000.  
 Вход в здание, доступный для МГН, оборудован кнопкой вызов персонала, размещенной на высоте 0,85-1,1 м.  
 Предусмотрены ограждения отопительных приборов.  
 Текстовая часть дополнена сведениями о применении для стеклянных перегородок на путях эвакуации ударостойкого безопасного стекла по ГОСТ 30826-2014 с контрастной маркировкой.  
 Предусмотрены светорегулирующие устройства в классах с ЭСО.  
 В обеденном зале предусмотрена непроходная зона для возможности пользования детьми на креслах колясках.  
 Исключено расположение учебного помещения смежно с помещением актового зала.  
 Предусмотрено естественное освещение в гардеробной, помещении для мытья рук.  
 В раздевальных при спортивном зале предусмотрен щит-экран.  
 Предусмотрена площадь душевых не менее 12,0 м<sup>2</sup>.  
 Предусмотрено одно помещение хранения уборочного инвентаря на группу спортивных помещений площадью не менее 4 м<sup>2</sup>.  
 Предусмотрены помещение для хранения и нарезки хлеба, помещение для обработки яиц, помещение для хранения и мытья тары.

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

Представлены сведения об основе утеплителя в цокольном перекрытии.

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

***Система электроснабжения***

Представлено актуализированное информационное письмо ООО «АСК» от 05.12.2024 № 2294 «О выдаче технических условий на вынос» с указанием диспетчерского наименования электросетевого объекта и стоимостью работ по выносу КЛ 0,4 кВ. В разделе ПЗУ на сводном плане сетей обозначена кабельная линия 0,4 кВ ООО «АСК», подлежащая выносу.  
 Указаны сведения по габариту пересечения существующей ВЛ 0,4 кВ и проектируемой автостоянки – 6,36 м. Откорректирован раздел ПЗУ в части заезда на территорию школы. Под существующую ВЛ 0,4 кВ попадает часть проектируемой автостоянки.

Представлено письмо МУП «ГОРСВЕТ» от 10.12.24 № 2467/04 о необходимости замены существующих светильников ЖКУ мощностью 70 Вт городской сети наружного освещения на светодиодные светильники для улучшения освещенности. Проектом предусмотрена замена двух светильников на опорах городской сети наружного освещения вдоль ул. Пахтусова для освещения проектируемой автостоянки. Мощность светодиодных светильников подлежит уточнению на стадии проектной документации.

Исключено расположение проектируемой опоры наружного освещения в центре проезда/заезда на территорию школы со стороны ул. Пахтусова. Изменены проектные решения в части организации заезда на территорию школы.

Предусмотрено наружное освещение внутридворового проезда школы (на всем протяжении).

Изменены проектные решения в части организации заезда на территорию школы и в части расположения проектируемой автостоянки. Исключено расположение существующих высоковольтных кабелей под проектируемой автостоянкой.

Раздел дополнен сведениями об установке УЗДП в групповых сетях (для обнаружения и предотвращения пожароопасного искрения и дуговых пробоев в электрических сетях и электрооборудовании с целью защиты от пожаров).

Раздел дополнен необходимыми сведениями по значению сопротивления совмещенного заземляющего устройства/заземлителя повторного заземления и системы молниезащиты (менее 10 Ом).

Откорректированы реквизиты информационного письма Архангельского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» «О возможности технологического присоединения».

#### *Системы водоснабжения и водоотведения*

Представлено письмо ООО «РВК-Архангельск» от 06.12.2024 № И.АР-06122024-030.

Представлено письмо ПАО «ТГК-2» от 22.11.2024 № 2201/2960-2024.

Представлены технические условия МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО» от 18.11.2024.

Предусмотрен вынос ливневой канализации из пятна застройки.

#### *Система теплоснабжения*

Представлено письмо ПАО «ТГК-2» от 22.11.2024 № 2201/2960-2024, подтверждающее обеспечение расчетной тепловой нагрузки для нужд отопления, вентиляции и ГВС.

В разделе ЭЭ откорректированы средняя температура наружного воздуха и продолжительность отопительного периода, откорректирован теплотехнический расчет.

На сводном плане сетей показан участок, предусмотренный графой «5» ведомости объемов работ.

В помещениях учебного блока предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная система вентиляции, приток с механическим побуждением, вытяжная вентиляция - естественная из расчета однократного и более обмена воздуха за 1 ч.

Актуализирована нормативная документация.

	<p>Трубопроводы Т1, Т2 прокладываются подземно в монолитных железобетонных каналах с гидроизоляцией от мест врезки на границе земельного участка до ИТП школы из предварительно изолированных стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.</p> <p>Уточнено количество пожарных отсеков в здании.</p> <p>Откорректировано расположение венткамеры.</p> <p>Данные по расходам тепла, указанные в разделе ПЗ приведены в соответствии с разделом ИОС.</p> <p>Заданием на проектирование предусмотрена автоматизация.</p> <p><i>Сети связи</i></p> <p>Дополнены тип, способ прокладки и протяженность проектируемых кабелей; тип ТВ антенны; сведения по диспетчеризации лифтов, по системе двусторонней связи для МГН и экстренной связи.</p> <p>Исключен кабельный колодец.</p> <p><b>Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b></p> <p>Раздел ПОС, ПЗ дополнены сведениями по вывозу отходов от демонтажа сетей.</p> <p>Пункт 38 ЗНП дополнен требованием о проведении государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Основные (принципиальные) архитектурно-художественные, технологические, 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, ввиду замечаний изложенных ниже.</p> <p>На стадии разработки ПД уточнить границы санитарно-защитной зоны Соломбальского машиностроительного завода.</p> <p><u>В ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций выявлены следующие замечания:</u></p> <p><b>Раздел «Пояснительная записка»</b></p> <p>1.1. Представить сведения о предыдущем техническом задании (приложение № 1 к контракту от 29.08.2024 № 42-С). Приложить данное задание в раздел ПЗ.</p> <p>1.2. Сведения в пункте «б» привести в соответствие наименованию.</p> <p>1.3. Представить согласование актуальных планировок. Указать реквизиты на планах (должность, ФИО, дата, печать) главного распределителя средств.</p> <p>1.4. Пояснить/уточнить расчет технико-экономических показателей.</p> <p><b>Раздел «Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения»</b></p> <p>3.1. Увязать сведения о рекреациях в разделе АРХ.ТЧ, КР, ТХ.ТЧ.</p> <p>3.2. Увязать сведения об отделке потолка в разделах АХР и КР.</p>

	<p>3.3. Указать толщину отделки перегородок.</p> <p>3.4. Расчет инсоляции представить в полном объеме, в читаемом формате. Представить расчет инсоляции учебных помещений согласно требованиям подпункта «г» пункта 5.3 СП 52.13330.2016, таблицы 5.59 СанПин 1.2.2685-21, зон отдыха, спортивной зоны согласно требованиям таблицы 5.60 СанПин 1.2.2685-21. Откорректировать исходные данные для расчета инсоляции в соответствии с разделом КР</p> <p>3.6. Представить в читаемом формате расчеты КЕО помещений: учебных помещений, помещений для преподавателей, рекреаций, вестибюля, медицинского кабинета, спортивных залов согласно требованиям таблицы Л.1 СП 52.13330.2016. При необходимости учесть затемнение помещений в соответствии с требованиями пункта 6.2.7 СП 367.1325800.2017. Откорректировать исходные данные для расчета КЕО в соответствии с разделом КР.</p> <p>3.7. В текстовой части раздела АР указать высоту ограждений кровли.</p> <p>3.8. Указать кабинеты для индивидуальной работы и кабинеты дополнительного образования. Отразить в разделе ТХ. Подтвердить письмом.</p> <p>3.9. В текстовой части откорректировать высоту помещений актового и спортивных залов, учесть разрез. Обосновать высоты помещений спортивных залов, учесть виды занятий, предусмотренных в залах, учесть требования раздела 6.2 СП 332.1325800.2017, таблицы СП 31-112-2004. Сведения о предусмотренных занятиях в обоих залах подтвердить письмом от министерства образования.</p> <p>3.10. Представить сведения об используемом транспорте для разгрузки, а также место подъезда для разгрузки, указать на плане.</p> <p>3.11. В учебных классах предусмотреть проход 1,4 м у стола для учащего группы МГН согласно требованиям пункта 4.7 СП 138.13330.2012, учесть требования таблицы 6.2 СанПиН 1.2.3685-21.</p> <p>3.12. Решение по устройству гардеробной увязать со сведениями о наличии гардеробщика.</p> <p>3.13. В связи с корректировками планировок уточнить ТЭПы здания.</p> <p>3.14. Расположение санузлов в блоке с раздевальными и душевыми увязать с расчетом достаточности оборудования в раздевальной при спортивных залах в разделе ТХ, учесть требования пункта 6.4.2 СП 332.1325800.2017. Предусмотреть площади раздевальных, включая душевые и уборные с учетом требований таблицы 7.5 СП 251.1325800.2016, учесть, что предусмотрены два зала. Пояснить количество занимающихся в зале 12 человек, представить</p>
--	---

	<p>согласование министерства образования.</p> <p>3.15. Предусмотреть раздевалки при спортивном зале с учетом требований таблицы 7.5 СП 251.1325800.2016.</p> <p>3.16. Обосновать принятое количество душевых сеток в душевых при спортивных залах.</p> <p>3.17. В соответствии с письмом от 17.12.2024 №17-14/7944 в зале размерами 12×24 м предусмотрены занятия по баскетболу, футболу, волейболу. Привести в соответствие размеры спортивного зала, а также высоты с учетом проводимых занятий, учесть требования раздела 6.2 СП 332.1325800.2017. Сведения о проводимых занятиях в обоих спортзалах указать в разделе ТХ. Сведения о предусмотренных занятиях в обоих залах подтвердить письмом от министерства образования.</p> <p>3.18. Пандус при актовом зале предусмотреть с уклоном не более 1:20 в соответствии с требованиями пункта 6.2.9 СП 59.133330.2020.</p> <p>3.19. Пояснить расположение всех помещений столовой на первом этаже. В соответствии с заданием ориентировочно на цокольном этаже должно находиться часть помещений. Представить дополнительное соглашение об отступлении от ТЗ.</p> <p><b>Раздел «Технологические решения»</b></p> <p>4.1. Указать учебные процессы в кабинетах ресурсного класса в разделе ТХ. Указать помещения для индивидуальной работы и кабинеты дополнительного образования. Представить описание процессов. Предоставить в качестве подтверждения сведений письмо от министерства образования. Указать эти сведения в разделе ТХ. Указать сведения о спортивном зале дополнительного образования в разделе ТХ, после предоставления письма от министерства образования. Увязать сведения в разделах АХР и ТХ.</p> <p>4.2. В текстовой части откорректировать высоту помещений актового и спортивных залов, учесть разрез. (предположительно указаны высоты помещений, а не высоты этажа). Обосновать высоты помещений спортивных залов, учесть виды занятий, предусмотренных в залах, учесть требования раздела 6.2 СП 332.1325800.2017, таблицы СП 31-112-2004. Сведения о предусмотренных занятиях в обоих залах подтвердить письмом от министерства образования.</p> <p>4.3. Пояснить сведения в пункте 6 «Исходные данные для разработки обоснования инвестиций» («доготовочная») При необходимости представить допсоглашение.</p> <p>4.4. На плане указать потоки отходов из цехов, потоки чистой посуды из моечной кухонной посуды, поток готовой продукции. Дополнить сведениями текстовую часть раздела ТХ.</p>
--	--

	<p>4.5. Указать в текстовой части возможность корректировки списка требуемого оборудования пищеблока на стадии ПД.      Предусмотреть стеллаж в мучном цехе, в моечной тары предусмотреть вторую моечную ванную, предусмотреть стеллаж в моечной для мытья столовой посуды, предусмотреть в мясорыбном цехе колоду для разрубания мяса, котлетоформовочный автомат, фаршемешалку.      Указать на плане данное оборудование.      На плане указать электрическую плиту, духовой шкаф, пароконвектомат, электропривод для готовой продукции, электрототел.</p> <p>4.6. Откорректировать обоснование площади обеденного зала, учесть требования пункта 5.48, таблицы 5.3 СП 118.133330.2022, учесть наличие четырех и шестиместных столов.</p> <p>4.7. Пояснить отсутствие групп продленного дня, игровых, спален. Учесть требования части 7.1 статьи 66 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" «Решение об открытии группы продленного дня и о режиме пребывания в ней детей принимается образовательной организацией, реализующей образовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, с учетом мнения родителей (законных представителей) обучающихся в порядке, определенном уставом образовательной организации».      Представить письмо от департамента образования с необходимой наполняемостью групп продленного дня.      Или же представить подтверждение о том, что проектируемая школа является филиалом МБОУ СШ № 50, подтвержденное МИНИСТЕРСТВОМ ОБРАЗОВАНИЯ, а также что не требуются группы продленного дня.</p> <p>4.8. Обоснование достаточности площади помещения учебных классов (1-4 классов) откорректировать с учетом требований пунктов 4.7, 4.10 СП 138.13330.2012 (площадь для МГН группы М4 не менее 3 кв. метров, но и не менее <math>1,8 \times 1,8 = 3,24</math> кв. метров).</p> <p>4.9. Откорректировать обоснование площади кабинета информатики, учесть требования пункта 4.11 СП 138.13330.2012.      Откорректировать обоснование площади кабинета иностранного языка, учесть требования пункта 4.10 СП 138.13330.2012. Откорректировать площади.      Предусмотреть дополнительное пространство для размещения специализированной мебели.</p> <p>4.10. Представить сведения о процессах классах робототехники, кванториума, кабинета ПДД, ресурсного класса от министерства образования, представить письмо. Указать данные сведения в разделе ТХ.</p> <p>4.11. В соответствии с требованием пункта 7.2.14.2 СП 251.1325800.2016 при освещении с торца рекреации глубина рекреации должно быть не более трех высот.      Также учесть требования пункта 28 таблицы 5.54 СанПиН 1.2.3685-21, пункта 5.3 СП 52.13330.2016 для расчета КЕО для рекреаций.      Представить расчет.</p>
--	--

	<p>4.12. Обоснование площади помещения музыки откорректировать с учетом требований пунктов 4.7, 4.10 СП 138.13330.2012 (площадь для МГН группы М4 не менее 3 кв. метров, но и не менее <math>1,8 \times 1,8 = 3,24</math> кв. метров).</p> <p>4.13. Пояснить необходимость входа в гардероб учащихся групп МГН, если предусмотрена работа гардеробщика. При необходимости откорректировать решение по устройству гардероба. Предусмотреть место для гардеробщика.</p> <p>4.14. Подтвердить достаточность принятых площадей и количества мест в учительской в соответствии с требованиями пункта 7.2.2.3 СП 251.1325800, таблицы 6.1 СанПиН 1.2.3685-21.</p> <p>4.15. Пояснить набор административных помещений, учесть требования таблицы 7.6 СП 251.1325800.2016. Уточнить списочный состав персонала или же представить подтверждение о том, что проектируемая школа является филиалом МБОУ СШ № 50 (подтверждение министерством образования). На данный момент сведения не представлены.</p> <p>4.16. Уточнить/пояснить количество занимающихся в малом спортивном зале, учесть требования таблицы 6.1 СанПиН 1.2.3685-21. Подтвердить сведения о количестве занимающихся письмом от министерства образования. Откорректировать расчет количества сантехнических приборов при спортивном зале.</p> <p>4.17. Уточнить расчет достаточности оборудования в раздевальной при спортивных залах, учесть требования пункта 6.4.2 СП 332.1325800.2017. Предусмотреть площади раздевальных, включая душевые и уборные с учетом требований таблицы 7.5 СП 251.1325800.2016, учесть, что предусмотрены два зала. Пояснить количество занимающихся в зале 12 человек, представить согласование министерства образования. Обосновать принятое количество душевых сеток в душевых.</p> <p>4.18. Откорректировать расчет достаточности площади актового зала с учетом требований таблицы 5.2 СП 118.13330.2022 и примечания к ней, пункта 7.2.6.3 СП 251.1325800.2016. Уточнить количество преподавателей, уточнить количество параллелей (с 2 по 4 класс – 3 параллели), уточнить общее количество посадочных мест. Учесть также требования пункта 5 «Исходные данные для разработки обоснования инвестиций». На плане в разделе КР выполнить корректировку количества посадочных мест.</p> <p>4.19. Обосновать принятую площадь эстрады.</p> <p>4.20. Откорректировать обоснование площади рекреации (фойе) перед актовым залом, в экспликации указать тип рекреации. Дополнить сведениями в соответствии с требованиями пункта 4.18 СП 138.13330.2012 и замечанию о вместимости актового зала.</p> <p>4.21. Пояснить кто работает в музее, описать процессы. Представить сведения в разделе ТХ. Обосновать площади.</p>
--	---

4.22. Указать процессы в помещениях библиотеки.  
Сведения о процессах отразить в разделе ТХ.  
Обосновать площадь зоны медиатеки, учесть требования таблицы 6.1 СанПиН 1.2.3685-21.  
Представить согласование разбиения фонда открытого и закрытого хранения на 7 тысяч единиц и 5 тысяч единиц.

4.23. В разделе ТХ представить сведения о процессах в помещении информационно-методический центра.  
Представить письмо от министерства образования.  
Откорректировать обоснование площади. Учесть, что по письму предусмотрены занятия по 10-15 человек. Пояснить форму занятий (групповая?), пояснить, где расположен автоматизированное рабочее место организатора. При необходимости откорректировать площадь.

4.24. Обосновать разделение кабинетов труда для мальчиков и девочек отдельно, учесть требования пункта 4.5 СП 251.1325800.2016. Представить согласование министерства образования.

4.25. Пояснить сведения о совмещении кабинета логопеда и дефектолога. Уточнить режим работы. Обосновать площадь. Представить сведения в текстовой части раздела ТХ. Представить согласование от министерства образования.

4.26. Увязать сведения о планировках в здании в разделах ТХ, АХР, КР.  
Увязать представленные расчеты со сведениями в разделах АХР, КР.

4.27. С учетом приема посетителей в помещении ИМЦ предусмотреть коридор (помещение 124) не менее 1,8 м с учетом требований 6.2.1 СП 59.13330.2020.

4.28. Представить сведения об оборудовании в учебных классах в разделе ТХ.

4.29. В соответствии с письмом от 17.12.2024 №17-14/7944 в зале размерами 12×24 м предусматривается занятия по баскетболу, футболу, волейболу.  
Привести в соответствие размеры спортивного зала, а также высоты с учетом проводимых занятий, учесть требования раздела 6.2 СП 332.1325800.2017, таблицы СП 31-112-2004.  
Сведения о проводимых занятиях в обоих спортзалах указать в разделе ТХ.  
Сведения о предусмотренных занятиях в обоих залах подтвердить письмом от министерства образования.

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

5.1. В текстовой части откорректировать высоту ПОМЕЩЕНИЙ актового и спортивных залов, учесть разрез.  
(предположительно указаны высоты помещений, а не высоты этажа).  
Обосновать высоты помещений спортивных залов, учесть виды занятий, предусмотренных в залах, учесть требования раздела 6.2 СП 332.1325800.2017, таблицы СП 31-112-2004.  
Сведения о предусмотренных занятиях в обоих залах подтвердить письмом

от министерства образования.

5.2. Планы оформить согласно требованиям ГОСТ Р 21.101-2020.

5.3. Указать в текстовой части сведения о перекрытиях в соответствии с требованиями пункта 5.1.12 СП 430.1325800.2018, как вариант указать: «На стадии проектной документации уточнить конструкцию плит перекрытия с учетом длины пролетов».

5.4. Указать класс бетона (не менее В20 согласно СП 430.1325800.2018), указать сведения по армированию (армирование арматурой по ГОСТ 34028-2016).

5.5. Представить сведения о затопляемости и подтопляемости участка застройки в соответствии со сведениями, представленными в ГПЗУ. Указать мероприятия защиты территории и здания в соответствии с требованиями пункта 6.1 СП 104.13330.2016.

5.6. Указать габариты всех помещений.

5.7. Указать толщину отделки перегородок.

5.8. Представить сведения о навесе над кузовом у загрузочной платформы. Указать место подъезда к загрузочной платформе. Указать загрузочную платформу на плане.

5.9. КР-4. Пояснить назначение помещений на 3 этаже над снарядной, над проходом в актовом зале, лестницами.

5.10. Из сведений по конструкции кровли исключить сведения о системе подвесного потолка (подвесной потолок предусмотрен не во всех помещениях согласно сведениям в разделе АР).

5.11. Сведения о материалах привести в соответствие с нормативными документами по пожарной безопасности.

5.12. Пояснить сведения о веншахтах и вентблоках (дублирование?).

5.13. Уточнить обозначение укрупненной плиты (полнотелая или пустотелая).

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

**Система электроснабжения**

6.1.1. В информационном письме от 18.09.2024 № МР2/1/69-09/6579 Архангельского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» «О возможности технологического присоединения» отсутствуют сведения о предварительной/ориентировочной стоимости технологического присоединения к электрической сети. Также в представленном сметном расчете не учтены затраты на технологическое присоединение к

электрической сети. Представить недостающую информацию, учесть затраты на технологическое присоединение к электрической сети в сметном расчете.

6.1.2. В текстовой части раздела ИОС (ИОС.ТЧ-8) отразить независимые источники питания (предварительные) в соответствии с информационным письмом Архангельского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» от 18.09.2024 № МР2/1/69-09/6579. Для электроустановки школы независимыми источниками питания будут являться силовые трансформаторы 1Т, 2Т двухтрансформаторной проектируемой ТП-6/0,4 кВ (КЛ-6 кВ ф. 06-30, ф. 06-34) Сетевой организации ПАО «Россети Северо-Запад».

6.1.3. В разделе СМ, в ведомости объемов работ не указана стоимость работ по переустройству/выносу электросетевых объектов ООО «АСК» (письмо ООО «АСК» от 05.12.2024 № 2294) из-под пятна застройки. Учесть затраты на вынос в сводном сметном расчете.

6.1.4. ПЗУ, ПЗ, ИОС. Отсутствуют сведения о состоянии, о собственнике электросетевых объектов, а именно, КТП 6(10)/0,4 кВ и КЛ 6(10) кВ/КЛ 0,4 кВ, попадающих в пятно застройки и обозначенных как демонтируемые. Представить недостающие сведения. При действующих электросетевых объектах представить технические условия на вынос от собственника электросетевого хозяйства, учесть соответствующие затраты на вынос (или демонтаж) в сметном расчете.

6.1.5. Требуют уточнения сведения о необходимости выноса КЛ 0,4 кВ «НК ТП278 – школа пр. Никольский, 24, указанные в письме Архангельского филиала ПАО «Россети Северо-Запада» от 17.12.2024 № МР2/1-1/10-43/9773. В соответствии с письмом Архангельского филиала ПАО «Россети Северо-Запада» (Собственник) от 18.10.2021 № 21-29/8413 электроустановка по адресу: пр. Никольский, 24 г. Архангельск отключена (данные кабели находятся без напряжения/недействующие).

#### **Система водоснабжения**

6.2.1. ИОС.ТЧ лист 1, пункт «а» в части «водоснабжение» и «водоотведение» указать актуальное письмо ООО «РВК-Архангельск». В части «водоотведение» указать в том числе и технические условия на ливневую канализацию.

#### **Система теплоснабжения**

6.4.1. ИОС.ТЧ. В разделе ИОС среднюю температуру наружного воздуха и продолжительность отопительного периода, требуемые сопротивления теплопередачи ограждающих конструкций привести в соответствие с разделом ЭЭ, изменения учесть в расчете тепловой нагрузки на отопление (пункт 5.2 СП 50.13330.2024, таблица 3.1 СП 131.13330.2020).

6.4.2. ИОС.ТЧ. Для зон безопасности МГН при лифтовом холле (пом. № № 110, 207, 311) предусмотреть устройство приточной противодымной вентиляции. Согласно пункту 7.1 СП 7.13130.2013 «обособленное применение систем приточной противодымной вентиляции без устройства соответствующих систем вытяжной противодымной вентиляции не допускается» - для смежных коридоров и рекреаций пом. №№ 108, 204, 310

	<p>предусмотреть системы противодымной вентиляции (вытяжной и компенсации).</p> <p>6.4.3. Лист 19 ИОС.ТЧ. Для зон безопасности МГН (пом. №№ 143, 230, 328) предусмотрено устройство приточной противодымной вентиляции. Согласно пункту 7.1 СП 7.13130.2013 «обособленное применение систем приточной противодымной вентиляции без устройства соответствующих систем вытяжной противодымной вентиляции не допускается» - для смежных коридоров и рекреаций №139, 226, 324 предусмотреть системы противодымной вентиляции (вытяжной и компенсации).</p> <p>6.4.4. Лист 19 ИОС.ТЧ. Сведения о вытяжной противодымной вентиляции для коридора на 1 этаже № 171 из подпункта «вентиляция» перенести в подпункт «противодымная вентиляция», дополнить сведениями о компенсации объемов удаляемых из коридора продуктов горения. Согласно пункту 7.2 подпункту «в» СП 7.13130.2013 для коридоров без естественного проветривания длиной более 15 м (1 этаж – № 124, 128; 2 этаж – № 216; 3 этаж – № 314) предусмотреть системы противодымной вентиляции (вытяжной и компенсации).</p> <p>Для коридора с естественным проветриванием № 211 согласно пункту 8.5 СП 7.13130.2013 предусмотреть оконные проемы в наружных ограждениях с расположением верхней кромки не ниже 2,5 м и нижней кромки не выше 1,5 м от уровня пола и шириной не менее 1,6 м на каждые 30 м длины коридора, запорные устройства должны быть доступны для свободного и неограниченного ручного открывания заполнений таких проемов при расположении соответствующих конструктивных элементов (рычагов, ручек и др.) не выше 2 м от уровня пола.</p> <p>Для естественного проветривания помещений с высокой плотностью пребывания людей (обеденный зал № 160, актовый зал № 209) согласно пункту 8.5 СП 7.13130.2013 предусмотреть аналогичные оконные проемы в наружных ограждениях шириной не менее 0,24 м на 1 м длины наружного ограждения помещения при максимальном расстоянии от его внутренних ограждений не более 20 м.</p> <p>6.4.5. Лист 19 ИОС.ТЧ. Сведения о приточной противодымной вентиляции лифта из подпункта «вентиляция» перенести в подпункт «противодымная вентиляция».</p> <p>6.4.6. ИОС.ТЧ. Уточнить наличие рабочих мест в помещении фондов открытого и закрытого хранения. При наличии рабочих мест согласно пункту 7.2 «е» СП 7.13130.2013 для данных помещений необходимо предусмотреть системы противодымной вентиляции.</p> <p>6.4.7. ИОС.ТЧ. Буквенные обозначения систем принять согласно таблице 1 ГОСТ 21.602-2016 (для систем вытяжной противодымной вентиляции ДВ, для систем приточной противодымной вентиляции ДП).</p> <p>6.4.8. ИОС.ТЧ. Согласно пункту 7.8.1 СП 60.13330.2020 дополнить текстовую часть информацией о воздушно-тепловых завесах.</p> <p>6.4.9. Лист 17 ИОС.ТЧ. Уточнить схему подключения системы отопления.</p>
--	---

Согласно пункту 6.1.3 СП 60.13330.2020 при централизованной системе теплоснабжения системы внутреннего теплоснабжения и отопления общественных зданий следует присоединять через ЦТП/ИТП по независимой схеме.

6.4.10. Лист 2 КР. Согласно пункту 14.3 СП 256.1325800.2016, пункту 7.1.29 раздела 7 ПУЭ «вентиляционные и прочие короба, прокладываемые через электрощитовые помещения, не должны иметь ответвлений в пределах помещения (за исключением ответвления к отопительному прибору самого щитового помещения), а также люков, задвижек, фланцев, вентиля и т.п.». Уточнить назначение и месторасположение шахты в помещении электрощитовой № 109 в осях 3-7/Н-С.

6.4.11. Подпункт «вынос сетей» на листе 18 ИОС.ТЧ дополнить письмом ПАО «ТГК-2» №2201/2563-2024 от 29.10.2024.

***Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»***

9.1. Раздел ПЗУ. Уточнить расположение проектируемого объекта относительно границ санитарно-защитной зоны промышленных объектов (Соломбальский машиностроительный завод – СМЗ) указать размер установленных и (или) нормативных СЗЗ, охранных зон на ПЗУ ГЧ. Отрастить на ПЗУ.ГЧ СЗЗ СМЗ). Указать расстояние от границы СЗЗ СМЗ до границы участка проектирования. Из представленной карте-схемы к письму № 25/2450 от 02.07.2024 (Приложение Т к ПЗ) не ясно, попадает ли участок в границы СЗЗ СМЗ или нет (СанПиН 2.2/2.1.1.1200-03).

9.2. ООС.ТЧ лист 3. Раздел дополнить расчетом образования ТКО для учащихся и работников. Для работников применить норматив образования ТКО в соответствии со справочником «Санитарная очистка и уборка населенных мест: С18 Справочник/А. Н. Мирный, Н. Ф. Абрамов, Д. Н. Беньямовский и др.».

Дополнить раздел расчетом образования смета для здания, территории школы. Подтвердить достаточность контейнеров. В разделе ООС исключить расчет образования пищевых отходов, оставить информацию об их образовании и процедуре обращения

9.3. В соответствии с требованиями подпункта «а» пункта 17 приложения к Положению о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций раздел дополнить информацией о необходимости осуществления компенсирующих мероприятий вследствие сведения растительности первого яруса. Рассчитать затраты на проведение компенсационных мероприятий, указать число сводимых деревьев.

9.4. Разделы ПЗУ, ИОС, ПЗ. Учесть замечания по смежным разделам. Раздел ООС привести в соответствие.

***Раздел «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»***

10.1. Предусмотреть системы дымоудаления в коридорах здания более 15 м, в книгохранилище, актовом зале (пункт 7.2 СП 7.13130.2013).

***Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований»***

	<p><i>энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</i></p> <p>11.1. Сведения в разделе ЭЭ привести в соответствие с разделом КР по замечаниям.</p> <p>11.2. В расчете исключить опечатки: указать размерности. Исключить расчет ГСОП по ЛЛУ в соответствии с требованиями 5.2. и формулы 5.3 СП 50.13330.2012.</p> <p>11.3. В текстовой части указано: «Разводка магистральных трубопроводов от ИТП до стояков осуществляется под потолком 1-го этажа». Данную фразу привести в соответствие со сведениями в разделе ИОС. Кроме, того исключить разную информацию в разделе ИОС.ТЧ-17 (вверху и внизу страницы).</p> <p><b>Раздел «Проект заданий на проектирование»</b></p> <p>13.1. Сведения в пункте 10 привести в соответствие с разделами ПЗ, КР с учетом изменений.</p> <p>13.2. Пункты 21.6 откорректировать в соответствии со сведениями в разделе КР.</p> <p>13.3. Пункт 21.7 дополнить сведениями о цокольном перекрытии.</p> <p>13.4. Пункт 21.11 привести в соответствие с разделом КР.</p>	по и
<p><b>14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства</b></p>		
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Строительство школы предусмотрено на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:023001:10, 29:22:023001:276 площадями соответственно 6761 и 6437 м<sup>2</sup>, расположенных на пересечении просп. Никольского и ул. Пахтусова в г. Архангельске.</p> <p>Земельные участки расположены в территориальной зоне специализированной общественной застройки (О2). Основной вид разрешенного использования земельного участка – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.</p> <p>Категория участков – земли населенных пунктов.</p> <p>Площади земельных участков достаточно для размещения школы.</p> <p>Участок частично расположен во 2 и 3 поясах зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в зонах затопления и подтопления, в водоохранной зоне и в прибрежной защитной полосе прот. Соломбалка р. Северная Двина, охранной зоне инженерных коммуникаций, в подзоне ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в зонах Б и В наблюдения культурного слоя. Частично земельные участки расположены в зоне сохранившихся исторических зеленых насаждений в границах исторической части города. Предусмотрен свод деревьев, относящихся к историческим насаждениям в указанной зоне. Подтверждение возможности свода исторических зеленых насаждений не представлено.</p>	к

	<p>Иных вариантов размещения объекта капитального строительства не представлено.</p> <p>Отвод дождевых вод предусмотрен в дождеприемники ливневой канализации.</p> <p>На земельном участке расположено существующие здание школы, КТП, ограждение подлежащие демонтажу, представлена выписка от 06.04.2021 № 34/1 из протокола заседания коллегии департамента муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Архангельск» по вопросам экономического развития и финансам от 30.04.2021 № 1569р «Об утверждении решений коллегии департамента муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Архангельск» об использовании муниципального имущества»</p> <p>Район строительства обеспечен инженерной инфраструктурой и подъездными путями.</p> <p>Частично благоустройство расположено за границами земельного участка, представлено согласование от 16.12.2024 директором департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» Шемелиным М.А.</p> <p>На земельном участке предусмотрено размещение универсальной площадки для общефизической подготовки, площадок для подвижных игр, хозяйственной площадки. Предусмотрено проведение образовательных занятий на территории стадиона «Волна», возможность проведения занятий не подтверждена. Запроектировано ограждение территории школы. Предусмотрено озеленение устройством газона, посадкой деревьев, в том числе по периметру территории школы. За границами земельного участка предусмотрена автостоянка на 8 машино-мест, в том числе 1 машино-место для МГН и 1 машино-место для парковки электроавтомобилей.</p> <p>Компоновка планировочной организации участка подлежит уточнению.</p> <p><u>Изменения в документацию, внесенные в ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций</u></p> <p><b><i>Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»</i></b></p> <p>Предусмотрен свод существующих деревьев с проектируемого покрытия проездов.</p> <p>Предусмотрено озеленение в виде посадок деревьев и кустарников по всему периметру школы.</p> <p>Предусмотрены парковки для электроавтомобилей.</p> <p>На планы нанесены красные линии, указаны расстояния до проектируемой школы.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Площадь земельных участков, выделенных под строительство школы, достаточна для размещения здания, но недостаточно для благоустройства. Частично благоустройство расположено за границами земельного участка. Представлено согласование от 16.12.2024 директором департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» Шемелиным М.А.</p> <p>Компоновка планировочной организации участка <b>подлежит уточнению</b>, ввиду замечаний, изложенных ниже.</p> <p><u>В ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций выявлены следующие замечания:</u></p> <p><b><i>Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»</i></b></p>

	<p>2.1. Частично ограждение вдоль северной границы земельного участка попадает на существующие деревья и покрытие тротуаров, с установленными элементами благоустройства (скамейки). Представить согласование демонтажа существующего покрытия тротуаров, элементов благоустройства. Отобразить демонтаж/свод указанных элементов на плане (статья 55_30 Градостроительного кодекса Российской Федерации). На согласованном плане благоустройства (приложение Р раздела ПЗ) не отображен демонтаж/свод указанных в замечании сооружений/деревьев.</p> <p>2.2. Подтвердить возможность проведения образовательных занятий на территории стадиона "Волна". На ситуационном плане указать путь следования учеников. Подтвердить достаточность оснащения стадиона для образовательных мероприятий.</p> <p>2.3. Указать в ведомости элементов озеленения проектируемый кустарник, отдельно стоящий, в живой изгороди.</p> <p>2.4. Принято письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа "Город Архангельск", подписанное директором департамента Шемелиным М.А. в части отсутствия необходимости проектирования площадки для складирования снега на территории школы. Предусмотреть места для складирования снега вдоль проездов согласно требованиям примечания 4 к таблице 10 статьи 10 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567.</p> <p>2.5. Представить план организации рельефа (письмо от 10.03.2020 № 201/913 Министерства строительства и архитектуры Архангельской области, подписанным министром Гладышевым Д.В.). Недостаточно сведений для оценки проектных решений. К тому же, объект находится в зонах подтопления, затопления, отметку бровки подсыпанной территории необходимо принять на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне, сведения о котором отсутствуют в проекте.</p> <p>2.6. Представить сведения о защите от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды (пункт 13.6 СП 42.13330.2016). Представить сведения о расчетном горизонте высоких вод (об отметке наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет).</p> <p>2.7. Исключить подход к территории школы по проезжей части, в том числе лиц МГН. Предусмотреть тротуары вдоль улицы Пахтусова.</p> <p>2.8. Ведомость тротуаров, дорожек и площадок дополнить площадью тротуаров. Представить сведения о площади проездов.</p> <p>2.9. Частично проектируемое здание попадает в зону существующих исторических насаждений. Проектом предусмотрен свод деревьев в указанной зоне. Нанести на планы деревья, относящиеся к историческим</p>	
--	--	--

	<p>насаждениям. Подтвердить возможность свода исторических зеленых насаждений, учесть, что исторические насаждения относятся к особо ценным зеленым насаждениям согласно определению в пункте 1.5 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25.10.2017 № 581. При сохранении указанных насаждений выполнить требования пункта 5.5 СП 82.13330.2016.</p> <p>2.10. ПЗ.ТЧ-2. Подраздел "д" дополнить сведениями о предполагаемых затратах на снос существующих здания школы, КТП, ограждения (подпункт "д" пункта 4 Требований к составу и содержанию обоснования инвестиций).</p>
<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>	
<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>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 <b>не отвечают</b> современному развитию строительных технологий, ввиду замечаний изложенных в пункте 13.</p>
<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 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 «Строительство школы на 368 мест по просп. Никольский в г. Архангельске» выполнен по укрупненным нормативам цены строительства (УНЦС).</p> <p>Расчетная стоимость строительства объекта по укрупненным показателям по состоянию на декабрь 2033 года составила – 1228793,48 тыс. руб.</p> <p>Предполагаемая стоимость строительства объекта определена на основании данных, представленных заказчиком в директора департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского</p>

	округа «Город Архангельск» М.А. Шемелиным (Согласование обоснования инвестиций от 07.11.2024) и составляет 114945516,4 руб.
Выводы экспертной организации	<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 выявлены следующие замечания:</u></p> <p>12.1. Для расчета индекса фактической инфляции при расчете стоимости затрат по сносу здания отсутствует информация об уровне цен составления сметной документации, отсутствует информация об источниках финансирования строительства объекта.</p> <p>12.2. В расчете индекса прогнозной инфляции доля сметной стоимости указана на 2026 год, в то время как окончание строительства в декабре 2033 года.</p> <p>12.3. Расчет индекса прогнозной инфляции выполнен в соответствии с письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2024, в котором отражены индексы до 2027 года. Расчет индекса прогнозной инфляции с 2028 года необходимо выполнить в соответствии Письмом министерства экономического развития РФ от 28.11.2018.</p> <p>12.4. В расчете не учтены индекса прогнозной инфляции 2 месяца (ноябрь, декабрь) 2024 года.</p> <p>12.5. Отсутствует информация о сроке действия цены по договорам технологического присоединения, соответственно для данных затрат не разработаны индексы инфляции.</p> <p>12.6. Расценки и объемы работ в расчете НЦС не соответствуют объемам и видам работ, принятым в проектной документации.</p> <p>12.7. Расчет стоимости для учета затрат на снос существующего здания принят по объекту-аналогу, вместе с тем, в пояснительной записке не представлена информация о проектной мощности, природным и иным условиям территории, данные о стоимости, а также информация об уровне цен, принятых в сметной документации по объекту-аналогу.</p> <p>12.8. Затраты на озеленение территорий образовательных учреждений приняты по расценке для жилых зданий.</p> <p>12.9. В расчете затрат на научно-исследовательские археологические работы выполнено начисление НДС (Согласно ст149 НК РФ налогом не облагается).</p>
<b>17. Оценка целесообразности использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, машин и оборудования</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании	Внутренняя отделка предусмотрена в зависимости от функционального назначения помещений с учетом экологических, пожарных и санитарных требований к материалам.

инвестиций	Решения по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров проектом не разрабатываются.
Выводы экспертной организации	Сведений о применении дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, механизмов и оборудования в проекте не представлено.
<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 от 12.03.2024 № РФ-29-3-01-0-00-2024-4949 земельного участка с кадастровым номером 29:22:023001:10 площадью 6761 м<sup>2</sup>, земельного участка с кадастровым номером 29:22:023001:276 площадью 6437 м<sup>2</sup>, выданный департаментом градостроительства администрации городского округа «Города Архангельска».</p> <p>Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации (270А2024-1287-ИГИ), выполненный ООО «Геоизыскания» в 2024 году.</p> <p>Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации (270А2024-1287-ИГДИ), выполненный ООО «Геоизыскания» в 2024 году.</p> <p>Информационное письмо Архангельского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» «О возможности технологического присоединения» от 18.09.2024 № МР2/1/69-09/6579 (300 кВт по 2 категории надежности электроснабжения, источники питания – двухтрансформаторная ТП 6/0,4 кВ 2х400 кВА, ГБП – подлежит уточнению), подписанное заместителем директора по развитию и реализации услуг Корельским А.С.</p> <p>Информационное письмо ООО «АСК» от 05.12.2024 № 2294, подписанное директором ООО «АСК» Истоминым С.В., о выдаче технических условий на вынос (с указанием диспетчерского наименования электросетевого объекта КЛ 0,4 кВ ТП278- ВРУ Пахтусова, 2 и стоимостью работ по выносу КЛ 0,4 кВ).</p> <p>Информационное письмо Архангельского филиала ПАО «Россети Северо-Запада» от 17.12.2024 № МР2/1-1/10-43/9773, подписанное директором производственного отдела Подганиным В.Г., о выносе КЛ 0,4 кВ «НК ТП278-школа пр. Никольский, 24».</p> <p>Информационное письмо МУП «ГОРСВЕТ» от 10.12.24 № 2467/04, подписанное директором Гурьевым А.Е., о необходимости замены существующих светильников ЖКУ мощностью 70 Вт городской сети наружного освещения на светодиодные светильники для улучшения освещенности (близ проектной автостоянки).</p> <p>Информационное письмо от ООО «РВК-Архангельск» от 06.12.2024 № И.АР-06122024-030, подписанное главным инженером ООО «РВК-Архангельск» Черкашиным Д.А., с информацией о подключении к системам</p>

	<p>водоснабжения и водоотведения.</p> <p>Технические условия от 18.11.2024 № 1531 подключения к ливневой канализации, выданные МУП «ГОРОДСКОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО».</p> <p>Информационное письмо МУП «ГОРОДСКОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО» от 30.09.2024 № 1269, подписанное директором Кузнецовым А.С., о выносе ливневой канализации.</p> <p>Информационное письмо ПАО «ТГК-2» от 29.10.2024 № 2201/2563-2024, подписанное и.о. директора Телицыным С.А., о возможности технического присоединения к сетям теплоснабжения ПАО «ТГК-2».</p> <p>Информационное письмо ПАО «ТГК-2» от 22.11.2024 № 2201/2960-2024, подписанное и.о. директора Ерехинским С.А., с дополнительной информацией о возможности технического присоединения к сетям теплоснабжения ПАО «ТГК-2».</p> <p>Информационное письмо ПАО «ТГК-2» от 29.10.2024 № 2201/2563-2024, подписанное и.о. директора Ерехинским С.А., о выносе действующей тепловой сети ПАО «ТГК-2».</p> <p>Письмо ПАО «Ростелеком» от 23.09.2024 № 01/05/141517/24, подписанное и.о. руководителя направления технических условий и согласований Северо-Запад Управления технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО «Ростелеком» Турлаевой Л.В., о внесении изменений в ТУ №01/17/6094/24 от 12.03.2024 в части количества мест школы с 300 до 368.</p> <p>Технические условия от 12.03.2024 № 01/17/6094/24 на подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям электросвязи, выданные ПАО «Ростелеком».</p> <p>Информационное письмо ПАО «Ростелеком» от 09.10.2024 № 01/05/151618/24, подписанное экспертом направления технических условий и согласований Северо-Запад Управления технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО «Ростелеком» Мироновой Ю.П., об отсутствии в границах земельного участка проектируемого объекта линий и сооружений связи; ТУ на вынос и демонтаж не требуются; о необходимости предусмотреть мероприятия по защите и сохранности существующей кабельной канализации ПАО «Ростелеком».</p> <p>Технические условия от 09.10.2024 № 01/17/24025/24 на сохранность и защиту линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», попадающих в границы проектирования и строительства объекта, выданные ПАО «Ростелеком».</p>
Выводы экспертной	Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, <b>недостаточны</b> для разработки проектной документации, ввиду замечаний,

организации	изложенных в пункте 13.
<b>19. Оценка оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Продолжительность строительства здания школы составляет подлежит уточнению.</p> <p><u>Изменения в документацию, внесенные в ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций</u></p> <p>Откорректированы расчеты потребности в энергоресурсах, временных зданиях, численности работающих в наиболее многочисленную смену, продолжительности строительства; состав работ подготовительного периода приведен в соответствие объекту проектирования.</p>
Выводы экспертной организации	<p>Сроки продолжительности строительства здания <b>неоптимальны</b>, ввиду замечаний, изложенных в пункте 13, и замечаний, изложенных ниже.</p> <p>Раздел ПОС дополнить предложениями по природоохранным и ограничительным мероприятиям по сохранению деревьев. В соответствии с пунктом 5.5 СП 82.13330.2016 деревья, не подлежащие вырубке или пересадке, следует оградить общей оградой, деревья, пригодные для озеленения, должны быть пересажены.</p> <p><u>В ходе проведения технологического аудита документации выявлены следующие замечания:</u></p> <p><b><i>Раздел «Проект организации строительства»</i></b></p> <p>7.1. Таблицу 3 (потребность во временных зданиях) дополнить сведениями об умывальной. Мощность лампы прожектора в расчете прожекторов (400 Вт) не соответствует учтенной в расчете потребности в электроэнергии (1000 Вт). Количество бытовых помещений в таблице 4 не соответствует расчетному в таблице 3. Внести изменения в раздел.</p> <p>7.2. Уточнить сведения о вырубке кустарников (в разделах ПОС и ПЗ указано о вырубке деревьев). Для учета в разделе СМ указать количество вырубаемых деревьев.</p>
<b>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</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Объекты-аналоги отсутствуют ввиду необходимости разработки документации с соблюдением требований технического задания на разработку документации обоснования инвестиций.
Выводы экспертной организации	Представлено обоснование решения о невозможности применения типовой проектной документации ввиду отсутствия в реестре типовой проектной документации аналогичной по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство. Обоснование принято.

<b>21. Выводы о возможности оптимизации выбранных основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений</b>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Основные архитектурно-художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические решения <b>неоптимальны</b> .
Выводы экспертной организации	Возможность оптимизации основных (принципиальных), архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений <b>подлежит уточнению</b> , ввиду замечаний, изложенных в пункте 13.
<b>22. Выводы о возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования</b>	
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 <b>подлежит уточнению</b> , ввиду замечаний, изложенных в пункте 13.
<b>23. Выводы о возможности оптимизации планируемых к применению строительных и отделочных материалов</b>	
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.
<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 здания школы возможно на стадии 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	Возможность сокращения стоимости строительства в целом и отдельных его этапов в представленной документации не отображена.

в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	<p>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.</p> <p>Сокращение стоимости строительства возможно на стадии разработки проектной документации.</p>

#### 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.

На стадии разработки проектной документации уточнить границы санитарно-защитной зоны Соломбальского машиностроительного завода.

Площадь земельных участков, выделенных под строительство школы, достаточна для размещения здания, но недостаточно для благоустройства. Частично благоустройство расположено за границами земельного участка. Представлено согласование от 16.12.2024 директором департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» Шемелиным М.А.

Компоновка планировочной организации участка **подлежит уточнению**, ввиду замечаний, изложенных в пункте 14.

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 пункте 13.

Сроки продолжительности строительства здания **неоптимальны**, ввиду замечаний, изложенных в пункте 13, и замечаний, изложенных ниже.

Сокращение сроков строительства здания школы возможно на стадии проектной документации при уточнении продолжительности работ по устройству свайных фундаментов.

Раздел ПОС дополнить предложениями по природоохранным и ограничительным мероприятиям по сохранению деревьев. В соответствии с пунктом 5.5 СП 82.13330.2016 деревья, не подлежащие вырубке или пересадке, следует оградить общей оградой, деревья, пригодные для озеленения, должны быть пересажены.

Возможность оптимизации основных (принципиальных), архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений **подлежит уточнению**, 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 12.03.2024.

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

С.А. Детков

«10» января 2025 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: 10-01-2025 14:47:06