

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

**ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ВИНОГРАДОВСКИЙ, ПОСЕЛОК БЕРЕЗНИК, УЛИЦЫ ДРУЖБЫ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 26**

I. Общие сведения об инвестиционном проекте

1. Заявитель (застройщик, технический заказчик):

Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОГРЕСС».

Почтовый адрес: 127083, г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 28, пом. 13/2.

Застройщик

Администрация Виноградовского муниципального округа Архангельской области.

Почтовый адрес: 164571, Архангельская область, Виноградовский район, поселок Березник, ул. П. Виноградова, д. 83.

2. Сведения об объекте капитального строительства:

Физкультурно-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Виноградовский, поселок Березник, улицы Дружбы, земельный участок 26.

Вид строительства – новое строительство.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Площадь участка 29:04:020514:580	□ 5000,0 м².
Площадь участка 29:04:020514:582	□ 5000,0 м².
Площадь застройки	– 1831,4 м².
Этажность здания	– требует уточнения.
Количество этажей	– 1, 2, 3 этажа.
Строительный объем здания	□ требует уточнения,
в том числе ниже 0,000	– требует уточнения.
Общая площадь здания	– требует уточнения.
Полезная площадь	– требует уточнения.
Расчетная площадь	– требует уточнения.
Расчетная электрическая нагрузка	□ 145,0 кВт.
Расчетный расход воды	– требует уточнения.
Расчетный расход водоотведения	– требует уточнения.
Расчетный расход тепла	– требует уточнения.
Количество работающих	– 15 человека.
Вместимость ФОК	– требует уточнения.
Сметная стоимость строительства	
в текущих ценах	– требует уточнения.
Продолжительность строительства	– требует уточнения.

3. Основания для подготовки обоснования инвестиций:

Государственная программа Архангельской области «Развитие физической культуры и спорта в Архангельской области» на 2025-2027 г.г.

Техническое задание (приложение № 1 к контракту № 2 от 01.2025), подписанное Воеводкиной Г.А.

4. Субъект Российской Федерации, в котором реализуется проект:

Архангельская область.

5. Муниципальное образование, на территории которого реализуется проект:

Виноградовский муниципальный округ Архангельской области, пос. Березник.

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

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Управление государственной экспертизы».

7. Основания для проведения ТЦА ОИ:

Договор от 28.03.2025 № 0054/143212-25 на проведение технологического и ценового аудита, подписанный исполняющим обязанности директора ГАУ АО «Управление государственной экспертизы» Детковым С.А. и генеральным директором ООО «СТРОЙПРОГРЕСС» Козловым А.С.

Письмо о продлении оказания услуги от 29.04.2025 вх. № 325, подписанное генеральным директором ООО «СТРОЙПРОГРЕСС» Козловым А.С.

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:

Бюджет Российской Федерации – 85,0 %.

Бюджет Архангельской области – 15 %.

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 № 17 от 21.03.2025, выданная ООО «СтройПрогресс» Главой администрации Виноградовского муниципального округа Архангельской области Первухиным А.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 28 марта по 12 апреля 2025.

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	Предусмотрено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в пос. Березник, Виноградовского муниципального округа, Архангельской области. Уровень ответственности – нормальный. Здание спортивного комплекса – трехэтажное, прямоугольной формы в плане. Максимальные размеры в осях – 63,0×31,0 м. Высотная отметка здания в коньке – плюс 13,120. Высота этажа – переменная, подлежит уточнению. На первом этаже также предусмотрены: универсальный спортивный зал с трибунами, тренажерный зал, тамбур, вестибюль, место администратора, гардероб для посетителей, пост охраны, тренерские № 1 и 2, оборудованные санузлом с душем, раздевалки женская и мужская с санузлами и душевыми, инвентарные, санузел для МГН, комната уборочного инвентаря с комнатой для приготовления дезинфицирующих растворов, комната персонала, электрощитовая, санузлы для посетителей женский и мужской, в блоке оказания медицинской помощи располагаются: кабинет врача, массажный кабинет, раздевалка с санузлом и душевой, санузел для МГН, комната уборочного инвентаря, санузел для посетителей, комната для ожидания приема. На первом этаже предусмотрено пристроенное помещение систем отопления и водоснабжения. На втором этаже предусмотрены следующие помещения: малые спортивные залы № 1 и № 2, тренерская № 3 с душевой и санузлом, инвентарная, комната для приготовления дезинфицирующих растворов, комната уборочного инвентаря, комната отдыха персонала, раздевалки женская и мужская с санузлами, душевыми и раздевалками перед душевой. На третьем этаже предусмотрено техническое помещение. Конструктивная схема – металлический рамно-связевой каркас, с выступающими объемами лестничных клеток в осях 1-4, А-Б и в осях 1-4, Е-Ж. Устойчивость и геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой поперечных рам и связей между ними. Основу каркаса составляют стальные рамы, расположенные по всем цифровым осям. Рамы по осям 5-12 однопролетные с пролетом 24 м. Рамы по осям 1-4 –

	многопролетные с шагом колонн в плоскости рамы 6 м. Высота до низа несущей конструкции (фермы) – 9,09 м. Ригель рамы – стропильная ферма из прокатного металлопроката. Шаг поперечный рам каркаса в осях 1-5 – переменный (3,0 м и 6,0 м). Шаг поперечных рам каркаса в осях 5-12 составляет 6,0 м. Фундаменты – забивные железобетонные сваи с монолитным железобетонным ростверком. Минимальная длина свай – 4 м. Длина свай, а также конструкции фундамента подлежат уточнению на стадии разработки проектной документации после проведения инженерно-геологических изысканий на участке застройки. Отмостка – бетонная по щебеночному основанию. Цоколь – монолитный железобетонный. Наружные стены – из сэндвич-панелей толщиной 200 мм с минераловатным утеплителем. Наружные стены лестничных клеток – из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм. Перегородки – из силикатного кирпича по ГОСТ 379-2015. Перегородки в душевых и санузлах – из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012. Перекрытия – монолитные железобетонные по профилированному листу. Кровля – двухскатная, с уклоном 12 градусов, утепленная. Ограждающие кровельные конструкции – сэндвич-панель толщиной 200 мм с минераловатным утеплителем по металлическим прогонам. По периметру кровли предусмотрено ограждение. Окна – ПВХ-профиль. Двери – деревянные по ГОСТ 475-2016, из ПВХ-профиля по ГОСТ 30970-2014, стальные по ГОСТ 31173-2016, из алюминиевого профиля по ГОСТ 23747-2015, металлические противопожарные по ГОСТ Р 57327-2016. Здание обеспечено системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, вентиляции и связи. 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 – подлежит уточнению. Класс конструктивной пожарной опасности – С0. Эвакуация предусмотрена по лестничным клеткам. Наружное пожаротушение предусмотрено от двух существующих пожарных гидрантов. Противопожарные расстояния между проектируемым зданием и существующими зданиями и сооружениями – в пределах норм. Для доступа в здание маломобильных групп населения предусмотрен пандус у центрального входа. В ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций изменения в документацию не вносились.
Выводы экспертной организации	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.

В ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций выявлены следующие замечания:

Пояснительная записка

1. ПЗ-3. В технико-экономических показателях указать этажность здания. (Пункт А.9 Приложения А СП 118.13330.2022; пункт 4.5 СП 383.1325800.2018).

2. ПЗ-3, 11. Техничко-экономические показатели дополнить проектной мощностью объекта, значимостью объекта для муниципального образования. В технико-экономических показателях площадь земельных участков указать отдельно с кадастровыми номерами в соответствии с представленными ГПЗУ. (Подпункт «е» пункт 4 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 563 «О порядке и основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации» (далее – Положение о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций)).

3. ПЗ-1. В пункте 1 исходных данных указать программу, на основании которой предусмотрена разработка технологического и ценового аудита. Указать, каким постановлением утверждена государственная программа. (Подпункт «а» пункт 4 Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций).

4. ПЗ-15. Уточнить, кем подписано техническое задание (штамп не читается). Представить однозначные сведения о заказчике, так как в пункте 1 технического задания указана администрация Виноградовского муниципального округа Архангельской области, подписано техническое задание директором школы, на титульных листах разделов заказчик – МБОУ «Березниковская средняя школа имени Коробова В.К», контракт № 02 между школой и ООО «Стройпрогресс», доверенность выдана администрацией Виноградовского муниципального округа Архангельской области.

5. ПЗ-10, 16. Кадастровый номер земельного участка в пункте 7 технического задания не совпадает с кадастровыми номерами градостроительного плана. Обосновать.

6. ПЗ-10, 16. Площадь земельного участка, указанная в пункте 8 технического задания, не совпадает с представленным градостроительным планом. Обосновать.

7. ПЗ-1, 2. Обоснование оптимальности выбора земельного участка указать в пункте 2 в соответствии с Положением о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций. Исключить из пункта 3. (Подпункт «б» пункт 4 Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций).

8. Класс конструктивной пожарной опасности привести в соответствие на листах ПЗ-2, 3 в текстовой части и ТЭП.

	9. Представить обоснование инвестиций, согласованное руководителем главного распорядителя средств бюджета субъекта Российской Федерации в отношении инвестиционного проекта в соответствии с требованиями подпункта «б» пункта 4 части II Приложения к Положению о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций. В слот обоснование инвестиций не загружено. Закладки не соответствуют приложениям в разделе ПЗ. 10. Представить технические условия на сети связи или обосновать их отсутствие. (Подпункт «з» пункт 4 Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций). 11. ПЗ-2. В пункте 6 указать тип ФОКа. (Пункт 4.1 СП 383.1325800.2018). 12. ПЗ-2. Класс функциональной пожарной опасности Ф3.6 определен не верно. Не соответствует пункту 11 технического задания. Внести изменения. (Статья 32 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Технический регламент о требованиях пожарной безопасности)). <i>Схема планировочной организации земельного участка</i> 13. ПЗУ.ТЧ-1. Обосновать расчет машино-мест, выполненный от полезной площади. Согласно приложению Ж* СП 42.13330.2016 расчет машино-мест принимается от расчетной площади. (Постановления Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп). 14. При размещении парковочных мест на стоянках автомобилей следует предусматривать места для хранения (стоянки) электромобилей, оборудованные зарядными устройствами, в соответствии с требованиями СП 113.13330.2023. Расчетную потребность парковочных мест, оборудованных зарядными устройствами, следует устанавливать в соответствии с заданием на проектирование, но не менее установленных СП 118.13330.2022. (Пункт 5.9 СП 383.1325800.2018). 15. ПЗУ-2. Обосновать достаточность размеров земельных участков в пункте 2, выделенных для ФОК согласно его типу. (Таблица 5.1 СП 383.1325800.2018). 16. Представить план организации рельефа для оценки правильности принятых решений в соответствии с требованиями письма министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 10.03.2020 № 201/913. 17. Представить согласование собственников земли на благоустройство за пределами отведенного участка. (Часть 1 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, № 51-ФЗ от 30.11.1994 и части 1 и 6 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001). 18. ПЗУ-2. На земельный участок ФОК следует предусматривать не
--	---

менее двух входов/выходов посетителей в соответствии с требованиями, требования к оснащению их техническими средствами охраны. (Пункт 5.11 СП 383.1325800.2018).

19. Территорию ФОК следует огораживать стационарным просматриваемым ограждением. Показать ограждение территории ФОК, калитки и ворота. (Пункт 5.15 СП 383.1325800.2018).

20. На путях перемещения транспортных средств по прилегающей территории должны быть предусмотрены меры по обеспечению безопасности передвижения людей. Разграничить движение пешеходов и транспортных средств при входе на участок. (Часть 4 Статья 30 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Технический регламент о безопасности зданий и сооружений)).

21. ПЗУ-2. В контуре здания исключить топооснову или приглушить. (Приложение М ГОСТ 21.508-2020).

22. ПЗУ-2. Указать расстояние от здания до мусороконтейнерной площадки. (Пункт 4 СанПиН 2.1.3684-21).

23. При расстановке машино-мест под углом 90 градусов ширину маневрирования принять не менее 6,5 м (смотри места для автотранспорта МГН). (Пункт 8.3.1 Таблица 8.2 СП 396.1325800.2018).

24. ПЗУ-2. Указать расстояние от входа в здание до самого дальнего места остановки автотранспорта инвалидов. (Пункт 5.2.2 СП 59.13330.2020).

25. Предусмотреть съезд с тротуара для инвалидов-колясочников в непосредственной близости к главному входу в здание. (Пункты 5.1.3, 5.1.5 СП 59.13330.2020).

26. ПЗУ-2, 3, ПЗУ.ТЧ-2. Пояснить озеленение вновь проектируемой канавы. Внести изменения в технико-экономические показатели.

27. ПЗУ.ТЧ-1, 2, 3. Привести в соответствие штампы в текстовой части (ПЗУ.ТЧ, ПЗУ).

28. ПЗУ-2. Для оценки правильности принятых решений показать радиусы закругления бортового камня. (Пункт 11.15 СП 42.13330.2016).

29. ПЗУ-2. Указать расстояние от емкости для накопления суточного объема хозяйственно-бытовых стоков до проектируемого здания.

30. ПЗУ-2. Привести в соответствие обозначение покрытий в ведомости с планом (отсутствует 6 номер). Условное обозначение покрытия из ПГС не соответствует графической части.

31. ПЗУ-2. Уточнить размеры стоянки 3 в ведомости проездов, тротуаров, площадок (смотри план).

	32. ПЗУ-2. Предусмотреть водопропускные трубы под проездом из ПГС для обеспечения сохранности работоспособности существующей системы водоотвода. 33. Проектируемый проезд за границами участка в западной части не стыкуется ни с каким существующим проездом, обосновать принятое решение. Тупиковые проезды необходимо проектировать с разворотными площадками. (Пункт 11.17 СП 42.13330.2016). 34. Погасить подоснову под участком проектирования, благоустройство плохо читаемо (канавы перекрывает чертеж). 35. ПЗУ, ПЗ-18. Граница допустимого размещения объекта не соответствует чертежу градостроительного плана. Привести в соответствие. 36. ПЗУ, ИГИ.ТЧ-18. Указать расчетную отметку горизонта высоких вод с учетом наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод. (Пункт 13.6 СП 42.13330.2016). 37. Принять тротуар шириной 2,0 м (смотри тротуар с южной стороны). (Пункт 5.1.7 СП 59.13330.2020). 38. ПЗУ-2. В графической части два раза обозначена позиция 4 по 52 кустарника. Привести в соответствие с ведомостью. Обозначение кустарников принять в соответствии с требованиями ГОСТ. (Приложение Т ГОСТ 21.508-2020). 39. ПЗУ-2. Предусмотреть велопарковку, скамейки, урны. (Пункт 11 задания на проектирование). 40. ПЗУ.ТЧ-1. Дополнить текстовую часть описанием парковки для автобусов. 41. ПЗУ.ТЧ-2. В технико-экономических показателях площадь участка не равна сумме площадей: застройки, озеленения, твердых покрытий в границах участка. Откорректировать. Арифметические ошибки. 42. ПЗУ.ТЧ-2. Обосновать отступ 10 м от границы земельного участка при отсутствии сведений в пункте 11 в градостроительном плане о красной линии. Откорректировать текстовую часть. 43. ПЗУ.ТЧ-1. Текстовую часть дополнить решениями по существующей канаве, проходящей по участку. (Пункт 7 Положения о проведении технологического и ценового аудита). Проект задания на проектирование 44. Проект здания на проектирование выполнить по содержанию в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ. Приказ министерства строительства и ЖКХ РФ от 01.03.2018 № 125/пр.	
--	--	--

	45. Представить проект задания на проектирование, согласованный главным распорядителем бюджетных средств. (Пункт 21 Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций). 46. ПЗП-2. Указать источник и объем финансирования строительства объекта. Смотри приложение «О» раздела ПЗ. (Пункт 6 Приказ министерства строительства и ЖКХ РФ от 01.03.2018 № 125/пр). 47. ПЗП-6. В пункте 21.12 откорректировать фразу «... класс энергоэффективности <i>дома</i>». 48. ПЗП-10. В пункте 44 откорректировать информацию о невозможности применения типовой проектной документации. 49. ПЗП-9. При проектировании ФОК необходимо предусмотреть раздел документации с описанием мероприятий и обоснованием проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на территорию и объект физических лиц, транспортных средств и грузов, с использованием технических средств, обеспечивающих обнаружение взрывных устройств, оружия и боеприпасов. Внести изменения в пункт 29 проекта задания на проектирование. (Пункт 5.3 СП 383.1325800.2018). 50. Проект задания на проектирование дополнить перечнем помещений медицинского назначения необходимых для ФОК. Невозможно сделать вывод о правильности принятых решений. (Пункт 13.13 Таблица 12.1 Пункт 4 СП 383.1325800.2018). 51. Проект задания на проектирование дополнить необходимостью обеспечения ФОК предприятием питания после пересчета единовременной пропускной способности ФОК. Невозможно сделать вывод о правильности принятых решений. (Пункт 12.7 Таблица 12.1; пункт 6 СП 383.1325800.2018). 52. Проект задания на проектирование дополнить перечнем необходимых помещений административных и инженерно-технических служб, а также бытовых помещений. (Таблица 12.1 пункт 8 СП 383.1325800.2018). 53. Проект задания на проектирование дополнить перечнем необходимых хозяйственных и технических помещений. (Таблица 12.1 пункт 10 СП 383.1325800.2018). 54. ПЗП-6. В пункте 21.14 проекта задания на проектирование отсутствуют сведения об отделке полов. <i>Архитектурно-художественные решения</i> 55. АР-1. Привести в соответствие оси здания в описание размеров здания с графической частью (Б-Е). 56. КР-1. Указать размеры входного тамбура. (Пункт 6.1.8 СП 59.13330.2020).
--	--

	57. АР-1, ТХ.ПЗ-3. Исключить орфографические ошибки по всему тексту. 58. АР-2. В пункте «б» описание основных решений по отделке помещений. (Подпункт «б» пункт 4 Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций). 59. АР-2. Пояснить, о какой городской среде идет речь на листе АР-2, проектируемый ФОК предусматривается в пос. Березник. 60. КР-1, ТХ.ПЗ-3. Принять размеры спортивного зала не менее 42х24 м (между колоннами). Проставить размеры на плане. (Пункт 9.1 Таблица 9.1 СП 383.1325800.2018). 61. КР. Нерационально устройство спортивного зала высотой до выступающих конструкций 9 м, при использовании зала для игр в мини-футбол, баскетбол, волейбол с учетом требований СП. Размеры спортивных залов, а также высота помещений до низа выступающих конструкций устанавливают заданием на проектирование в зависимости от <u>правил видов спорта и уровня спортивного мероприятия</u>. (Пункт 9.1 Таблица 9.1 СП 383.1325800.2018; пункт 11 Главы III Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций; пункт 6.2 СП 332.1325800.2017). 62. КР-1. Предусмотреть фойе не менее 0,7 м² на одно зрительное место. (Пункт 12.6, пункт 2.1 Таблица 12.1 СП 383.1325800.2018; пункт 11 задания на проектирования). 63. КР-1. Следует предусматривать четыре раздевальные при каждом зале в зависимости от играющих команд. Уточнить, какие команды будут играть любительские или спортивные. (Таблица 12.1 пункт 3.3, 3.5 СП 383.1325800.2018). 64. КР. При необходимости предусмотреть зону (помещение) отдыха для занимающихся после пересчета единой пропускной способности. (Таблица 12.1 пункт 3.9 СП 383.1325800.2018). 65. КР-1, 2. Для оценки правильности принятых решений представить размеры санузлов. Предусмотреть перегородки между писсуарами. Предусмотреть двери в санузлах (например пом. 30). (Таблица 9 СП 332.1325800.2017). 66. КР-1, 2. Нерационально принято размещение писсуаров и умывальников. Нерациональное решение. (Пункт 11 Главы III Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций). 67. КР-1, 2. Указать размер проходов между сантехническим оборудованием в санузлах (например, пом. 7). Предусмотреть двери в санузлах. (Таблица 9 СП 332.1325800.2017). 68. КР-1,2. Указать ширину коридоров ФОК. (Пункт 6.2.1
--	--

	СП 59.13330.2020). 69. КР-1, 2. Число непрерывно установленных мест в ряду при двухстороннем выходе должно быть не более 50. (Пункт 13.19 СП 383.1325800.2018). 70. КР-1. Указать ширину комнаты для ожидания приема. (Пункт 13.17 СП 383.1325800.2018). 71. КР-1. Балкон устраивается вдоль продольных стен зала. Обосновать принятое решение. Футбольные ворота расположены под балконом. (Пункт 13.20 СП 383.1325800.2018). 72. КР. Представить описание конструкции трибун с учетом требований СП. (Пункт 13.21 СП 383.1325800.2018). 73. КР-1, 2. Показать места на трибунах для МГН и их сопровождающих. (Пункт 13.22 СП 383.1325800.2018; пункт 8.5 СП 59.13330.2020). 74. КР-1. Предусмотреть санузлы для посетителей (зрителей) с учетом требований СП. Откорректировать пом. 31, 30. (Пункт 6.4.3 Таблица 8 СП 332.1325800.2017). 75. КР-1. Количество душевых не соответствует требованиям СП. Представить расчет душевых. Предусмотреть перегородки между душевыми. (Пункт 6.4.3 Таблица 8 СП 332.1325800.2017). 76. КР-1. Для оценки правильности принятых решений указать размеры игровых зон в универсальном зале: для баскетбола, волейбола, мини-футбола. (Приложения Г.7, Г.8, 10 СП 332.1325800.2017). 77. КР-1. Указать, где размещается зона скамеек команд из расчета 16 мест для каждой команды баскетбола. (Пункт 6.2.2 СП 332.1325800.2017). 78. КР. Представить в одном из залов на втором этаже схему разметки спортивной зоны для настольного тенниса согласно пункту 11 задания на проектирование. (Пункт 6.2.6 Приложение 11 СП 332.1325800.2017). 79. КР-1, 2. На планах указать ширину лестничных маршей с учетом ограждения и площадок, расстояние между маршами для прокладки пожарного рукава. (Пункт 4.3.2 СП 1.13130.2020). 80. КР-1, 2. В женских уборных для сотрудников предусматривается гигиенический душ (на шланге), биде или другое гигиеническое оборудование. Дополнить проектные решения. (Пункт 5.57 СП 118.13330.2022). 81. АР-1, ТХ, КР-1. Предусмотреть душевые для МГН. Привести в соответствие текстовую и графическую части разделов АР и КР. (Пункт 8.5.13 СП 59.13330.2020).	
--	---	--

82. КР-1, 6. Обозначить разрез 2-2 на плане, графическая часть на листе КР-6 не соответствует плану.

83. КР-1, 6. Привести в соответствие количество ступеней на плане и на разрезе 2-2 (13).

Технологические решения

84. ТХ.ПЗ. Раздел, касающийся сведений об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях по составу и содержанию выполнить в соответствии с требованиями пункта 14. (Пункт 14 Положения о проведении технологического и ценового аудита).

85. Указать тип Фока в соответствии с требованиями СП. (Пункт 4.1 СП 383.1325800.2018).

86. ТХ.ПЗ. Указать категорию спортивного сооружения. (Таблица 1 СП 332.1325800.2017).

87. ТХ.ПЗ-3. Откорректировать фразу «площадь зала 44,7х23,5 м».

88. ТХ.ПЗ-3. Размеры спортивных зон для каждого вида спорта указать в соответствии с требованиями таблицы 9.1. (Пункт 9.1 Таблица 9.1 СП 383.1325800.2018).

89. ТХ.ПЗ-3. Пояснить, что значит единовременная пропускная способность универсального игрового зала – 30 человек в смену. Пояснить, сколько часов длится смена. Принять единовременный пропускной режим универсального зала согласно приложению Б. (Пункт 9.3 Приложение Б СП 383.1325800.2018).

90. ТХ.ПЗ. Указать единовременную пропускную способность ФОКа. Указать сколько смен. (Приложение Б СП 383.1325800.2018).

91. ТХ.ПЗ-3, КР-1. Площадь зоны зала ОФП, в которой устанавливаются тренажеры определяется из расчета 6 м^2 на единицу оборудования. Внести изменения. (Пункт 11.5 СП 383.1325800.2018).

92. ТХ.ПЗ-3. Обосновать пропускную способность тренажерного зала 9 человек в смену, при установке 11 тренажеров.

93. ТХ.ПЗ-3, КР-1. Площадь свободной зоны зала определить из расчета не менее 5 м^2 на одного занимающегося. Обосновать пропускную способность зала № 1, № 2 с учетом их площадей 150 м^2 и $87,6 \text{ м}^2$. Внести изменения. (Пункт 11.6 СП 383.1325800.2018).

94. ТХ.ПЗ-3. Обосновать количество тренеров (3 человека) при проектировании 4 залов: универсального зала, тренажерного зала, малых спортивных залов № 1 и № 2. Указать режим работы ФОК, количество смен. (Пункт 11 Главы III Положения о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций).

	95. ТХ.ПЗ-4. Представить расчет вестибюля после корректировки единовременной пропускной способности ФОК с учетом мест для зрителей. Внести изменения. (Пункт 12.4, 12.6, 13.1 Таблица 12.1, пункт 2.1 СП 393.1325800.2018). 96. ТХ.ПЗ-4. Представить расчет гардероба с учетом зрителей после корректировки единовременной пропускной способности ФОК. (Пункты 1.3.1, 1.3.2 Таблица 12.1 СП 383.1325800.2018). 97. ТХ.ПЗ-4. Указать круглосуточная работа охраны или нет. В зависимости от режима работы принять площадь помещения охраны согласно требованиям СП. (Таблица 12.1 пункт 1.5 СП 383.1325800.2018). 98. ТХ.ПЗ. Указать для любительских или спортивных игр предусмотрен универсальный зал. 99. ТХ.ПЗ. Предусмотреть комнату приема пищи. Представить расчет комнаты приема пищи для персонала, после корректировки штатного расписания. Указать количество работников в смену. (Пункт 6.3.1 СП 383.1325800.2018). 100. ТХ.ПЗ. Представить расчет инвентарных и складских помещений в зависимости от количества и габаритов оборудования (например, ворот для мини-футбола). (Таблица 12.1 пункт 10 СП 383.1325800.2018). 101. ТХ.ПЗ. Представить расчет помещений уборочного инвентаря для оценки правильности принятых решений. (Таблица 12.1 пункт 10.7 СП 383.1325800.2018). 102. ТХ.ПЗ. Показать места для переодевания в раздевалных (помещения 12, 16). (Пункт 13.6 СП 383.1325800.2018). 103. ТХ.ПЗ. Указать, где располагаются раздевалные для тренажерного зала, так как места для переодевания рассчитываются на 100% единовременной пропускной способности сооружения, а места для хранения домашней одежды (шкафчики, локеры) рассчитываются на 200% единовременной пропускной способности. Представить расчет раздевалных, учесть, что при универсальном зале должно быть 4 раздевалные. (Пункты 13.6, 13.7, 13.9 СП 383.1325800.2018). 104. КР-1, 2, ТХ.ПЗ-4. Места для переодевания оборудуются скамьями из расчета не менее 0,6 длины скамьи на одного занимающего. Откорректировать. При расстановке скамей для переодевания и шкафчиков предусмотреть ширину проходов согласно таблице 7. (Пункт 13.7 СП 383.1325800.2018, Таблица 7 СП 332.1325800.2017). 105. ТХ, КР. Обеспечить доступность для МГН во все вспомогательные помещения ФОК. Обосновать отсутствия доступа МГН на второй этаж. (Пункт 4.1, 4.4, 8.5.4 СП 59.13330.2020). 106. ТХ, КР. В помещениях раздевалных при спортивном сооружении
--	---

для занимающихся инвалидов предусмотреть места для хранения кресел-колясок, индивидуальные кабины, индивидуальные шкафы, скамьи. (Пункты 8.5.11, 8.5.12, 8.5.14 СП 59.13330.2022).

107. АР-1, ТХ, КР. Предусмотреть душевые для МГН. Привести в соответствие текстовую и графическую части. (Пункт 8.5.13 СП 59.13330.2020).

108. Конструкция заполнения световых проемов должна обеспечивать возможность проветривания зала и протирки стекол. В залах для спортивных игр, кроме того, конструкция оконных переплетов и материал остекления должны быть устойчивы к ударам мяча; в иных случаях на окнах должны быть защитные устройства, не препятствующие доступу к окнам для проветривания и протирки стекол. Дополнить. (Пункт 8.1.7 СП 31.112-2004).

109. В залах, предназначенных для спортивных игр с мячом, следует предусматривать защиту светильников от повреждения мячом. (Пункт 8.1.8 СП 31.112-2004).

110. ТХ, ПЗ-12. Уточнить информацию о разделении трансформируемой перегородкой универсального спортивного зала с учетом требований пункта 9.5. и пункта 11 технического задания. (Пункт 9.5 СП 383.1325800.2018).

111. Количество мест для переодевания и мест для хранения одежды занимающихся с ПОДА в различных типах раздевальных определяется заданием на проектирование. Суммарная численность мест должна соответствовать единовременной пропускной способности занимающихся с ПОДА в смену. Площади раздевальных для переодевания инвалидов принимаются в соответствии СП 59.13330.2020. Указать расчетную численность и категорию инвалидов, посещающих ФОК. Указать будут ли проводиться игры команд ПОДА. (Пункт 13.8 СП 383.1325800.2018, пункт 8.5.4 СП 59.13330.2020).

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

112. ЭЭ-2, 5. В пункте «а» дать ссылку на действующее СП.

113. Содержание раздела выполнить в соответствии с требованиями пункта 19 (исключить все лишнее). (Пункт 19 Положения о проведении технологического и ценового аудита).

114. ЭЭ-2. Нормируемую удельную характеристику расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания уточнить после указания этажности здания в разделе ПЗ.

115. ЭЭ-5. В текстовой части указать требования о необходимости снижения удельной характеристики тепловой энергии на отопление и вентиляцию согласно приказу.

Пункт 7 Приказа от 17.11.2017 № 1550/пр Министерства строительства и ЖКХ РФ.

116. Исключить приложение А. (Пункт 19 Положения о проведении технологического и ценового аудита).

Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения

117. КР.ТЧ-01: уточнить класс функциональной пожарной опасности в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

118. КР.ТЧ-03, 04: уточнить высоты всех помещений на стадии разработки обоснования инвестиций. Исключить сведения о том, что на стадии разработки проектной документации допускается изменять высоты помещений.

119. КР.ТЧ-03: уточнить сведения о высоте помещений, так как на листе КР.ТЧ-03 указана два габарита: 9,00 м и 9,09 м.

120. КР.ТЧ-03: уточнить несущую конструкцию покрытия, так как в графической части представлены иные сведения.

121. КР.ТЧ-03: представить сведения о кирпиче согласно ГОСТ 530-2012.

122. КР: уточнить актуальность всех нормативных и технических документов в разделе КР.

123. КР: представить описание всего каркаса здания: лестничные клетки, перекрытия (несущий элемент не указан).

124. КР.ТЧ: представить сведения о дренажной системе, или о других мероприятиях по защите территории от грунтовых вод, особенно в период снеготаяния.

125. КР.ГЧ: исключить устройство двух рядов блоков из ФБС, так как предусмотрена плита по грунту. Необоснованное техническое решение, которое будет не оправдано при разработке проектной документации.

126. КР.ГЧ: представить поперечный разрез по залу (для подтверждения рациональных отметок подошвы ростверка).

127. КР.ТЧ: представить сведения об обогреве кровли в соответствии с требованиями пункта 9.13 СП 17.13330.2017.

128. КР.ТЧ: представить сведения о водостоке с кровли в соответствии с пунктом 8.3 СП 17.13330.2022.

129. КР.ГЧ: представить разрез 2-2 согласно планам. Экспертная оценка невозможна.

Система электроснабжения

130. Дополнить сводный план сетей раздела ПЗУ опорами наружного освещения со светильниками (на сводном плане сетей отражены только кабельные линии наружного освещения).

131. Дополнить текстовую часть раздела ИОС и сводный план сетей раздела ПЗУ решениями по наружному освещению:

- Освещенность площадки перед главным входом принять согласно требованиям таблицы 4 (первая строка) ГОСТ Р 55706-2023. Обеспечить нормируемую освещенность;
- Отразить освещенность стоянки автобусов, стоянок машин, проездов. Обеспечить нормируемую освещенность.

132. Дополнить разделы ИОС и ПЗУ решениями по наружному освещению проектируемого участка дороги - неосвещенные подъезды к ФОК. Питание сети наружного освещения подъездов предусмотреть от сетей наружного освещения поселка. Представить от владельцев сетей наружного освещения поселка технические условия на наружное освещение данного участка дороги.

133. Дополнить проект решениями по электроснабжению проектируемой КНС ливневых стоков. Отразить решения в текстовой части раздела ИОС и на сводном плане сетей раздела ПЗУ. Указать расчетную мощность проектируемой КНС, категорию надежности электроснабжения, марку и сечение кабельных линий. При электроснабжении КНС от здания ФОК откорректировать расчетную нагрузку здания. При электроснабжении КНС от сетей поселка представить технические условия на электроснабжение КНС ливневых стоков от сетевой организации.

134. Дополнить текстовую часть раздела ИОС решениями по сетям электроснабжения от точки подключения (от точки установки коммерческого учета на границе балансовой принадлежности). Указать марку и сечение кабелей для включения в сводный сметный расчет. Отразить на сводном плане сетей ПЗУ сети от прибора учета сетевой организации до ВРУ здания.

135. Дополнить текстовую часть раздела ИОС решениями по устройству электрообогрева кровли.

136. Откорректировать в ТЭП раздела ПЗ расчетную электрическую нагрузку здания. Указать расчетную нагрузку по проекту (в ТЭП указана максимальная мощность по ТУ).

137. Дополнить текстовую часть раздела ИОС сведениями о том, что расчетная нагрузка при разработке ПД подлежит уточнению на основании разрабатываемых смежных разделов проекта.

138. Дополнить текстовую часть раздела ИОС сведениями о светильниках, устанавливаемых в спортивных залах в части защиты от ударов мячом (в соответствии с требованиями пункта 5.4.13 СП 256.1325800.2016).

139. Уточнить/согласовать с сетевой организацией место установки коммерческого учета (согласно пункту 10.1.3.2 ТУ на электроснабжение).

Водоснабжение и водоотведение

К разделу ПЗ

140. Лист 4, пункт 8. Описание источника водоснабжения – только скважины. Исключить лишнюю информацию. Откорректировать описание решений по водоснабжению и водоотведению в соответствии с внесенными изменениями в проект.

В части водоснабжения

141. Для возможности оценки правильности принятого решения представить расчет водопотребления и водоотведения.

142. Все разделы. Уточнить класс функциональной пожарной опасности здания с учетом того, что по техническому заданию необходимо предусмотреть трибуны (не менее 80 мест). Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Статья 32.

143. ИОС, ПБ. Расчетный расход для нужд наружного пожаротушения принять в соответствии с требованиями таблицы 2 СП 8.13130.2020 с учетом принятого в проекте строительного объема, количества этажей и уточненным классом функциональной опасности.

144. ИОС, ПБ. Предусмотреть внутреннее пожарное водоснабжение в соответствии с требованиями пункта 5 таблицы 7.1 СП 10.13130.2020. Учесть изменения в смежных разделах.

145. ИОС, ПЗУ. Уточнить решения по количеству вводов в здание с учетом необходимости устройства внутреннего водяного пожаротушения. Учесть изменения в смежных разделах. Пункты 8.3, 8.4 СП 30.13330.2020.

146. ИОС, ПБ. Значение требуемого давления на вводе в здание отразить не только для хозяйственно-бытовых нужд, но и для противопожарных нужд. Представить описание решений по обеспечению требуемого давления для противопожарных нужд. Указать предполагаемое место расположение насосного оборудования для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд. Уточнить исполнение задвижки на обводной линии на вводе в здание. Учесть изменения в смежных разделах.

В части водоотведения

147. Представить официальное подтверждение отсутствия централизованной сети хозяйственно-бытовой канализации в районе проектирования.

148. ИОС, ПЗУ. Обосновать принятый объем накопительной емкости для хозяйственно-бытовых стоков.

149. Представить подтверждение технической возможности вывоза и приема на КОС канализационного стока объемом, заявленным в проекте.

Представленное письмо ООО «Управляющая Компания «Сервис» от 27.06.2024 № 31 не подтверждает вывоз стоков в нужном объеме.

150. Уточнить типоразмер труб наружной сети ливневой канализации. В СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» минимальный диаметр внутриквартальной сети дождевой канализации не установлен. Руководствуясь действующим нормативно-техническим документом: «Технические указания по проектированию и строительству дождевой канализации», пункт 2.11, утвержденный приказом Минжилкомхоза РСФСР от 18.09.80 № 468 минимальный диаметр всех сетей ливневой канализации следует принимать не менее 250 мм. В соответствии с ГОСТ 28338-89 под номинальным диаметром понимают параметр, применяемый для трубопроводных систем в качестве характеристики присоединяемых частей. Номинальный диаметр не имеет единицы измерения и приблизительно равен внутреннему диаметру присоединяемого трубопровода, выраженному в миллиметрах.

К разделу ПЗУ

151. На сводном плане сетей в разделе ПЗУ, ПБ отразить расположение существующих пожарных гидрантов с учетом выполнения требований пункта 8.9 СП 8.13130.2020 (расположение пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания или сооружения с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м ПО ДОРОГАМ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ).

152. Уточнить решения по наружным сетям хозяйственно-бытовой канализации (расположения выпусков, трассировка самой сети) с учетом предполагаемого места прокладки внутренних сетей (учесть требования пункта 18.11 СП 30.13330.2020). Откорректировать длину канализационных сетей. Изменения учесть в смежных разделах.

153. Уточнить место расположение ввода водопровода – по представленным решениям он выполнен в лестничную клетку. Уточнить количество вводов. Откорректировать длину водопроводных сетей. Изменения учесть в смежных разделах. Пункты 8.3, 8.4 СП 30.13330.2020.

154. Решения по устройству ливневой канализации уточнить по результату разработки плана организации рельефа.

Отопление вентиляция, кондиционирование и тепловые сети

155. Указанные в таблице 5 текстовой части раздела ИОС расходы тепла и холода обосновать расчетом. ИОС лист 4.

156. Согласно данным технических отчетов по результатам инженерно-геологических и геодезических изысканий, ближайшая к участку работ метеостанция находится в г. Шенкурск. Уточнить сведения о расчетных параметрах наружного воздуха в текстовой части разделов ИОС и ЭЭ.

157. В текстовой части раздела ИОС актуализировать недействующий нормативный документ СП 131.13330.2012. ИОС лист 9, пункт 27.2

Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года № 145.

158. Сводный план сетей дополнить сведениями о существующих тепловых сетях, указать точку подключения к существующим тепловым сетям. ПЗУ лист 4.

159. Текстовую часть ИОС дополнить сведениями о способе прокладки, диаметрах и протяженности тепловой сети.

160. В текстовой части раздела ИОС указать способ подключения отопления, учитывая требования пункта 6.1.3 СП 60.13330.2020.

161. В текстовой части раздела ЭЭ актуализировать недействующий нормативный документ СП 131.13330.2012. Обозначение класса энергетической эффективности присвоить на основании таблицы № 2 приказа Минстроя РФ от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов». ЭЭ, пункт 27.2 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года № 145.

162. На планах КР предусмотреть размещение шахт противодымной вентиляции, которые влияют на объемно-планировочные и конструктивные решения.

163. Предусмотреть помещение для вентиляционного оборудования (вентиляционную камеру). КР, пункт 7.10.1 СП 60.13330.2020.

Сети связи

164. В текстовой части ИОС.6.ТЧ-11,-12 для определения затрат на стадии ТЦА предусмотреть проектное решение по проводной (наружной) сети подключения объекта к системе телефонизации и к сети Интернет в соответствии с пунктом 4.4.3 СП 134.13330; предоставить технические условия на подключение объекта.

165. В текстовой части ИОС.6.ТЧ-11 при использовании оборудования, работающего по GSM-каналу, представить письмо от сотового оператора о нахождении объекта в зоне уверенного приема 4G сигнала.

166. Для определения затрат на стадии ТЦА в текстовой части ИОС-12 добавить тип проектируемой телевизионной антенны в соответствии с пунктами «в-г» раздела 14 приложения к Положению о проведении ТЦА.

167. Указать помещение для размещения серверного оборудования в соответствии с пунктом 15 технического задания; привести в соответствие.

Проект организации строительства

168. Характеристику района строительства во всех разделах документации привести в соответствие отчетной документации по результатам инженерных изысканий. Отметки поверхности земли рельефа (по устьям скважин) не соответствуют графической части. Откорректировать.

Учесть в отчете ИГИ.

169. Таблицу 2 дополнить сведениями о транспорте для перевозки длинномерных конструкций (стропильных ферм, сэндвич-панелей, колонн). Уточнить марку выбранного монтажного крана с грузоподъемностью 25 т: указать грузоподъемность крана на вылете стрелы, необходимом для монтажа элемента с максимальной массой, и массу самого тяжелого монтажного элемента.

170. Подраздел «г» дополнить сведениями о минимальных размерах площадок для хранения металлоконструкций, стендов сборки ферм, исходя из габаритных размеров конструкций.

171. С 1 января 2011 г. в России запрещена продажа ламп накаливания мощностью 100 ватт и более. Предусмотреть использование прожекторов на строительной площадке с другим типом ламп (светодиодными). В освещаемую площадь входит не вся площадь отведенного земельного участка, а площадь застройки здания, проезды и проходы к участкам работ и рабочим местам, площадки складирования. Откорректировать расчеты прожекторов и потребности в электроэнергии.

172. Уточнить источники наружного пожаротушения на период строительства, учесть замечание по ИОСЗ.

173. В расчете потребности во временных зданиях отсутствует вывод о потребности в количестве принятых бытовых помещений. Дополнить раздел.

174. В подготовительном периоде учесть работы по сносу деревьев и засыпке канавы для учета затрат в сметной документации.

175. Сведения подраздела «ж» привести в соответствие объекту проектирования (приведены данные с другого объекта). Уточнить сведения о строительстве подземной части здания.

176. Исключить сведения о снятии растительного слоя на листе ПОС-11.

177. Расчет продолжительности строительства методом экстраполяции подтвердить расчетом (см. задачи в СНиП 1.04.03-85). Учесть продолжительность работ по забивке свай. Согласно пункту 2.7 Пособия к СНиП 1.04.03-85* к продолжительности строительства объекта в составе одного здания добавляется полная расчетная величина времени устройства свайного фундамента.

Мероприятия по охране окружающей среды

178. ООС.ТЧ лист 1. Исключить опечатку по тексту раздела в формулировке: «участок под строительство дома».

179. ООС.ТЧ лист 2; ИОС.ТЧ листы 2, 9. Уточнить объем накопительной емкости для хозяйственно – бытового стока. Увязать решения в разделах ООС и ИОС.

	180. ООС.ТЧ лист 2. Расчет образования ТКО провести в соответствии с нормативами Постановления Минлеспрома АО от 24.03.2022 № 5п. При расчете смета уличного указать плотность отхода, уточнить объем образующего смета. Подтвердить достаточность одного мусорного контейнера. 181. Указать проектную мощность КНС и размер нормативной СЗЗ в соответствии с пунктом 13.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 182. Подтвердить техническую возможность вывоза и приема КОС хозяйственно-бытового стока объемом, заявленным в проекте. 183. Уточнить расстояние от контейнерной площадки для проектируемого здания ФОК в соответствии с пунктом 4 СанПиН 2.1.3684-21, отразить расстояние на ПЗУ.ГЧ. <i>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i> 184. В разделе ПБ лист 1 класс функциональной пожарной опасности проектируемого здания указать Ф2.1 (предусмотрены зрительские места на первом этаже и балконе 2-го этажа). В проекте указан класс функциональной пожарной опасности Ф3.6 в соответствии со статьей 31 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. 185. Класс конструктивной пожарной опасности в разделе ПБ указан С0 в разделе КР указан С1. Привести в соответствие разделы проекта. 186. Несущие конструкции покрытия (фермы, балки и т.д.) предусмотреть с пределом огнестойкости не менее R 45 в соответствии с пунктом 6.7.18 СП 2.13130.2020. 187. Ширину путей эвакуации по лестничным маршам предусмотреть 1,35 м (для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф2.1) в соответствии с пунктом 4.4.1 СП 1.13130.2020. 188. Двери эвакуационных выходов из спортивного зала предусмотреть открывающимися по ходу эвакуации людей в соответствии с пунктом 4.2.22 СП 1.13130.2020. 189. Ширину коридоров предусмотреть с учетом открывания дверей из помещений расположенных с двух сторон коридора в соответствии с пунктом 4.3.4 СП 1.13130.2020. 190. В разделе ПБ (лист 1) в помещении спортивного зала на втором этаже указан балкон. Предусмотреть эвакуационные выходы с балкона в соответствии с пунктом 4.2.9 СП 1.13130.2020. 191. Дверь при открывании из помещения 2 (тренировочная) будет препятствовать безопасной эвакуации людей из зала. Откорректировать проект. Пункт 4.1.1 СП 1.13130.2020. 192. Помещение спортивного зала с местами для зрителей (Ф2.1)
--	---

	отделить противопожарной стеной (противопожарной перегородкой 1-го типа) от помещений Ф3.6 по оси 4, с заполнением проемов противопожарными дверями, в соответствии со статьей 87 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. 193. На листе 3 ПБ ошибочно указан нормативный документ СП 486.1311500.2000, откорректировать раздел проекта. 194. В разделе ПБ указать (обосновать) в каких помещениях и коридорах предусмотрена противодымная вентиляция. 195. Предусмотреть противопожарные мероприятия для МГН, в соответствии с нормативными документами по пожарной безопасности, в соответствии с разделом 9 СП 1.13130.2020.
14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Градостроительный план земельных участков РФ-29-7-05-0-00-2025-0001 от 06.03.2025, площадью 5000 м² с кадастровыми номерами 29:04:020514:580, площадью 50000 м² – 29:04:020514:582. Категория земель – земли населенных пунктов. Земельный участок расположен в территориальной зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2). Основной вид разрешенного использования земельных участков – размещение зданий и сооружений для занятий спортом (5.1). Земельные участки расположены в центральной части пос. Березник, подъезд к участкам предусмотрен с ул. Дружбы. Отвод дождевых и талых вод с проездов предусмотрен в проектируемую ливневую канализацию, а затем в водоотводную канаву. Средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, не требуется. Затраты, связанные с планируемым сносом зданий, сооружений и выносом сетей, не требуются. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) на участке предполагаемого строительства отсутствуют. Район строительства обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой. Участок обеспечен подъездными путями. Удобство подъезда к зданию пожарных машин требует уточнения. На участке запроектированы мусороконтейнерная площадка, подземная горизонтальная емкость для накопления суточного объема хозяйственно-бытовых стоков, резервуар с насосной станцией для ливневых стоков автостоянки на 10, 16, 16 машино-мест, в том числе 5 машино-мест для автотранспорта МГН. Устройство машино-мест для электромобилей с зарядными устройствами требует уточнения.
Выводы экспертной организации	Площадь участка для строительства ФОКа достаточна для размещения здания. Площадь участка для благоустройства территории – требует уточнения по замечаниям изложенным в пункте 13.
15. Оценка основных (принципиальных) архитектурно-художественных,	

технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, основного технологического оборудования, а также планируемых к применению строительных и отделочных материалов с учетом основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства, современного уровня развития техники и технологий, применяемых в строительстве	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Архитектура здания – стандартная. Примененные строительные материалы, сборные конструкции, отделочные материалы доступны с заводов отечественных производителей, являются традиционными в практике применения для строительства в данных условиях. Срок службы основных несущих строительных конструкций соответствует предполагаемому сроку службы здания (не менее 50 лет). Технологическое оборудование отвечает современным уровням технологичности и безопасности, соответствует требованиям санитарных правил.
Выводы экспертной организации	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 наличия замечаний в пункте 13.
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	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Для составления расчета на строительство по укрупненным показателям были приняты следующие сборники и каталоги сметных нормативов: – укрупненные нормативы цены строительства НСЦ-2025; – методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядок их утверждения, утвержденная Министерством строительства и ЖКХ от 29.05.2019 №314/пр. Сроки строительства объекта: июль 2025 года – август 2027 года. Стоимость работ, отсутствующих в сборниках НЦС (стоимость технологических присоединений к сетям электроснабжения, тепловым сетям) рассчитаны на 1 квартал 2025 года с пересчетом в прогнозный уровень цен на август 2027 года с применением индекса-дефлятора по письму Минэкономразвития России от 30 сентября 2024 года. Расчетная стоимость строительства объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Виноградовский, поселок Березник, улицы Дружбы, земельный участок 26» по укрупненным показателям по состоянию на 1 квартал 2025 года составила 359 309,96 тыс. руб.

	Предполагаемая стоимость строительства объекта согласована главой Виноградовского муниципального района А. А. Первухиным и определена на основании финансирования объекта капитального строительства за счет федерального и областного бюджета в рамках региональной программы «Физкультура и спорт в Архангельской области» на 2026-2027 года в размере 279 648 411,10 рублей.
Выводы экспертной организации	Сметная стоимость строительства по объекту, рассчитанная по укрупненным нормативам не соответствует установленным требованиям. <u>В ходе проведения технологического и ценового обоснования инвестиций выявлены следующие замечания:</u> 1. Предоставить согласованный заказчиком расчет индекса дефлятора используемого для определения НМЦК в уровне цен периода исполнения контракта. Применить с учетом положений пункта 97 Методики 314/пр от 29.05.2019. Откорректировать уровень цен утвержденной сметной документации (расчет выполнен в НЦС-2025 на 01.01.2025 г.), откорректировать расчет индекса фактической инфляции. 2. Предоставить расчет по УНЦС в формате .xml. 3. Привести в соответствие ВОР и расчет по УНЦС с проектом, учесть изменения, внесенные в проект. Согласовать заказчиком. 4. Пункт 2.6 – предоставить расчет требуемого показателя НЦС путем интерполяции. Указать в ВОР процент озеленения. 5. Пункты 3.1-3.4 – обосновать прокладку наружных трубопроводов в сухих грунтах. Указать в ВОР фактические диаметры прокладываемых трубопроводов. 6. Пункт 3.2 – длину труб привести в соответствие с проектными данными. 7. Пункт 3.4 – в проекте не указаны диаметр и длина прокладываемых трубопроводов. 8. Учесть в расчете проведение подготовительных работ: расчистку и планировку территории. 9. Учесть в расчете установку накопительной подземной горизонтальной емкости объемом 40 м³. 10. Учесть в расчете установку фильтр-патронов в дождеприемных колодцах.
17. Оценка целесообразности использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, машин и оборудования	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Внутренняя отделка предусмотрена в зависимости от функционального назначения помещений с учетом экологических, пожарных и санитарных требований к материалам. 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.
18. Оценка достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на	

проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Градостроительный план земельного участка РФ-29-7-05-0-00-2025-0001 от 06.03.2025, площадью 10000 м² с кадастровыми номерами 29:04:020514:580, 29:04:020514:582. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 09.08.2024 № АРХ-02000-Э-В/24-001, выданные ПАО «Россети Северо-Запад» г. Вельск. Технические условия на теплоснабжение объекта от 14.01.2025 № Т-2025/01/14, выданные ООО «Березниковское теплоснабжающее предприятие». Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения от 05.02.2025 № 105, выданные ООО «АРХОБЛВОД». Технологический и ценовой аудит содержит: – Письмо ООО «Управляющая компания «Сервис» от 27.06.2024 № 31 о подтверждении возможности приема ежедневного вывоза ЖБО, подписанное директором Шишмановым О.А. – Письмо администрации Виноградовского муниципального округа Архангельской области от 18.03.2025 № 01-17/227 о том, что администрация обязуется своими силами выполнить работы по сносу, а также вывозу отходов от сноса деревянных строений и расчистке территории от растительности и что работы будут произведены до начала строительства ФОК, подписанное Главой Первухиным А.А. – Письмо администрации Виноградовского муниципального округа Архангельской области от 18.03.2025 № 01-17/228 о том, об отсутствии централизованной ливневой канализации и о сети существующих дренажных канав, подписанное Главой Первухиным А.А. – Технические отчеты по инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим изысканиям от 2024 года.
Выводы экспертной организации	Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, не достаточны для разработки проектной документации.
19. Оценка оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Общая продолжительность строительства здания – требует уточнения.
Выводы экспертной организации	Сроки продолжительности строительства – требуют уточнения.
20. Оценка правильности выбора типовой проектной документации объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (если обоснование инвестиций предусматривает использование такой проектной документации), или обоснованности решения о невозможности или	

нецелесообразности применения типовой проектной документации	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Объекты-аналоги отсутствуют ввиду необходимости разработки документации с соблюдением требований технического задания на разработку документации обоснования инвестиций.
Выводы экспертной организации	Представлено обоснование решения о невозможности применения типовой 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 не оптимальны.
Выводы экспертной организации	Основные проектные решения не соответствуют современному отечественному уровню проектирования. Принятые конструктивные решения не соответствуют требованиям нормативных документов. Основные проектные решения не соответствуют современному отечественному уровню проектирования. Оптимизация основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений возможна на стадии разработки проектной документации.
22. Выводы о возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Спортивные залы, медицинский кабинет, административные кабинеты и другие кабинеты укомплектованы мебелью и оборудованием согласно назначению помещений. При спортивном зале на первом этаже предусмотрено 2 раздевальных, при спортивном зале, размещаемом на втором этаже – 2 раздевальные.
Выводы экспертной организации	Технологическое оборудование соответствует лучшим отечественным образцам, требованиям современных технологий производства, необходимых для функционирования объекта капитального строительства. Оптимизация выбранного основного технологического оборудования возможна на стадии разработки проектной документации.
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 принята в соответствии с нормативными требованиями.

Выводы экспертной организации	Оптимизация планируемых к применению строительных и отделочных материалов возможна на стадии разработки проектной документации.
24. Выводы о возможности сокращения сроков и этапов строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Общая продолжительность строительства здания – требует уточнения. Строительство предусмотрено без выделения этапов.
Выводы экспертной организации	Расчет продолжительности строительства – требует уточнения. Вывод о возможности сокращения сроков строительства здания физкультурно-оздоровительного комплекса невозможно сделать до корректировки раздела.
25. Выводы о возможности сокращения стоимости строительства в целом и отдельных его этапов	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Возможность сокращения стоимости строительства в представленной документации не отображена.
Выводы экспертной организации	Расчеты, содержащиеся в сметной документации, не соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр, подлежащим применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным в обосновании инвестиций. Сокращение стоимости строительства возможно на стадии разработки проектной документации.

IV. Заключение по результатам проведенного ТЦА ОИ

Основные (принципиальные) архитектурно-художественные, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения **не соответствуют** требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности с учетом результатов инженерных изысканий ввиду замечаний, изложенных в пункте 13.

Площадь участка для строительства ФОКа достаточна для размещения здания. Площадь участка для благоустройства территории – **требует уточнения** по замечаниям изложенным в пункте 13.

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

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

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

Сведений о применении дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, механизмов и оборудования в проекте не представлено.

Сроки продолжительности строительства – требуют уточнения.

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

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 06.03.2025.

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

Детков С.А.

« 30 » мая 2025 г.



Документ подписан электронной
подписью на Единой цифровой
платформе экспертизы

Сертификат: 35a092cf6dcb336ee7dff039d2a02f55
Владелец: Детков Семён Андреевич
Действителен с 16-12-2024 по 11-03-2026
Дата подписания: 30-05-2025 11:16:37 GMT+03:00