

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО УЛ. ОРДЖОНИКИДЗЕ В СЕВЕРНОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОКРУГЕ Г. АРХАНГЕЛЬСКА

I. Общие сведения об инвестиционном проекте.

1. Заявитель (застройщик, технический заказчик):

Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «Проектная мастерская «АКСИОМА».

Почтовый адрес: 163069, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Попова, д. 16, офис 1.

Застройщик

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

Почтовый адрес: 163069, Архангельская область, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 60.

2. Сведения об объекте капитального строительства:

Многоквартирный дом по ул. Орджоникидзе в Северном территориальном округе г. Архангельска.

Вид работ – строительство.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Площадь участка с кадастровым номером 29:22:031010:561	– 2810,0 м ² .
Площадь благоустраиваемого участка	– 4593,09 м ² ,
в том числе за границами земельного участка	– 1748,09 м ² .
Площадь застройки	– 820,09 м ² ,
в том числе площадь застройки ТП	– 35,0 м ² .
Этажность здания	– 9 этажа.
Количество этажей	– 9,10 этажа.
Строительный объем здания	□ 19294,75 м ³ ;
в том числе ниже отм. 0,000	– 159,01 м ³ .
Общая площадь здания	– 5806,19 м ² .
Общая площадь квартир	– 3954,06 м ² .
Площадь квартир	– 3667,23 м ² .
Количество квартир	– 81 шт.;
в том числе: однокомнатных	– 27 шт.;
двухкомнатных	– 54 шт.
Расчетная суммарная электрическая нагрузка по вводам в нормальном режиме энергосистемы	– 170,46 кВт.
Расчетный расход воды	– 33,12 м ³ /сут.
Расчетный расход стоков	– 33,12 м ³ /сут.
Расчетный расход тепла	– 499,50 кВт.;
в том числе на горячее водоснабжение	– 220,80 кВт.;
на отопление	– 278,70 кВт.
Продолжительность строительства	– 10,5 мес.
Предельная стоимость строительства объекта капитального строительства	– 424 856,01 тыс. руб.
Сметная стоимость строительства по УНЦС	– 983 390,46 тыс. руб.

3. Основания для подготовки обоснования инвестиций:

Муниципальная программа «Комплексное развитие территории городского округа «Город Архангельск», утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Архангельск» от 24.10.2019 № 1711 (с изменениями и дополнениями).

Техническое задание (приложение № 1 к муниципальному контракту от 28.02.2025 № 4-С) на разработку обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Строительство многоквартирного дома по ул. Ильича в Северном территориальном округе г. Архангельска», подписанное директором департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» Шемелиным М.А. и директором ООО «ПМ «АКСИОМА» Дуниковым К.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».

7. Основания для проведения ТЦА ОИ:

– заявление от 16.04.2025 вход. № 287 о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременное выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, подписанное директором ООО «ПМ «АКСИОМА» Дуниковым К.В.;

– договор от 17.04.2025 № 0073/145517-25 об оказании услуги по проведению технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, подписанный исполняющим обязанности директора ГАУ АО «Управление государственной экспертизы» Детковым С.А. и директором ООО «ПМ «АКСИОМА» Дуниковым К.В.;

– письмо от 27.05.2025 вход. № 389 о продлении сроков оказания услуг по проведению технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, подписанное директором ООО ПМ «АКСИОМА» Дуниковым К.В.

Перечень представленных документов:

- пояснительная записка;
- схема планировочной организации земельного участка;
- основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения;
- основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях;
- проект организации строительства;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической

эффективности и требований 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:

Консолидированный бюджет Архангельской области – 100%.

9. Объем финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств:

Собственные средства не используются.

10. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика:

Муниципальный контракт от 28.02.2025 № 4-С, подписанный директором департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» Шемелиным М.А. и директором ООО «ПМ «АКСИОМА» Дуниковым К.В.

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 18 апреля по 03 мая 2025 года.

12. Сведения о количестве поступивших предложений и замечаний:

В рамках публичного обсуждения обоснования инвестиций отзывы не поступали.

III. Результаты ТЦА ОИ.

<p>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</p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Уровень ответственности – нормальный. Жилой дом – девятиэтажный, двухсекционный, 81-квартирный с техническим подпольем и подвальным этажом, расположенным под частью здания, прямоугольной формы в плане. Максимальные размеры в осях – 46,15×13,79 м. Высота типового этажа – 3,0 м. Высота технического подполья в чистоте – 1,80 м. В техническом подполье расположено помещение для прокладки коммуникаций. Высота подвального этажа – 2,66 м. В подвальном этаже расположены помещения теплового и водомерного узла, помещение насосного оборудования и комната уборочного инвентаря. Помещение электрощитовой расположено на первом этаже жилого дома в пристройке вблизи входной группы по оси А в осях 7-9.</p>

Конструктивная система здания – каркасно–стеновая, состоящая из железобетонных стен, безригельных плоских монолитных перекрытий и стен лестничных клеток (ядра жесткости). Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой стен, связанных жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Стены технического подполья, подвала – монолитные железобетонные толщиной 200, 250 мм из бетона класса В30.

Наружные стены здания – многослойные несущие монолитные железобетонные и ненесущие из газосиликатных блоков, поэтажно опирающиеся на перекрытия. В наружных стенах предусмотрен минераловатный утеплитель и облицовка вентилируемым навесным фасадом. Наружные несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса В30.

Наружные ненесущие стены – из газосиликатных блоков по ГОСТ 31360-2024 толщиной 250 мм.

Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков по ГОСТ 31360-2024 толщиной 250 мм на клеевом растворе.

Межкомнатные перегородки – из плит силикатных перегородочных полнотелых толщиной 70 мм по ГОСТ 379-2015.

Плиты перекрытия, плиты покрытия – монолитные железобетонные безригельные плиты из бетона В30 толщиной 220 мм. По периметру плит перекрытий предусмотрены термовкладыши из экструдированного пенополистирола.

Несущие стены лестничной клетки, шахты лифта, лифтового холла – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона В30.

Лестницы, площадки лестничной клетки – монолитные железобетонные из бетона класса В30.

Крыша – плоская, совмещенная, с системой внутреннего водостока.

Покрытие кровли – из кровельных наплавливаемых двухслойных материалов.

Утепление цокольного перекрытия и покрытия предусмотрено плитами экструдированного пенополистирола.

Окна – из ПВХ профилей.

Двери – деревянные, металлические и противопожарные.

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

На период строительства объекта предусмотрены временное электроснабжение, канализация, обеспечение водой. Обеспечение нужд строительства в строительных материалах, конструкциях, изделиях предусмотрено с предприятий стройиндустрии.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Эвакуация из каждой секции осуществляется по лестничной клетке типа Л1.

Предусмотрено два эвакуационных выхода из подвального этажа, совмещенного с техническим подпольем, непосредственно наружу.

На каждом этаже, кроме первого, на площадках лестничных клеток запроектированы пожаробезопасные зоны для МГН.

Выход на кровлю – через противопожарные двери по лестничным маршам.

Пределы огнестойкости несущих конструкций соответствует принятой степени огнестойкости здания.

Предусмотрено наружное пожаротушение от двух существующих пожарных гидрантов.
 Подъезды к проектируемому зданию соответствуют требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.
 Класс энергетической эффективности здания жилого дома – не ниже В.
 Обеспечена инсоляция квартир проектируемого жилого дома.

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

В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Предусмотрены оконные блоки с применением систем безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения (предусмотрены детские замки безопасности).
 Расчет инсоляции откорректирован. Инсоляция квартир выполняется.
 Расчет коэффициента естественного освещения откорректирован. Требования к коэффициенту естественного освещения выполняются.
 Представлено письмо от 20.05.2025 № б/н департамента городского хозяйства администрации городского округа «Город Архангельск», подписанное заместителем директора департамента городского хозяйства Худяковой О.Л., со сведениями о признании аварийным и подлежащим сносу здания с адресом: ул. Пушкинская, дом 9/ул. Орджоникидзе, дом 15.
 Представлены сведения о влиянии проектируемого здания на здания с адресом: ул. Пушкинская, д. 8/ ул. Орджоникидзе, д. 18. Отсутствие влияние подтверждено расчетом инсоляции и КЕО.
 Указана толщина отделки/подготовки под отделку стен и перегородок.
 Исключено использование в качестве отделочных материалов ограждения балкона профилированного металлического листа.
 Предусмотрено естественное освещение лестничной клетки в уровне первого этажа.

В части конструктивных решений

Уточнена конструктивная монолитная система здания – каркасно-стенная система.
 Документация обоснования инвестиций дополнена сведениями о защите подвального этажа, совмещенного с техническим подпольем, от подтопления.
 Документация обоснования инвестиций дополнена сведениями о необходимости на стадии разработки проектной документации учесть влияние строительства на изменение напряженно-деформированного состояния окружающего грунтового массива с последующими мероприятиями.

В части систем электроснабжения

Откорректированы решения в части прокладки в квартирах сетей – на верхнем этаже скрыто. Текстовая часть раздела ИОС дополнена решениями по способам прокладки сетей от этажных щитов до квартирных щитков (скрыто в стяжке пола вышестоящего этажа в гофрированных трубах ПНД, на последних этажах открыто по перекрытию с заделкой цементно-песчаным раствором толщиной не менее 10мм).
 Наружное освещение предусмотрено на опорах, исключены светильники на фасадах здания.

На сводном плане сетей подписаны точки подключения переустраиваемых линий (согласно представленных ТУ на переустройство).

В части систем водоснабжения и водоотведения

Представлена Заявка (рег. вход. № АР-707/25 от 28.03.2025) к техническим условиям ООО «РВК-Архангельск» от 02.04.2025 № И.АР-02042025-051. Представлено письмо ООО «РВК-Архангельск» от 26.05.2025 № И.АР-26052025-006 с информацией о том, что возможная точка присоединения Объекта к централизованной системе водоотведения г. Архангельска - проектируемый колодец на существующей канализации Ду300/400 мм, расположенной вдоль по ул. Красных Маршалов. А также что данное письмо является неотъемлемой частью ранее выданных технических условий № И.АР-02042025-052 от 02.04.2025.

В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения

В разделах ПЗ и ИОС откорректированы сведения о тепловых нагрузках. В текстовой части раздела ИОС откорректированы номера писем на вынос и подключение тепловой сети. Конструкция тепловых сетей приведена в соответствии с требованиями технических условий, предусматриваются трубы стальные электросварные в пенополиуретановой (ППУ) изоляции, оснащенные системой ОДК. Текстовая часть раздела ИОС дополнена сведениями о способе прокладки перекладываемого газопровода. В текстовую часть раздела ИОС внесены сведения об установке дефлекторов на вентиляционных шахтах согласно требованиям раздела задания на проектирование. В текстовую часть раздела ИОС внесены сведения о том, что воздуховоды из оцинкованной стали предусмотрены для поквартирной разводки. В текстовой части раздела ЭЭ уточнена расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию и класс энергетической эффективности здания. Пункт 27 раздела ПЗП дополнен требованием предусмотреть класс энергетической эффективности объекта не ниже «В».

В части систем связи и сигнализации

Исправлено количество телевизионных антенн на проектируемом жилом доме.

В части охраны окружающей среды

На ПЗУ.ГЧ-2 отражены расстояния и нормативные СЗЗ промышленных объектов в радиусе 1000 м. Лист 2 ООС дополнен перечнем объектов. Раздел ООС дополнен рекомендацией: «На стадии ПД уточнить/подтвердить сведения по установленным СЗЗ для объектов, в нормативной СЗЗ которых расположен проектируемый дом». Представлено письмо Управления Роспотребнадзора по Архангельской области от 16.04.2025 № 29-00-02/02-4229-2025 об отсутствии ограничений по размещению проектируемых объектов и информировании УДК о необходимости установления СЗЗ (Приложение Э1 к ПЗ). Допустимость размещения стоянок подтверждена расчетом рассеивания выбросов загрязняющих веществ, который показывает отсутствие

	<p>превышения 0,8 ПДК в точках, расположенных у детских и спортивных площадок (факт 0,61-0,64 ПДК), и отсутствие превышения 1,0 ПДК в границе жилой застройки в соответствии с пунктом 70 СанПиН 2.1.3684–21.</p> <p>Представлено письмо Управления Роспотребнадзора по Архангельской области от 21.04.2025 № 29-00-02/02-4416-2025 о направлении заключения о соответствии мест (площадок) накопления ТКО №№ 387, 388, 389, 390, 391 от 21.04.2025 (Приложение В2 к ПЗ). Во исполнение пункта 4 СанПиН 2.1.3684-21 в части сокращения на 25% допустимых расстояний от контейнерных площадок.</p> <p>Уточнена информация по организации ливневой канализации.</p> <p>Информация по хозяйственной канализации (наличие КНС) уточняется на стадии ПД.</p> <p>Представлено письмо от Департамента городского хозяйства от 05.05.25 № 16-00/01-4123 (Приложение Ц1) о том, что строительный мусор от разбора домов №№ 14, 16 по ул. Орджоникидзе выполнен, с приложением актов и фотоматериалов.</p> <p>Обозначены демонтажные работы, предусмотренные проектом (ООС, ПОС), предусмотрен водоотлив на время строительства (ПОС.ТЧ-10,13,14), в ПОС учтена выемка непригодного грунта на 2 м и замена на песок средней крупности, в части демонтажа пожарного водоема водоотлив из пожарного водоема учтен в ПОС, ООС.</p> <p>Обеспечена сходимоть со сметной документацией на основании ВОР.</p> <p>В разделе ПЗП откорректированы пункт 25, пункт 14.</p> <p><i>В части пожарной безопасности</i></p> <p>Двери лифта предусмотрены EI60.</p> <p>Предусмотрены двери EI30 во внеквартирный коридор, двери лестничной клетки EI60.</p> <p>Эвакуация предусмотрена непосредственно наружу через тамбур.</p> <p>Предусмотрены оконные проемы на первом этаже.</p> <p>Предусмотрены аварийные выходы в виде простенков на балконах шириной не менее 1200 мм.</p> <p>В письме ООО «РВК-Архангельск» от 14.03.2025 № И.АР-14032025-016 представлена схема существующих пожарных гидрантов в районе планируемого строительства</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Основные (принципиальные) архитектурно-художественные, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности с учетом результатов инженерных изысканий.</p> <p><i>На этапе разработки проектной документации представить документальное подтверждение от ресурсоснабжающей организации технической возможности подключения (технологического присоединения) к централизованной сети хозяйственно-бытовой канализации в период, обеспечивающий ввод объекта проектирования в требуемый срок.</i></p> <p><i>Размещение проектируемого объекта допустимо при условии соблюдения пункта 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 (размещение возможно вне границ СЗЗ). На стадии ПД актуализировать сведения по установленным СЗЗ (либо выполнить установление СЗЗ) для объектов, в нормативной</i></p>

	<p><i>СЗЗ которых расположен проектируемый дом. Установление (уменьшение СЗЗ) должно быть выполнено в соответствии со статьей 26 Федерального Закона №342-ФЗ от 03.08.2018.</i></p> <p>Актуально для земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:031201:839 и 29:22:031201:840 (промбаза «УДК») и другие.</p> <p><i>На стадии разработки проектной документации для расчетов рассеивания рекомендовано использовать фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе по посту УГМС № 6 г. Архангельска.</i></p>
<p>14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства</p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Под строительство жилого дома выделен земельный участок с кадастровым номером 29:22:031010:561 площадью 2810 м², расположенный в Северном территориальном округе г. Архангельска.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж4. Основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).</p> <p>Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в границах приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги), в границах зоны подтопления. Для защиты от подтопления предусмотрена дренажная система вокруг участка и пристенный дренаж.</p> <p>Здание расположено в границах выделенного земельного участка, за пределами зоны допустимого размещения объекта капитального строительства. Представлено распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 21.04.2025 № 1890р, подписанное исполняющим обязанности Главы городского округа «Город Архангельск» Шапошниковым Д.В., о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (минимальный отступ от здания до границ ЗУ с северной, южной и западной стороны – 1 м, с восточной – 0 м, минимальный процент озеленения – 10 %).</p> <p>Средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, не требуется.</p> <p>Изъятие земельных участков в дополнение к выделенному участку не требуется.</p> <p>До начала строительных работ предусмотрены вырубка деревьев и кустарников, выемка непригодного грунта, демонтаж существующего ограничивающего пешеходного перильного ограждения, вынос существующих сетей электроснабжения, сетей водоснабжения и канализации, вынос и перекладка существующих сетей теплоснабжения, вынос существующего надземного газопровода, водоотлив из существующего пожарного водоема во временную емкость и его демонтаж, демонтаж существующего покрытия тротуаров вдоль ул. Орджоникидзе, перенос существующего дорожного знака, демонтаж существующей площадки для сушки белья.</p> <p>Район строительства обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой. Участок обеспечен подъездными путями.</p> <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) на участке предполагаемого строительства отсутствуют.</p>

	<p>На выделенном участке предусмотрено благоустройство территории с размещением площадок различного назначения с соблюдением нормируемых расстояний.</p> <p>Благоустройством предусмотрены детская и спортивная площадки, площадка для отдыха взрослых, мусороконтейнерная площадка, места для складирования снега, установка трансформаторной подстанции, озеленение.</p> <p>На участке запроектированы места для хранения автомобилей в количестве 24 шт., в том числе 3 машино-мест для МГН, два из которых специализированные расширенные (12 машино-мест предусмотрено в границах земельного участка и 12 машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031012:197).</p> <p>При проектировании примыканий проектируемых проездов к существующим для обеспечения видимости и безопасного движения транспорта и пешеходов предусмотрена установка средств регулирования и специального технического оборудования.</p> <p>Отвод ливневых стоков предусмотрен по твердым покрытиям в дождеприемные колодцы и далее в существующую ливневую сеть.</p> <p>Частично благоустройство предусмотрено за границами земельного участка, представлено письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» от 18.06.2025 № 17-18/3910, подписанное директором департамента Шемелиным М.А., с согласованием благоустройства.</p> <p><u>Изменения в документацию, внесенные в ходе проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций</u></p> <p><i>В части схемы организации земельного участка</i></p> <p>Представлено распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 21.04.2025 № 1890р, подписанное исполняющим обязанности Главы городского округа «Город Архангельск» Шапошниковым Д.В., о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (минимальный отступ от здания до границ ЗУ с северной, южной и западной стороны – 1 м, с восточной – 0 м, минимальный процент озеленения – 10 %).</p> <p>Предусмотрена система дренажа вокруг участка.</p> <p>Ширина тротуара, примыкающего непосредственно к стенам здания принята 2,5 м.</p> <p>Вокруг не менее 50 % периметра площадки для отдыха взрослых предусмотрена посадка кустов.</p> <p>Исключены парковки для электромобилей согласно Постановлению Правительства Архангельской области от 03.04.2025 № 281-пп о внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, на основании которого требование о проектировании парковок для электромобилей не распространяется на новое строительство в рамках реализации государственных программ Архангельской области и муниципальных программ муниципальных образований Архангельской области.</p> <p>Изменено расположение лиственниц.</p> <p>Предусмотрен подход к пешеходному переходу.</p> <p>Откорректированы технико-экономические показатели.</p> <p>Изменено расположение вновь устраиваемого ограждения. расстояние до бортового камня проезда принято не менее 0,3 м.</p>	
--	--	--

	<p>Представлено письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» от 06.06.2025 № 17-18/3691, подписанное директором департамента Шемелиным М.А., с согласованием демонтажа части существующего покрытия тротуара вдоль ул. Орджоникидзе.</p>
Выводы экспертной организации	<p>Размещение объекта капитального строительства на выбранном земельном участке является оптимальным.</p> <p>Площадь участка, выделенного под строительство, достаточна для размещения здания, но недостаточна для благоустройства территории. Частично благоустройство предусмотрено за границами земельного участка, представлено письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» от 18.06.2025 № 17-18/3910, подписанное директором департамента Шемелиным М.А., с согласованием благоустройства.</p> <p>На этапе разработки проектной документации необходимо провести инженерно-гидрометеорологические изыскания и на основании полученных результатов при необходимости предусмотреть дополнительные мероприятия по защите участка от подтопления.</p>
<p>15. Оценка основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, основного технологического оборудования, а также планируемых к применению строительных и отделочных материалов с учетом основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства, современного уровня развития техники и технологий, применяемых в строительстве</p>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Архитектура зданий – стандартная.</p> <p>Примененные строительные и отделочные материалы являются традиционными в практике применения для строительства в данных условиях.</p> <p>Срок службы основных несущих строительных конструкций соответствует предполагаемому сроку службы здания (не менее 50 лет).</p> <p>Набор помещений квартир включает в себя: прихожу, жилые комнаты, кухню, отдельные (совмещенные в однокомнатных квартирах) санитарные узлы. Все комнаты предусмотрены непроходными.</p> <p>Высота помещений квартир в чистоте – 2,7 м.</p> <p>Площадь общих жилых комнат составляет 10,01-27,49 м², кухня – 8,02-9,44 м².</p> <p>В квартирах предусмотрены балконы.</p> <p>Тип жилых домов и квартир по уровню комфорта – муниципальный.</p> <p>Квартиры запроектированы исходя из условий заселения их одной семьей.</p> <p>Квартиры, предназначенные для проживания людей с ограниченными возможностями, не предусмотрены.</p>
Выводы экспертной организации	<p>Основные архитектурно-художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения, а также планируемые к применению строительные и отделочные материалы по зданию отвечают современному развитию строительных технологий.</p>
<p>16. Оценка обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства, которая не должна превышать укрупненный норматив</p>	

цены строительства для объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, а при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства – с учетом документально подтвержденных сведений об инвестиционных проектах, реализуемых (реализованных) в отношении объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство

<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Расчет обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства «Строительство многоквартирного дома по ул. Орджоникидзе в Северном территориальном округе г. Архангельска» выполнен по укрупненным нормативам цены строительства (НЦС-2025). Срок реализации объекта: апрель 2026 года – апрель 2028 года. Для определения стоимости строительства в прогнозном уровне цен на 2028 год применен индекс-дефлятор, рассчитанный с применением индексов по письму Минэкономразвития России от 30 сентября 2024 года. Стоимость подготовительных работ, вынос сетей наружного освещения, устройство навесного фасада из керамогранитных плит, установка фильтр-патронов, компенсационное озеленение, установка дорожных знаков, утилизация строительного мусора на полигоне ТБО рассчитаны ресурсно-индексным методом в ценах по состоянию на 1 квартал 2025 года с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов и отдельных видов прочих работ и затрат в базисном уровне цен. При разработке сметной документации применена федеральная сметно-нормативная база ФСНБ-2022, утвержденная приказом Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр, с изменениями 1-13, с пересчетом в прогнозный уровень цен на 2028 год с применением индекса-дефлятора по письму Минэкономразвития России от 30 сентября 2024 года. В текущем уровне цен определены следующие затраты: – строительство ВОЛС (Письмо ПАО «Ростелеком» от 03.03.2025 № 0201/05/1093/25); – стоимость проектирования и строительно-монтажных работ по реконструкции объекта «Линия наружного освещения в Северном округе» (Письмо МУП «Горсвет» от 01.04.2025 № 572/04); – технологическое подключение к сетям электроснабжения (Письмо ООО «АСК» от 06.01.2025 № 233); – стоимость выноса тепловых сетей (Письмо ООО «АГТС» от 06.02.2025 № АГТС-219/2). Мероприятия по обеспечению сохранности зданий, расположенных в предполагаемой зоне влияния; разработка проектов организации дорожного движения определены в текущем уровне цен по результату конъюнктурного анализа. В текущем уровне цен с пересчетом в прогнозный уровень цен на 2028 год с применением индекса-дефлятора по письму Минэкономразвития России от 30 сентября 2024 года определены следующие затраты: – технологическое присоединение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения (Расчет №1 «Расчет стоимости технологического присоединения к центральным системам холодного</p>
--	---

	<p>водоснабжения и водоотведения ООО «РВК Архангельск»);</p> <p>– технологическое присоединение к тепловым сетям (Расчет №2 «Расчет платы за подключение объекта к системе теплоснабжения ПАО «ТГК-2» на территории городского округа «Город Архангельск»);</p> <p>– стоимость технологического присоединения к сетям дренажно-ливневой канализации (Расчет №3 «Расчет стоимости технологического присоединения к центральной системе дренажно-ливневой канализации МУП «Городское благоустройство»).</p> <p>Расчетная стоимость строительства объекта «Строительство многоквартирного дома по ул. Орджоникидзе в Северном территориальном округе г. Архангельска» по укрупненным показателям по состоянию на 2028 год составила 983 390,46 тыс. руб. (с НДС 20%).</p> <p>Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта составляет 424 856,01 руб. Предельная стоимость согласована директором департамента транспорта строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа «Город Архангельск» 14 апреля 2025 года.</p> <p>Объемы работ для расчетов по укрупненным нормативам приняты на основании данных, входящих в обоснование инвестиций, в том числе ведомостей объемов работ.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта капитального строительства не превышает сметную стоимость строительства, рассчитанную по укрупненным нормативам цены строительства на основании ВОР, без учета возможных дополнительных мероприятий по защите участка от подтопления не отраженных в проектной документации.</p>
<p>17. Оценка целесообразности использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, машин и оборудования</p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Внутренняя отделка предусмотрена стандартная в зависимости от функционального назначения помещений с учетом экологических, пожарных и санитарных требований к материалам.</p> <p>Интерьеры в проекте не разрабатываются.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Сведения о применении дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасадов, механизмов и оборудования в проекте не представлены.</p>
<p>18. Оценка достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства</p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Распоряжение администрации городского округа «Город Архангельск» от 11.04.2025 № 1718р «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного в Северном территориальном округе г. Архангельска по ул. Орджоникидзе», подписанное Главой городского округа «Город Архангельск» Моревым Д.А.</p> <p>Градостроительный план от 11.04.2025 № РФ-29-3-01-0-00-2025-5424 земельного участка с кадастровым номером 29:22:031010:561 площадью 2810 м².</p>

<p>Распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 21.04.2025 № 1890р «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) на земельном участке, расположенном в Северном территориальном округе г. Архангельска о ул. Орджоникидзе», подписанное исполняющим обязанности Главы городского округа «город Архангельск» Шапошниковым Д.В.</p> <p>Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, подготовленный ООО «НордГео» в 2025 году (шифр: 2025-699-ИГДИ).</p> <p>Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, подготовленный ООО «НордГео» в 2025 году (шифр: 2025-699-ИГИ).</p> <p>Письмо ООО «Архангельская сетевая компания» от 06.01.2025 № 233 о выдаче Предварительных технических условий и об ориентировочной стоимости технологического присоединения, подписанное директором Истоминым С.В.</p> <p>Письмо ООО «АСЭП» от 06.02.2025 № 56-364/02 о выносе инженерных сетей, подписанное главным инженером Сумароковым К.Н.</p> <p>Письмо ООО «АСЭП» от 19.03.2025 № 56-820/03 о демонтаже опор, подписанное главным инженером Сумароковым К.Н.</p> <p>Письмо МУП «Горсвет» от 01.04.2025 № 572/04 о выдаче предварительных технических условий на реконструкцию линии наружного освещения по ул. Орджоникидзе, подписанное директором Гурьевым А.Е.</p> <p>Письмо МУП «Горсвет» от 06.02.2025 № 215/04 о выдаче технических условий на наружное освещение, подписанное директором Гурьевым А.Е.</p> <p>Письмо ООО «Специализированный Транспорт» от 12.05.2025 № 87 о выдаче технических условий на вынос линий наружного освещения, подписанное генеральным директором Редькиным С.Н.</p> <p>Письмо ООО «РВК-Архангельск» от 02.04.2025 № И.АР-02042025-051 о направлении технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоснабжения/водоотведения, подписанное главным инженером Черкашиным Д.А.</p> <p>Письмо ООО «РВК-Архангельск» от 15.05.2025 № И.АР-15052025-006 о направлении схемы с точками присоединения объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения г. Архангельска, подписанное главным инженером Черкашиным Д.А.</p> <p>Письмо ООО «РВК-Архангельск» от 26.05.2025 № И.АР-26052025-006 о возможной точке присоединения Объекта к централизованной системе водоотведения г. Архангельска, подписанное главным инженером Черкашиным Д.А.</p>
--

Письмо ООО «РВК-Архангельск» от 29.04.2025 № И.АР-29042025-039 о выдаче технических требований и условий на реконструкцию, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством реконструкцией или капитальным ремонтом объекта капитального строительства, подписанное главным инженером Черкашиным Д.А.

Письмо ООО «РВК-Архангельск» от 14.03.2025 № И.АР-14032025-016 о наличии источников пожаротушения на территории Северного округа по ул. Орджоникидзе, подписанное главным инженером Черкашиным Д.А.

Технические условия подключения к системе линейной канализации от 06.02.2025 № 134, выданные МУП «Городское благоустройство».

Письмо ООО «Архангельские городские тепловые сети» от 31.03.2025 № АГТС-326/2 о направлении технических условий подключения к системе теплоснабжения № 14, подписанное главным инженером Ившиным П.В.

Письмо ООО «Архангельские городские тепловые сети» от 31.03.2025 № АГТС-327/2 о направлении технических условий на вынос тепловой сети из пятна застройки, подписанное главным инженером Ившиным П.В.

Письмо ООО «Архангельские городские тепловые сети» от 06.02.2025 № АГТС-219/2 о стоимости выноса существующих тепловых сетей, подписанное главным инженером Ившиным П.В.

Письмо Архангельского филиала АО «Архангельскоблгаз» от 07.02.2025 № 04/23 о выносе из пятна застройки газифицированных объектов и наружных сетей, подписанное директором Архангельского филиала Вилковым А.В.

Письмо Архангельского филиала АО «Архангельскоблгаз» от 07.02.2025 № 505/4 о направлении технических условий на вынос надземного газопровода из пятна застройки проектируемого объекта строительства по адресу: г. Архангельск, ул. Орджоникидзе, подписанное директором Архангельского филиала Вилковым А.В.

Письмо Архангельского филиала АО «Архангельскоблгаз» от 08.04.2025 № 995/4 о предварительном согласовании сводного плана наружных сетей, подписанное главным инженером Масловым А.Ю.

Технические условия от 10.02.2025 № 01/17/2144/25 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом по ул. Орджоникидзе в Северном территориальном округе г. Архангельска», выданные ПАО «Ростелеком».

Письмо ПАО «Ростелеком» от 03.03.2025 № 0201/15/1093/25 о договоре технического присоединения, подписанное руководителем группы по работе с застройщиками и управляющими компаниями Абакумовой Е.Н.

Письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Архангельской области от 16.04.2025 № 29-00-02/02-4229-2025 о санитарно-защитных зонах предприятий, подписанное заместителем руководителя Мироновской А.В.

Письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Архангельской области от 21.04.2025 № 29-00-02/02-4416-2025 о направлении заключений о соответствии мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, подписанное заместителем руководителя Мироновской А.В.

Письмо администрации Северного территориального округа от 28.02.2025 № 33-24/278 о компенсационном озеленении, подписанное Главой администрации округа Шукюровым Г.Г.

Письмо администрации Северного территориального округа 03.02.2025 № 33-28/133 о предоставлении информации в отношении пожарного водоема, расположенного на перекрестке ул. Орджоникидзе – ул. Пушкинская, подписанное исполняющим обязанности Главой администрации округа Поповым Д.В.

Письмо администрации Северного территориального округа от 25.04.2025 № 33-24/554 об определении мест накопления твердых коммунальных отходов, подписанное Главой администрации округа Шукюровым Г.Г.

Письмо муниципального казенного учреждения «Городской центр гражданской защиты» городского округа «город Архангельск» от 03.04.2025 № 129-3/4/163 о демонтаже пожарного водоема, подписанное начальником учреждения Данканичем В.Г.

Письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» от 10.04.2025 № 17-14/2333 о демонтаже пожарного водоема, подписанное директором департамента Шемелиным М.А.

Письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «город Архангельск» от 06.06.2025 № 17-18/3691 о демонтаже металлического ограждения вдоль проезжей части по ул. Орджоникидзе с последующей установкой ограждения, подписанное директором департамента Шемелиным М.А.

Письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» от 18.06.2025 № 17-18/3910 с согласованием благоустройства, подписанное директором департамента Шемелиным М.А.

Письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» от 14.04.2025 № 17-18/2386 о согласовании плана демонтажа сете и сводного плана сетей, подписанное директором департамента Шемелиным М.А.

	<p>Письмо департамента городского хозяйства администрации городского округа «Город Архангельск» от 05.05.2025 № 16-00/01-4123 о вывозе строительного мусора от разбора домов по ул. Орджоникидзе д.16 и д.14, подписанное исполняющим обязанности директора департамента Худяковой О.Л.</p> <p>Письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» от 28.05.2025 № 17-14/3482 о согласовании поэтажных планов, подписанное директором департамента Шемелиным М.А.</p> <p>Письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» от 06.06.2025 № 17-18/3691 о согласовании демонтажа части существующего покрытия тротуара вдоль ул. Орджоникидзе, подписанное директором департамента Шемелиным М.А.</p> <p>Письмо департамента городского хозяйства администрации городского округа «Город Архангельск» от 20.05.2025 № б/н о признании дома по адресу ул. Пушкинская, д.9 аварийным и подлежащим сносу, подписанное исполняющим обязанности департамента Худяковой О.Л.</p>
Выводы экспертной организации	Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, достаточны для разработки проектной документации.
19. Оценка оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Продолжительность строительства жилого дома составит 10,5 мес. Рабочие и квалифицированные специалисты привлекаются из г. Архангельска. Командирование работников не предусмотрено.</p> <p><u>Изменения в документацию, внесенные в ходе проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций</u> В части организации строительства</p> <p>Откорректированы расчеты потребности в электроэнергии, кадрах и продолжительности строительства; учтено строительство КНС.</p>
Выводы экспертной организации	Сроки продолжительности строительства жилого дома оптимальны.
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	Объекты-аналоги отсутствуют ввиду необходимости разработки документации с соблюдением требований по минимальным площадям

в обосновании инвестиций	квартир, предоставляемых по программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья.
Выводы экспертной организации	Представлено обоснование решения о невозможности применения типовой проектной документации ввиду отсутствия в реестре типовой проектной документации, аналогичной по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство. Обоснование принято.
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	Объемно-планировочные решения многоквартирного жилого дома обусловлены требованиями по соблюдению площадей квартир по программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья. Основные архитектурно-художественные, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические решения оптимальны.
Выводы экспертной организации	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	Технологическое оборудование в проекте не применяется.
Выводы экспертной организации	Технологическое оборудование в проекте не применяется. Предмет оценки отсутствует.
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. 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 – 10,5 мес. Строительство предусмотрено без выделения этапов.

Выводы экспертной организации	Сокращение сроков строительства жилого дома возможно на стадии проектной документации при уточнении продолжительности работ по устройству свайных фундаментов.
25. Выводы о возможности сокращения стоимости строительства в целом и отдельных его этапов	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Возможность сокращения стоимости строительства в представленной документации не отображена.
Выводы экспертной организации	Возможность сокращения стоимости строительства в представленной документации не отображена. Сокращение стоимости строительства возможно на этапе архитектурно-строительного проектирования.

IV. Заключение по результатам проведенного ТЦА ОИ.

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

На этапе разработки проектной документации представить документальное подтверждение от ресурсоснабжающей организации технической возможности подключения (технологического присоединения) к централизованной сети хозяйственно-бытовой канализации в период, обеспечивающий ввод объекта проектирования в требуемый срок.

Размещение проектируемого объекта допустимо при условии соблюдения пункта 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 (размещение возможно вне границ СЗЗ). На стадии ПД актуализировать сведения по установленным СЗЗ (либо выполнить установление СЗЗ) для объектов, в нормативной СЗЗ которых расположен проектируемый дом. Установление (уменьшение СЗЗ) должно быть выполнено в соответствии со статьей 26 Федерального Закона №342-ФЗ от 03.08.2018.

Актуально для земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:031201:839 и 29:22:031201:840 (промбаза «УДК») и другие.

На стадии разработки проектной документации для расчетов рассеивания рекомендовано использовать фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе по посту УГМС № 6 г. Архангельска.

Размещение объекта капитального строительства на выбранном земельном участке является оптимальным.

Площадь участка, выделенного под строительство, достаточна для размещения здания, но недостаточна для благоустройства территории. Частично благоустройство предусмотрено за границами земельного участка, представлено письмо департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа «Город Архангельск» от 18.06.2025 № 17-18/3910, подписанное директором департамента Шемелиным М.А., с согласованием благоустройства.

На этапе разработки проектной документации необходимо провести инженерно-гидрометеорологические изыскания и на основании полученных результатов при необходимости предусмотреть дополнительные мероприятия по защите участка от подтопления.

Основные архитектурно-художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения, а также планируемые к применению строительные и отделочные материалы по зданию отвечают современному развитию строительных технологий.

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

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

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.

Сроки продолжительности строительства жилого дома оптимальны.

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

Оптимизация основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений возможна на стадии разработки проектной документации.

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

Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта капитального строительства не превышает сметную стоимость строительства, рассчитанную по укрупненным нормативам цены строительства.

Возможность сокращения стоимости строительства в представленной документации не отображена. Сокращение стоимости строительства возможно на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на дату 11.04.2025.

Исполняющий обязанности директора
ГАУ АО «Управление
государственной экспертизы»

С.А. Детков

«20» июня 2025 г.

