



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

ПРОЦЕДУРА ПРОХОЖДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА

ГРЕЧКО МАРИНА СЕРГЕЕВНА

Заместитель руководителя
Инжинирингового центра
ФАУ «Главгосэкспертиза России»

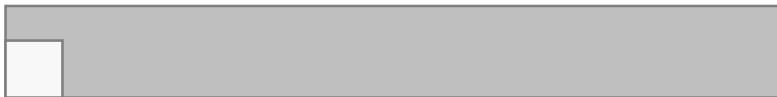
03.1 Материалы, представляемые для технологического и ценового аудита



Постановление Правительства Российской Федерации
от 02 февраля 2022 года № 87

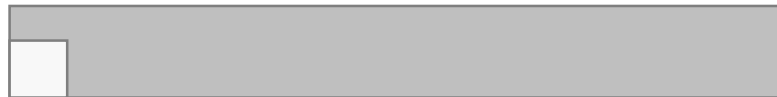
Правила проведения технологического и ценового аудита объектов, включённых в проект, предусматривающий строительство, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры

Проект задания на проектирование



- Требования к подготовке проектной документации
- Исходные данные, необходимые для разработки проектной документации

Материалы, подтверждающие решения



- Текстовая часть
- Графическая часть

СТРОИТЕЛЬСТВО

- ✓ НЦС основной объект
- ✓ Объект-аналог (дополнительные объекты, решения, мероприятия), до 30-35% от стоимости

РЕКОНСТРУКЦИЯ, МОДЕРНИЗАЦИЯ

- ✓ Объект-аналог
- ✓ НЦС (при наличии возможности)

04.1 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по формированию материалов для проведения технологического и ценового аудита объектов, включённых в проект, предусматривающий строительство, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры

Общая пояснительная записка (состав ОПЗ указан в разделе V Правил проведения ТЦА), в которой указываются:

- исходные данные и условия для подготовки проекта...;
- описание условий площадки размещения объекта капитального строительства, в том числе климатические и метеорологические характеристики района, характеристика рельефа, данные о степени застройки участка и прилегающей к ней территории, гидрографические условия (наличие поблизости рек, водоемов, ручьев и т.п.), геологическое строение, гидрогеологические условия, геологические и инженерно-геологические процессы и явления;
- в случае проведения реконструкции приводятся сведения с обоснованием необходимости реконструкции объекта капитального строительства или приостановки эксплуатации, оценка качества конструктивных элементов и выводами о состоянии;
- описание вариантов размещения объекта капитального строительства ...;
- сведения о размере средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд (в случае, если планируется такое изъятие);
- сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения, которые рассчитываются при необходимости проведения работ;
- технико-экономические показатели объекта капитального строительства, в том числе данные о проектной мощности, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг);
- сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии, а также о возможности предоставления технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения

**Для производственных
и линейных объектов**

СТРОИТЕЛЬСТВО



**РЕКОНСТРУКЦИЯ,
МОДЕРНИЗАЦИЯ**



(при наличии решений)



04.2 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по формированию материалов для проведения технологического и ценового аудита объектов, включённых в проект, предусматривающий строительство, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (за исключением линейных объектов), включающий:

- краткую характеристику места размещения объекта капитального строительства, в том числе с учетом санитарно-эпидемиологических ограничений и наличия зон с особыми условиями использования территории (для объектов нового строительства), перечень планируемых к строительству, реконструкции зданий и сооружений, описание земельного участка (земельных участков), в том числе сведения о категории земель, обоснование планировочной организации земельного участка (земельных участков), схем транспортных коммуникаций и решений по благоустройству территории (текстовая часть);
- указание размеров земельного участка (земельных участков), на котором планируется размещение объекта капитального строительства (для объектов нового строительства), если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектом планировки территории, проектом межевания территории, и информацию об оформлении прав на такой земельный участок (текстовая часть);
- обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод (текстовая часть);
- схему планировочной организации земельного участка (графическая часть);
- ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка (графическая часть при наличии).

В случае рассмотрения более одного варианта размещения объекта капитального строительства текстовая часть подготавливается по каждому варианту отдельно.

Для производственных объектов

СТРОИТЕЛЬСТВО



РЕКОНСТРУКЦИЯ

(при наличии решений)



04.3 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по формированию материалов для проведения технологического и ценового аудита объектов, включённых в проект, предусматривающий строительство, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры

Раздел «Архитектурные решения» (за исключением линейных объектов), содержащий:

- описание и обоснование внешнего вида объекта капитального строительства и параметров его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Раздел «Технологические решения» (за исключением линейных объектов), содержащий:

- описание основных принципиальных технических решений, в том числе по выбору технологического оборудования с учетом мощности и функционального назначения объекта, импортозависимости и необходимости импорт замещения в рамках реализации проекта;

- сведения об оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Для производственных объектов

СТРОИТЕЛЬСТВО



РЕКОНСТРУКЦИЯ

(при наличии решений)



04.4 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по формированию материалов для проведения технологического и ценового аудита объектов, включённых в проект, предусматривающий строительство, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры

Раздел «Технологические и конструктивные решения линейного объекта», состоящий из текстовой и графической частей, включающий:

- сведения о категории (классе) линейного объекта, мощности (пропускной способности), характеристике транспортируемого продукта (для трубопроводов); характеристиках технологического оборудования и/или устройств линейного объекта, перечень мероприятий по энергосбережению, необходимости импортозамещения;
- описание решений по строительству (прокладке) в сложных инженерно-геологических условиях (при необходимости);
- схему линейного объекта с обозначением мест установки технологического оборудования (при наличии);
- схемы (чертежи) несущих конструкций (опор) и отдельных элементов опор, описанных в текстовой части.

Для линейных
объектов

СТРОИТЕЛЬСТВО



**РЕКОНСТРУКЦИЯ,
МОДЕРНИЗАЦИЯ**



(при наличии решений)



04.5 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по формированию материалов для проведения технологического и ценового аудита объектов, включённых в проект, предусматривающий строительство, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры

Раздел «Конструктивные решения» (при наличии), состоящий из текстовой и графической частей, включая:

- сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка (земельных участков) для размещения объекта капитального строительства (текстовая часть);
- обоснование основных (принципиальных) конструктивных решений (конструктивной схемы с указанием материалов несущих и ограждающих конструкций, технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений, типа и глубины заложения фундаментов) и объемно-планировочных решений (текстовая часть);
- поэтажные планы зданий и сооружений (графическая часть, при наличии);
- чертежи характерных разрезов зданий и сооружений (графическая часть, при наличии);
- схемы несущих и ограждающих конструкций (графическая часть, при наличии).

Для производственных объектов

«СТРОИТЕЛЬСТВО»



«РЕКОНСТРУКЦИЯ»

(при наличии решений)



04.6 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по формированию материалов для проведения технологического и ценового аудита объектов, включённых в проект, предусматривающий строительство, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-

технических решениях», в том числе в части систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей, сетей связи (при наличии решений), включая:

- информацию о соответствии предлагаемых решений техническим условиям на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (при их наличии) или предварительным техническим условиям;
- представление сведений о возможности получения технических условий на подключение/присоединение;
- сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии, состав и основные параметры систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей, сетей связи;
- описание инженерно-технических решений и обоснование выбора оборудования по укрупненной номенклатуре.

Для производственных объектов

«СТРОИТЕЛЬСТВО»



«РЕКОНСТРУКЦИЯ»

(при наличии решений)



04.7

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по формированию материалов для проведения технологического и ценового аудита объектов, включённых в проект, предусматривающий строительство, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры

Раздел «Проект организации строительства», включающий:

- краткую характеристику района места расположения объекта капитального строительства и условий строительства;
- описание принципиальной организационно-технологической схемы, определяющей последовательность строительства зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение планируемых сроков завершения строительства (этапов строительства);
- технологическую последовательность работ при строительстве объектов капитального строительства или их отдельных элементов;
- описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия (при необходимости - для объектов производственного назначения), в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи и в условиях стесненной городской застройки;
- определение планируемой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов (при наличии).

Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу существующих объектов капитального строительства» (при необходимости), содержащий:

- перечень зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу (демонтажу);
- перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Раздел перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (при необходимости), содержащий:

- описание основных решений по организации системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства и безопасности людей при возникновении пожара.





**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

ОБЪЕКТИВНОСТЬ, НАДЁЖНОСТЬ, ЭФФЕКТИВНОСТЬ — ДЛЯ БЕЗОПАСНОГО БУДУЩЕГО

Федеральное автономное учреждение
«Главное управление государственной
экспертизы»
101000, Москва, Большая Якиманка, д.42 с.1-2
+7 (495) 625-95-95
info@gge.ru
gge.ru