



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ГАУ РО «ЦЕНТР ГОСЭКСПЕРТИЗЫ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Адрес юридический: 390046, Рязанская область, г. Рязань, ул. Маяковского, д.9, к. 1.

Адрес фактический: 390046, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 116/1.

Тел. (4912) 95-29-91 gosexpert62@mail.ru

ОКПО 36223840, ОГРН 1196234003404, ИНН/КПП 6230112408/623001001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 62/17-22

**ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ,
ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ В ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ ПО СОЗДАНИЮ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область,
г. Скопин, ул. Мира, д.19**

(наименование и адрес (местоположение) объекта капитального строительства)

I. Общие сведения об инвестиционном проекте

1. Заявитель (застройщик, технический заказчик):

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная корпорация «Глориус».

Адрес юридический (фактический): 117546, РФ, г. Москва, улица Подольских Курсантов, д. 24.

Реквизиты организации: ИНН 7724858734, КПП 772401001, ОГРН 1127747275050.

Генеральный директор: Ермолов Сергей Александрович.

Застройщик: Администрация муниципального образования - городской округ город Скопин Рязанской области.

Адрес юридический (фактический): 391800, РФ, Рязанская область, г. Скопин, улица Ленина, д. 9.

Реквизиты организации: ИНН 6233000452, КПП 623301001, ОГРН 1026200780099.

И.о. главы администрации: Ланина Ирина Алексеевна.

2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д. 19.

Местоположение объекта: Рязанская область, Скопинский район, г. Скопин, ул. Мира 19.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 62:28:0050203:652	м2	3000,00
2	Площадь застройки	м2	408,00
3	Общая площадь здания, в том числе:	м2	1073,00
	- надземной части выше отметки 0.000	м2	717,00
	- подземной части ниже отметки 0.000	м2	356,00
4	Общая площадь квартир	м2	537,60
5	Жилая площадь квартир	м2	330,60
6	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	12
	1-комнатных	шт.	3
	2-комнатных	шт.	5
	3-комнатных	шт.	4
7	Строительный объем, в том числе:	м3	4099,00
	- надземной части здания выше отметки 0.000	м3	2897,00
	- подземной части здания ниже отметки 0.000	м3	1202,00
8	Этажность жилого дома	этаж	2
9	Количество этажей, в том числе:	этаж	3

	- подземная часть жилого дома	этаж	1
10	Сметная стоимость строительства в текущих ценах по состоянию на 3 квартал 2022 года с НДС.	тыс. руб.	33027,520
11	Общая продолжительность строительства	мес.	8,5

Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства: Объект непромышленного назначения.

3. Основания для подготовки обоснования инвестиций:

Муниципальный контракт МК №1-И/П от 12.10.2022 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, по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д. 19».

Задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д. 19», согласованное и.о. заместителя главы администрации по строительству и ЖКВ администрации муниципального образования - городской округ город Скопин Рязанской области Пузаткиным В.В. от 24.10.2022.

4. Субъект Российской Федерации, в котором реализуется проект: Рязанская область.

5. Муниципальные образования, на территории которых реализуется проект: Муниципальное образования - Скопинский муниципальный район Рязанской области.

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

Государственное автономное учреждение Рязанской области «Центр государственной экспертизы в строительстве Рязанской области» (ГАУ РО «Центр госэкспертизы Рязанской области»).

7. Основание для проведения ТЦА ОИ:

Заявление на проведение государственной экспертизы от 09.11.2022 № 2022/11/09-00101.

Муниципальный контракт о проведении ТЦА ОИ от 17.11.2022 № 0309Д-22/Г62-0034163/48-02.

Проектная документация, разработана ООО «ПСК «Глориус», в 2022 году, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка. (МК №1-И/П-ПЗ). Том 1

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (МК №1-И/П-ПЗУ). Том 2.

Раздел 3. Основные (принципиальные) архитектурные решения (МК №1-И/П-АР). Том 3.

Раздел 4. Основные (принципиальные) конструктивные и объемно планировочные решения. (МК №1-И/П-КР). Том 4.

Раздел 5. Сведения об основном технологическом оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и инженерно-технических решений. (МК №1-И/П-ИОС). Том 5.

Раздел 6. Проект организации строительства. (МК №1-И/П-ПОС). Том 6.

Раздел 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (МК №1-И/П-ООС). Том 7.

Раздел 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (МК №1-И/П-ПБ). Том 8.

Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. (МК №1-И/П-ЭЭ). Том 9.

Раздел 10. Обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства. (МК №1-И/П-СМ). Том 10.

Раздел 11. Проект задания на проектирование. (МК №1-И/П-ЗП). Том 11.

Результаты инженерных изысканий, выполненные ООО «ЭКСПРЕСС-ГЕОДЕЗИЯ», в 2022 году, в составе:

- Технический отчет. Инженерно-геодезические изыскания. (Договор № 55).

Результаты инженерных изысканий, выполненные ООО «Стройгеология», в 2022 году, в составе:

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. (254-09-2022-ИГИ).

- Технический отчет. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. (191-09-22-ИГМИ).

- Технический отчет. Инженерно-экологические изыскания. (191-09-22-ИЭИ).

8. Источник и объем финансирования инвестиционного проекта:

Проект финансируется в рамках адресной программы Рязанской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы от 29.03.2019 № 83.

Средства Фонда (Государственная корпорация - Фонд Содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, 115088, г. Москва, улица Шарикоподшипниковская, дом 5, ИНН: 7736243140, ОГРН: 1077799028251, КПП: 772301001) - 66,90%; средства бюджета Рязанской области - 32,92%, средства бюджета муниципального образования - 0,17% (письмо застройщика/заказчика от 07.11.2022 № 56/2-4389).

9. Объем финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств:

Собственные (внебюджетные) средства не используются.

10. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком):

Доверенность Администрации муниципального образования - городской округ город Скопин Рязанской области, в лице и.о. главы администрации Ланиной Ирины Алексеевны, выданная ООО «Проектно-строительная корпорация «Глориус» с правом обращения в ГАУ РО «Центр госэкспертизы Рязанской области» по вопросу проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий включая проверку достоверности определения сметной стоимости по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д. 19».

II. Публичное обсуждение обоснования инвестиций

11. Срок проведения публичного обсуждения обоснования инвестиций:

Публичное обсуждение обоснования инвестиций путем размещения на официальном сайте ГАУ РО «Центр госэкспертизы Рязанской области» проводилось в период с 10 ноября по 24 ноября 2022 года.

12. Сведения о количестве поступивших предложений и замечаний (указывается количество поступивших отзывов в рамках публичного обсуждения обоснования инвестиций):

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 здания - II (нормальный). Степень огнестойкости - II. Степень долговечности здания - II. Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3 (многоквартирные жилые дома), класс конструктивной пожарной опасности здания - CO. Многоквартирный 2-х этажный жилой дом состоит из одной секции. Здание прямоугольное, размеры в осях 30,99 x 13,04 м с подвалом. В</p>

	<p>жилом доме предусмотрено 3-х комнатных квартир - 4 шт, 2-х комнатных - 5 шт., однокомнатных - 3 шт.</p> <p>Высота помещений от пола до потолка - 2,5 м.</p> <p>Конструктивная схема здания - стеновая с продольными и поперечными несущими стенами.</p> <p>Наружные стены выполнены из силикатного кирпича СУРПо-М150/F50/1,8 ГОСТ 379-2015 с армированием, утеплитель - ТЕХНОФАС плотностью 130-150 кг/м³ по расчету. Наружная отделка фасадов: фасадная штукатурка.</p> <p>Внутренние межквартирные перегородки выполняются из газосиликатного перегородочного блока М500 толщиной 200 мм, межкомнатные - из пазогребневых полнотелых плит толщиной 100 мм, перегородки подвала и стены с вентканалами из красного керамического полнотелого кирпича.</p> <p>Фундаменты приняты ленточные, которые состоят из ленточной монолитной части.</p> <p>Кладка стен здания принята из силикатного кирпича СУРПо-М150/F50/1,8 ГОСТ 379-2015 с армированием толщиной 380 мм для наружных и внутренних стен.</p> <p>Чердачное перекрытие - балочное из деревянных балок (древесина хвойных пород 2-го сорта). Кровля чердачная - стропильная система из деревянных элементов (древесина хвойных пород 2-го сорта), покрытие кровли из металлопрофиля с наружным организованным водостоком, снегозадержателями, ограждением.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Обоснование инвестиций 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 соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, с учетом результатов инженерных изысканий.</p> <p>Реализацию данных решений предусмотреть при разработке проектной документации.</p> <p>Выполненный объем инженерно-геологических изысканий для обоснования инвестиций является достаточным согласно п. 6 СП 11-105-97. Для подготовки проектной документации результаты инженерных изысканий необходимо выполнить в полном объеме и в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».</p>
<p>14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства</p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома, расположен по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д. 19. Границами участка являются: - с северо-востока - свободная от застройки территория с зелеными насаждениями, далее ул. Пирогова; - с юго-востока - трехэтажный жилой дом; - с юго-запада - ул. Мира; - с северо-запада - одноэтажный жилой дом.</p> <p>На момент проектирования участок свободен от застройки, здания отсутствуют.</p>

	<p>Площадь участка с кадастровым номером 62:28:0050203:652 - 3000 м². Категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p> <p>Планировочная организация застройки участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-3 этажа) секционного типа».</p> <p>Отвод поверхностных сточных вод с территории и проезжей части проектируемых проездов предусмотрен открытыми водостоками по проездам.</p> <p>Благоустройство территории предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство проездов и тротуаров; - устройство площадки для мусорного контейнера; - устройство парковки; - посадка зеленых насаждений; - газона, деревьев, кустарников. <p>При участке запроектирована площадка для сбора мусора размерами 2х2 метра. На площадке с твердым покрытием устанавливается мусорный контейнер с крышкой.</p> <p>По проекту предусмотрены гостевые парковки на 10 м/м, в том числе 1 м/м для транспорта инвалидов.</p>	
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Площадь земельного участка, выделенная под строительство многоквартирного жилого дома и благоустройства придомовой территории достаточна и соответствует «Правилам землепользования и застройки муниципального образования – городской округ город Скопин Скопинского муниципального района Рязанской области».</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>		
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>В проекте предусмотрены наружные стены здания из силикатного кирпича с утеплением по расчету.</p> <p>Наружная отделка фасадов: фасадная штукатурка.</p> <p>Крыша из деревянных стропил с обрешеткой покрытие металлопрофиль.</p> <p>Срок службы основных несущих строительных конструкций соответствует предполагаемому сроку службы здания (не менее 50 лет).</p>	
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Основные архитектурно-художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения, а также планируемые к применению строительные и отделочные материалы по многоквартирному жилому дому соответствуют типовым решениям.</p>	

<p>16. Оценка обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства, которая не должна превышать укрупненный норматив цены строительства для объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, а при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства - с учетом документально подтвержденных сведений об инвестиционных проектах, реализуемых (реализованных) в отношении объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство</p>	
<p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Обоснованием предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д. 19» принят аналогичный объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Пирогова (II этап строительства)», получивший положительное заключение Государственной экспертизы, подготовленное Государственным автономным учреждением Рязанской области «Центр государственной экспертизы в строительстве Рязанской области» (ГАУ РО «Центр госэкспертизы Рязанской области») проектной документации, в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, № 62-1-1-2-032879-2021 от 22 июня 2021 года.</p> <p>Расчетная стоимость строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д. 19», в сумме - 33027,52 тыс. руб., выполнена по объекту-аналогу капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Пирогова (II этап строительства)», получивший положительное заключение Государственной экспертизы, подготовленное Государственным автономным учреждением Рязанской области «Центр государственной экспертизы в строительстве Рязанской области» (ГАУ РО «Центр госэкспертизы Рязанской области») проектной документации, в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, № 62-1-1-2-032879-2021 от 22 июня 2021 года.</p> <p>Сметная стоимость строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д.19», рассчитанная по укрупненным нормативам цены строительства на 3 квартал 2022 года составила в сумме - 33157,81 тыс. рублей.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Сметная стоимость строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д.19», рассчитанная по объекту-аналогу составляет в сумме - 33027,52 тыс. руб. на 3 квартал 2022 года и не превышает сметную стоимость строительства, рассчитанную по укрупненным нормативам цены строительства.</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</p>	<p>Внутренняя отделка помещений предусмотрена в зависимости от функционального назначения помещений с учетом экологических, пожарных и санитарных требований к материалам: в технических</p>

инвестиций	<p>помещениях простая, в остальных улучшенная.</p> <p>Проектом заложена полная отделка квартир «под ключ».</p> <p>Напольные покрытия в квартирах выполнены из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), в остальных помещениях квартиры - из линолеума на вспененной основе.</p> <p>Предусмотрена в квартирах отделка стен в ванной комнате, туалете (совмещенном санузле) водоэмульсионной краской (за исключением части стены (стен), в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделку которых выполнена керамической плиткой); в остальных помещениях квартиры - обоями (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности отделку которых необходимо выполнить керамической плиткой).</p> <p>Отделку потолков во всех помещениях квартиры необходимо выполнить водоэмульсионной краской.</p> <p>Решения по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров проектом не разрабатывались.</p>
Выводы экспертной организации	<p>Применение дорогостоящих строительных материалов, для отделки помещений квартир и фасадов в проекте не предусмотрено.</p>
<p>18. Оценка достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства</p>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Градостроительный план № РФ-62-5-19-1-01-2022-0645 для земельного участка с кадастровым номером 62:28:0050203:652, площадью 3000 кв.м., подготовленный первым заместителем директора ГКУ РО «Центр градостроительного развития Рязанской области» (Шибут Т.К.) от 29.08.2022.</p> <p>Технические условия включения объекта к электрическим сетям от 17.10.2022 № 921, выданные филиалом АО «Рязанская областная электросетевая компания» «Скопинские городские распределительные электрические сети»;</p> <p>Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения проектируемого объекта капитального строительства от 14.10.2022 № 000125, выданные МКП «СВС»;</p> <p>Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям водоотведения проектируемого объекта капитального строительства от 14.10.2022 № 000043, выданные МКП «СВС»;</p> <p>Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, от 21.10.2022 № 1537, выданные филиалом АО «Газпром газораспределение Рязанская область» в г. Скопине.</p>
Выводы экспертной организации	<p>Исходные данные, предусмотренные проектом задания на проектирование, достаточны для разработки проектной документации.</p>

19. Оценка оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства		
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Общая продолжительность строительства многоквартирного малоэтажного жилого дома составляет - 8,5 месяцев.	
Выводы экспертной организации	Сроки продолжительности строительства многоквартирного жилого дома приняты согласно нормативным данным.	
20. Оценка правильности выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования 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 экономически эффективной проектной документации повторного использования		
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>За объект-аналог принята проектная документация: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Пирогова (II этап строительства)», получившая положительное заключение Государственной экспертизы, подготовленное Государственным автономным учреждением Рязанской области «Центр государственной экспертизы в строительстве Рязанской области» (ГАУ РО «Центр госэкспертизы Рязанской области») проектной документации, № 62-1-1-2-032879-2021 от 22 июня 2021 года.</p> <p>Обоснованием предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д.19», принят аналогичный объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Пирогова (II этап строительства)», получивший положительное заключение Государственной экспертизы подготовленное Государственным автономным учреждением Рязанской области «Центр государственной экспертизы в строительстве Рязанской области» (ГАУ РО «Центр госэкспертизы Рязанской области») проектной документации, в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, № 62-1-1-2-032879-2021 от 22 июня 2021 года.</p>	
Выводы экспертной организации	Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д. 19» соответствует объекту-аналогу по назначению и природным условиям территории.	

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 приняты по проекту-аналогу.
Выводы экспертной организации	Основные проектные решения соответствуют современному отечественному уровню проектирования многоквартирных жилых домов и не требуют оптимизации.
22. Выводы о возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования не рассматривались.
Выводы экспертной организации	Оптимизация выбранного основного технологического оборудования не требуется.
23. Выводы о возможности оптимизации планируемых к применению строительных и отделочных материалов	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Строительные материалы и сборные конструкции предусмотрены отечественных производителей. 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.
324. Выводы о возможности сокращения сроков и этапов строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Общая продолжительность строительства многоквартирного жилого дома составляет - 8,5 месяцев.
Выводы экспертной организации	Расчет продолжительности строительства соответствует требованиям действующих нормативных документов.
25. Выводы о возможности сокращения стоимости строительства в целом и отдельных его этапов	
Информация, содержащаяся в обосновании	Возможности сокращения сметной стоимости строительства не рассматривались.

инвестиций	
Выводы экспертной организации	Расчеты, содержащиеся в сметной документации, 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.

VI. Заключение по результатам проведенного ТЦА ОИ

Основные (принципиальные) архитектурно-художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические решения соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, с учетом результатов инженерных изысканий. Реализация данных решений возможна при подготовке проектной документации объекта капитального строительства.

Площадь земельного участка, выделенная под строительство многоквартирного жилого дома, достаточна для размещения здания и благоустройства территории. Объект размещен с учетом требований градостроительного плана земельного участка в пятне разрешенной застройки.

Проработка других вариантов размещения не выполнялась.

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 принятым типовым решениям.

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

Применение дорогостоящих строительных материалов для отделки фасадов, механизмов и оборудования в проекте не предусмотрено.

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

Сроки продолжительности строительства приняты согласно норм продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений.

Сметная стоимость строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Рязанская область, г. Скопин, ул. Мира, д. 19», определена по объекту-аналогу, не превышает сметную стоимость строительства, рассчитанную по укрупненным нормативам цены строительства. Сокращение стоимости строительства возможно на стадии разработки проектной документации.

Директор ГАУ РО «Центр
госэкспертизы Рязанской области»



Ю.Н. Табачков

«24» ноября 2022 года.