

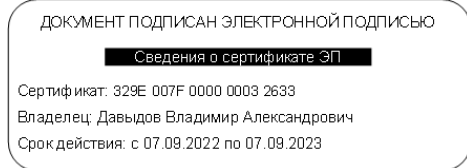


Областное государственное автономное учреждение
«Управление государственной экспертизы проектной документации Томской области»
ОГАУ «ТОМСКГОСЭКСПЕРТИЗА»

пер. Совпартшкольный, 13, г. Томск, 634050, (3822) 51-30-68 (т/факс)

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
Давыдов Владимир Александрович



«31» марта 2023 г.

**Заключение технологического и ценового аудита
обоснования инвестиций
№ 0001-23/ТГЭ-4648А**

I. Общие сведения об инвестиционном проекте

1. Заявитель (застройщик (технический заказчик)):

Областное государственное казенное учреждение "Облстройзаказчик" (ОГКУ "Облстройзаказчик"); ИНН 7017058675; ОГРН 1027000862481; КПП 701701001; 634009, Томская область, г. Томск, Карла Маркса, 7; priem@uks.gov70.ru.

2. Сведения об объекте капитального строительства:

наименование объекта капитального строительства: Строительство детского сада-яслей на 280 мест в составе образовательного комплекса ОГАОУ «Губернаторский Светленский лицей» по адресу: Томская область, Томский район, д. Кисловка, микрорайон Левобережный, ул. Левитана, 7;

технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование показателей	Значение
Этажность	3
Количество этажей	4
Строительный объем здания, м ³	24602,53
Строительный объем ниже отметки 0,000, м ³	5362,08
Общая площадь здания, м ²	5946,48
Полезная площадь здания, м ²	3696,22
Расчетная площадь здания, м ²	3449,19
Количество мест единовременного посещения дошкольных групп, мест	180
Количество мест единовременного посещения ясельных групп, мест	100
Количество персонала, чел.	72
Площадь застройки, м ²	1982,6
Продолжительность строительства, мес.	12,0

вид объекта капитального строительства: объект непроизводственного назначения;

функциональное назначение объекта капитального строительства: согласно терминам и определениям, входящим в перечень основных функционально-типологических групп зданий и сооружений и помещений общественного назначения Прил. В (табл. В.1, п. 1 пп. 1.1.1) СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» – дошкольная образовательная организация.

Дошкольная образовательная организация (ДОО) на 280 мест предназначена для развития, воспитания и проведения мер по профилактике заболеваний, сохранения и укрепления здоровья детей дошкольного возраста от одного года до семи лет.

Дошкольная образовательная организация – общеразвивающей направленности, рассчитана на пребывание детей с нормальным физическим и умственным развитием.

3. Основания для подготовки обоснования инвестиций:

- государственная программа «Развитие образования в Томской области». Подпрограмма «Развитие инфраструктуры дошкольного, общего и дополнительного образования в Томской области»;

- приказ от 16.03.2023 № 44 «О принятии Решения о проведении экспертизы технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства «Строительство детского сада-яслей на 280 мест в составе образовательного комплекса ОГАОУ «Губернаторский Светленский лицей» по адресу: Томская область, Томский район, д. Кисловка, микрорайон Левобережный, ул. Левитана, 7.

4. Субъект(ы) Российской Федерации, в которых реализуется проект:

Томская область.

5. Муниципальные образования, на территории которых реализуется проект:

Администрация муниципального образования Заречное сельское поселение.

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

Областное государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы проектной документации Томской области» (ОГАУ «Томскгосэкспертиза»); ИНН 7017169054; КПП 701701001; ОГРН 1077017000280; 634009, Томская область, г. Томск, пер. Совпартшкольный, 13; tomskexpert@mail.ru; (3822) 51-30-68.

7. Основания для проведения ТЦА ОИ:

- заявление от 16.03.2023 № 18124;

- государственный контракт № 4648А об оказании услуг по проведению технологического и ценового аудита обоснования инвестиций между ОГКУ «Облстройзаказчик» и ОГАУ «Томскгосэкспертиза».

Перечень представленных документов:

- пояснительная записка;
- схема планировочной организации земельного участка;
- основные архитектурно-художественные решения;
- основные технологические решения;
- основные 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 мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятия 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;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий;
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий;
- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий.

8. Источник и объем финансирования инвестиционного проекта:

Бюджет субъекта Российской Федерации.

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:

Не требуются.

II. Публичное обсуждение обоснования инвестиций**11. Срок проведения публичного обсуждения обоснования инвестиций:**

Публичное обсуждение обоснования инвестиций путем размещения на официальном сайте ОГАУ «Томскгосэкспертиза» проводилось в период с 16.03.2023 по 30.03.2023.

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

Уровень ответственности объекта – нормальный.

Здание отдельно стоящее Т-образной формы в плане, с подвалом и совмещенной кровлей. Здание с размерами в крайних осях 61,47х42,63 м. Высота помещений 1, 2, 3 этажей не менее 3,0 м до конструкции подвального потолка, подвала – не менее 2,5 м.

Этажность – 3, количество этажей – 4.

В здании размещены: изолированные друг от друга групповые ячейки; отдельные залы для физкультурных и музыкальных занятий; служебно-бытовые помещения, медицинские помещения, пищеблок с санитарно-бытовыми помещениями для персонала; технические помещения.

Проектируемое здание относится к дошкольной организации общего типа (для детей с нормальным физическим и умственным развитием), пребывание детей с физическими недостатками и детей инвалидов не предусмотрено. В здании предусмотрено пребывание МГН (инвалидов) в качестве сопровождающих детей посетителей. Для перемещения МГН (инвалидов) на 2,3 этажи здания, предусмотрена установка пассажирского лифта с шириной проема двери шахты 0,9 м.

Конструктивная схема – с несущими продольными и поперечными стенами.

Фундаменты – свайные, с монолитным железобетонным ленточным ростверком.

Предполагается обеспечение проектируемого здания централизованным водоснабжением на хозяйственно-питьевые нужды, на нужды пожаротушения.

В соответствии с информационным письмом ООО «СЗ Карьероуправление» о возможности присоединения объекта к централизованной системе водоснабжения подключение объекта возможно в существующую магистраль диаметром 315 мм микрорайона «Левобережный», ул. Левитана, 7.

Водоснабжение микрорайона «Левобережный» осуществляется от магистрального водовода № 9 диаметром 1000 мм, проходящего вдоль Шегарского тракта от городского подземного водозабора и снабжающего г. Томск артезианской водой. Направления использования воды: хозяйственно-питьевые нужды жителей, посетителей и сотрудников общественно-деловых зон; внутреннее пожаротушение; наружное пожаротушение; автоматические установки пожаротушения; полив территории.

В систему водоснабжения микрорайона входят следующие сооружения: трубопровод подачи воды в РЧВ (диаметр 350-400 мм) с подключением к водоводу диаметром 1000 мм; резервуары чистой воды (РЧВ); насосная станция второго подъема; кольцевые сети водоснабжения с устройством пожарных гидрантов в колодцах.

В здании выполняются системы внутренних водопроводов.

Горячее водоснабжение предусматривается по закрытой схеме присоединения к системе теплоснабжения от ИТП, а также при резервировании от емкостного водонагревателя.

Потребность в воде: на хозяйственно-питьевые нужды – 15,26 м³/сут., на нужды горячего водоснабжения – 7,14 м³/сут.

Для водоотведения от проектируемого здания предусматривается устройство наружных систем канализации: бытовая канализация, производственная канализация, участок дождевой канализации.

Расчетный расход бытовых сточных вод – 22,4 м³/сут.

В соответствии с предварительными техническими условиями ООО «СЗ Карьероуправление» от 15.03.2023 № 2-К1 отвод бытовых сточных вод по наружной сети бытовой канализации имеет возможность подключения в проектируемую магистраль колодец КК1(1) в микрорайоне «Левобережный».

В микрорайоне «Левобережный» выполнены сети бытовой и ливневой канализации. Принципиальные схемы канализования микрорайона «Левобережный» выбраны с учетом рельефа местности (территория проектирования практически ровная). Отвод бытовых сточных вод решается по самотечно-напорному режиму с устройством перекачивающих канализационных насосных станций (КНС). В микрорайоне «Левобережный» введены в эксплуатацию канализационные очистные сооружения производительностью – 2250,0 м³/сутки. Все оборудование работает в заданном автоматическом режиме. В основу очистных заложен комплекс сооружений, в которых стоки проходят несколько ступеней очистки.

Отвод поверхностных сточных вод с территории объекта предполагается выполнить по закрытой схеме в дождеприемники на сети ливневой канализации. Из системы внутреннего водостока здания дождевые воды закрытым выпуском диаметром 160 мм отводятся в наружную сеть ливневой канализации.

В соответствии с предварительными техническими условиями ООО «СЗ Карьероуправление» от 15.03.2023 № 1-К2 ливневая канализация имеет возможность подключения в существующую ливневую канализацию в микрорайоне «Левобережный».

В проектируемом здании предусматриваются внутренние системы канализации, обеспечивающие отдельный отвод бытовых, производственных сточных вод, внутренние водостоки.

Здание детского сада-яслей на 280 мест обеспечено теплоснабжением посредством прокладки тепловых сетей в каналах монолитного исполнения в соответствии с требованием СП 124.13330.2012 и Техническими условиями № 3-ТС, выданными ООО «СЗ «Карьероуправление» от 15.03.2023.

Здание детского сада-яслей на 280 мест обеспечено системами отопления и вентиляции.

Благоустройством предусматриваются игровые площадки, площадки для занятий физкультурой, теневые навесы, установка малых архитектурных форм, соответствующих назначению площадок.

Снабжение строительной площадки строительными материалами, изделиями, конструкциями с предприятий-изготовителей для строительства здания обеспечивается автотранспортом, с ул. Левитана, на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Выде-

	<p>ленного под строительство здания участка достаточно.</p> <p>На период строительства объекта предусмотрено временное электро-снабжение, водоснабжение.</p> <p>Здание обеспечено системами водоснабжения, водоотведения, электро-снабжения, отопления, вентиляции и связи.</p> <p>Степень огнестойкости – II.</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.1.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности – С0.</p> <p>Противопожарные расстояния между проектируемым зданием и существующими зданиями и сооружениями – в пределах норм.</p> <p>Количество мест единовременного посещения - 280 мест, в том числе в ясельных группах – 100 мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 групп детей среднего возраста (3-5 лет), наполняемость 20 человек; - 5 групп детей старшего возраста (5-7 лет), наполняемость 16 человек; - 5 групп детей среднего возраста (1,5-3 года), наполняемость 20 человек. <p>Количество персонала - 72 человека.</p> <p>В здании предусмотрено 1 пассажирский лифт и 2 подъемника.</p> <p>Класс энергетической эффективности «В» – высокий. В здании установлены приборы учета тепловой, электрической энергии и расхода воды.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Реализация основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических решений возможна с учетом необходимости их доработки.</p> <p>Объемно-планировочные, технологические решения, обеспечение доступности здания МГН соответствуют нормативным требованиям по основным параметрам заданным в предварительных решениях и могут быть использованы при подготовке проектной документации объекта капитального строительства. Площади помещений, назначение и их взаимосвязь соответствует назначению объекта и удовлетворяет нормативным требованиям. Мероприятия по рациональному использованию энергетических ресурсов, принятые на стадии предварительной разработки, соответствуют требованиям энергетической эффективности, предъявляемым к тепловой защите здания, обеспечения необходимого микроклимата помещений, надежности и долговечность конструкций для климатических условий места строительства объекта.</p> <p>Обоснование инвестиций основных (принципиальных) инженерно-технических решений и иных решений в целях возможности их реализации при подготовке проектной документации объекта капитального строительства в части «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха и тепловые сети» соответствует требованиям строительных, санитарных норм и требованиям по пожарной безопасности.</p> <p>Основные (принципиальные) инженерно-технические решения по водоснабжению и водоотведению возможны к 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>Конструктивные решения требуют доработку в части длины свай в соответствии с инженерными изысканиями (длина свай принята на основании одной скважины). Реализацию данных конструктивных решений необходимо предусмотреть при разработке проектной документации.</p> <p>При разработке раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» проектные решения должны быть обоснованы со ссылками</p>

	<p>на положения Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и нормативных документов по пожарной безопасности, действовавших на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, если с момента его выдачи не прошло более 1,5 лет (ч. 5.2 ст. 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).</p> <p>Технологическими решениями необходимо предусмотреть, чтобы помещения изостудий, расположенные на 3-м этаже, были предназначены только для старших групп (п. 5.2.5 СП 1.13130.2020).</p> <p>Необходимо предусмотреть применение негорючих облицовочных панелей навесной фасадной системы с воздушным зазором (в составе НФС класса пожарной опасности К0 могут быть и облицовочные панели Г1, т.е. горючие, что не допускается для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.1).</p> <p>Для отделочных материалов стен, потолка и покрытия пола необходимо предусмотреть материалы, имеющие показатели пожарной опасности согласно последней редакции Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (использование показателя КМ исключено в настоящее время).</p> <p>Исключить запуск системы противодымной вентиляции от извещателей пожарных ручных (ИПР) системы пожарной сигнализации. Необходимо предусмотреть устройства дистанционного пуска согласно ч. 8 ст. 85 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и п. 7 ГОСТ Р 53325-2012.</p> <p>Необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие безопасность маломобильных групп населения (п. 9.1.1 СП 1.13130.2020). Предусмотреть не менее 2-х пожаробезопасных зон на этаже, в том числе на 1-м, если не обеспечивается эвакуация МГН группы мобильности М4 непосредственно наружу (наличие пандусов с нормируемым уклоном на эвакуационных выходах с 1-о этажа непосредственно наружу).</p> <p>Нормативно обосновать необходимость незадымляемой лестничной клетки, предусматриваемой в здании.</p> <p>Исключить применения горючего утеплителя для наружных стен в цокольной части здания выше уровня земли (п. 5.2.3 СП 2.13130.2020).</p> <p>Соответствие проектируемого объекта требованиям пожарной безопасности подтвердить в соответствии с частью 1 статьи 6 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>Примененные строительные материалы, сборные конструкции доступны с заводов отечественных производителей, являются традиционными в практике применения для строительства в данных условиях.</p> <p>Срок службы основных несущих строительных конструкций соответствует предполагаемому сроку службы здания (не менее 50 лет).</p>
<p>14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства</p> <p>Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций</p>	<p>Площадь выделенного земельного участка – 11100,0 м².</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 70:14:0100039:1886.</p> <p>Объект капитального строительства размещается в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденным постановлением администрации Заречного сельского поселения от 28.04.2014 № 126 (с внесенными изменениями, утвержденные администрацией Заречного сельского поселения от 22.10.2020 № 304-з).</p> <p>На основании информации градостроительного плана земельного участка № RU 70514303-0000000000001339 (дата выдачи 26.01.2023): земельный участок расположен в территориальной зоне О-3 «Зона размещения объектов образования»; вид разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование; объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, в границах территории строительства отсутствуют.</p>

	<p>Подъезд к территории детского сада-яслей на схеме планировочной организации земельного участка показан с ул. Левитана и ул. Чайковского, на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. По территории детского сада-яслей предусмотрены проезды с твердым покрытием для пожарных машин и коммунальной техники для вывоза бытовых отходов. Вдоль ул. Левитана и ул. Чайковского предусмотрено дополнительное благоустройство - парковочные места для персонала и посетителей (задание на проектирование).</p> <p>Размещение объекта предполагаемого строительства выполнено с учетом утвержденной территории согласно ГПЗУ, продолжительности инсоляции помещений и детских площадок.</p> <p>Отсутствует информация о прокладке сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства.</p> <p>Средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, не требуется.</p> <p>Затраты, связанные со сносом сооружений, переносом сетей инженерно-технического обеспечения, ввиду их отсутствия на участке застройки не предусмотрены.</p>
<p>Выводы экспертной организации</p>	<p>Площадь, выделенная под размещения объекта капитального строительства – здания детского сада-яслей, с необходимыми элементами благоустройства, достаточна.</p> <p>При проектировании сетей инженерно-технического обеспечения объекта строительства за границей отведенного земельного участка, необходимо обосновать их размещения исходно-разрешительными документами.</p> <p>Размещение дополнительного благоустройства (парковочные места) требуется обосновать исходно-разрешительными документами.</p> <p>Следует уточнить размещение проектируемого объекта относительно береговой полосы р. Кисловка, с учетом ограничений, установленных ст.6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.</p> <p>Следует уточнить размещение участка строительства относительно санитарно-защитных зон промышленных объектов, приаэродромных территорий.</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>Отделка интерьеров помещений выполнена из материалов отечественных производителей соответствующих требованиям экологической и пожарной безопасности.</p> <p>Помещения с пребыванием детей оснащены мебелью и оборудованием согласно росту-возрастных параметров детей. Помещения для персонала оборудованы шкафами для одежды, мебелью, персональными компьютерами.</p> <p>Производственные помещения для приготовления пищи и стирки белья оснащены современным оборудованием.</p> <p>Заполнение оконных и дверных проемов выполнено из конструкций с повышенным уровнем теплоизоляции: двухкамерные стеклопакеты в оконных и дверных коробках, доводчики для самозакрывания в конструкции дверей, уплотнители в конструкции окон и дверей.</p> <p>Устройство теплоизоляции современными материалами на основе минеральной ваты и пенополистирольных плит.</p> <p>Материалы и конструкции используемые для строительства здания приняты от отечественных производителей. В здании установлены приборы</p>

	учета тепловой и электрической энергии. Заполнение оконных и дверных проемов конструкциями из ПВХ профиля с установкой двухкамерных стеклопакетов. Устройство теплоизоляции конструкций современными материалами на основе минеральной ваты и пенополистирольных плит.
Выводы экспертной организации	Основные конструктивные решения, а также строительные материалы по зданию отвечают современному развитию строительных технологий.
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	Расчетная стоимость строительства, выполненная на основе объекта-аналога «Детский сад-ясли на 280 мест в д. Кисловка мкр. "Северный", Томского района, Томской области», разработанным ООО «АКМ-3» и получившего положительное заключение ОГАУ «Томскгосэкспертизы» от 27.10.2020 № 70-1-0126-20 о проверке достоверности определения сметной стоимости и от 20.05.2020 №70-1-1-3-018340-2020 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий, составляет 449454,58 тыс. руб. в прогнозных ценах по состоянию на 1 квартал 2023 года. Сметная стоимость строительства по укрупненным нормативам цены строительства не выполнялась в виду отсутствия показателей НЦС для проектируемого объекта.
Выводы экспертной организации	Сметная стоимость определена расчетным методом. Превышение сметной стоимости по объекту-аналогу над расчетом по укрупненным нормативам цены строительства не рассматривалась в виду отсутствия показателей НЦС для проектируемого объекта.
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	Наружная и внутренняя отделка выполнена с учетом функционального назначения помещений из материалов соответствующих экологическим, санитарно-гигиеническим, пожарным требованиям с рациональным соотношением по цене и качеству.
Выводы экспертной организации	Применение дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, механизмов и оборудования не планируется.
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 № RU 70514303-0000000000001339 (дата выдачи 26.01.2023), подготовлен на основании заявления ОГКУ «Облстройзаказчик» (на чертеже ГПЗУ отсутствует топографическая основа – п. 23 Приказа Минстроя России от 25.04.2014 № 741/пр). Площадь выделенного земельного участка – 11100,0 м2. Кадастровый номер земельного участка 70:14:0100039:1886. Для разработки проектной документации рекомендуется: - актуализировать инженерно-геодезические изыскания, выполнив новую топографическую съемку в границах земельного участка, отведенного под строительство; - актуализировать инженерно-гидрометеорологические изыскания; - выполнить инженерно-геологические изыскания в объеме, необходи-

	<p>мом для подготовки проектной документации, уделив особое внимание обоснованию несущей способности свай, а также прочностных и деформационных характеристик грунтов основания.</p> <p>В соответствии с, выданными ООО «СЗ «Карьероуправление», предварительными техническими условиями № 5-ЭС на присоединение нового объекта к централизованной системе электроснабжения, электроснабжение детского сада-яслей на 280 мест в составе образовательного комплекса ОГАОУ «Губернаторский Светленский лицей» по адресу: Томская область, Томский район, д. Кисловка, микрорайон Левобережный, ул. Левитана, 7 осуществляется от трансформаторной подстанции ТП 7 мкр. «Левобережный». Расчетная нагрузка электроприемников детского сада-яслей составляет 240 кВт.</p> <p>Предварительные технические условия ООО «СЗ Карьероуправление» от 15.06.2023 № 1-К2 на присоединение к централизованной системе ливневой канализации.</p> <p>Предварительные технические условия ООО «СЗ Карьероуправление» от 15.06.2023 № 2-К1 на присоединение к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации.</p> <p>Технические условия № 3-ТС на присоединение нового объекта «Строительство детского сада-яслей на 280 мест в составе образовательного комплекса ОГАОУ «Губернаторский Светленский лицей» по адресу: Томская область, Томский район, д. Кисловка, микрорайон Левобережный, ул. Левитана, 7» к централизованной системе теплоснабжения, выданные ООО «СЗ «Карьероуправление» от 15.03.2023.</p> <p>Следует выполнить исследования плотности потока радона почвенного воздуха.</p> <p>В материалах следует представить сведения о водных объектах, в который предусмотрен сброс стоков, сведения об очистных сооружениях, о составе сбрасываемых стоков, сведения об обеззараживании стоков (ст. 55 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ).</p> <p>Проект задания на проектирование объекта капитального строительства «Строительство детского сада-яслей на 280 мест в составе образовательного комплекса ОГАОУ «Губернаторский Светленский лицей» по адресу: Томская область, Томский район, д. Кисловка, микрорайон Левобережный, ул. Левитана, 7».</p> <p>Разработать и согласовать в установленном порядке специальные технические условия при отсутствии требований пожарной безопасности к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в зданиях детских дошкольных образовательных учреждений с количеством этажей 4 (табл. 2 СП 3.13130.2009, ч. 2 ст. 78 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности).</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	Общая продолжительность строительства объекта составит 12 месяцев.
Выводы экспертной организации	Сроки продолжительности строительства 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 строительство (если обоснование инвестиций предусматривает использование такой проектной документации), или обоснованности решения о невозможности или нецелесообразности применения экономически эффективной проектной документации повторного использования	
Информация, содер-	Экономически эффективная проектная документация повторного исполь-

жающаяся в обосновании инвестиций	зования не применялась.
Выводы экспертной организации	Рекомендуется использовать экономически эффективную проектную документацию для повторного использования аналогичную по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство.
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, согласно Технического задания и требований нормативных документов.
Выводы экспертной организации	Оптимизация основных решений возможна. Согласно п. 1.4 СП 10.13130.2020 внутренний противопожарный водопровод не требуется в зданиях дошкольных учреждений (детских садах), в качестве оптимизации решений предлагается исключить требования задания на проектирования, относящиеся к устройству внутреннего противопожарного водопровода и не включать его в проектные решения.
22. Выводы о возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Оборудование, в том числе технологическое, установленное в пищеблоке, постирочной, а так же грузоподъемного (лифт, подъемники) принято отечественных производителей. Расстановка оборудования выполнено с учетом технологии проведения работ, габаритных размеров и обеспечивает его безопасное обслуживание. Мощность и производительность оборудования соответствует принятым технологическим решениям
Выводы экспертной организации	Оптимизация планируемого к применению 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	Основные строительные материалы приняты от предприятий расположенных в регионе строительства. Отделочные материалы приняты отечественных производителей.
Выводы экспертной организации	Оптимизация применения отделочных материалов возможна на стадии разработки проектной документации.
24. Выводы о возможности сокращения сроков и этапов строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Возможность сокращения продолжительности строительства объекта не рассматривалась.
Выводы экспертной организации	Сокращение продолжительности строительства объекта возможно на стадии разработки проектной документации.
25. Выводы о возможности сокращения стоимости строительства в целом и отдельных его этапов	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Возможности сокращения сметной стоимости не рассматривались.
Выводы экспертной организации	Сокращение стоимости строительства объекта возможно на стадии разработки проектной документации.

IV. Заключение по результатам проведенного ТЦА ОИ

Принятые основные (принципиальные) архитектурно-художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения для реализации их в проектной документации возможно оптимизировать.

Техническое задание на проектирование объекта необходимо дополнить:

- набором вспомогательных помещений для дополнительных занятий с детьми, согласно

представленному объемно-планировочному решению;

- перечнем элементов здания (помещений, зон и мест) доступных для посетителей МГН (в том числе инвалидов на кресле-коляске), количество МГН (инвалидов) М1, М2, М3 групп мобильности для определения мероприятий по доступности основных мест пребывания.

Основные (принципиальные) архитектурно-художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения, основное технологическое оборудование, а также планируемые к применению строительные и отделочные материалы с учетом основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства соответствуют современному уровню развития техники и технологий, применяемых в строительстве.

Применение дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий и материалов для отделки интерьеров и фасада, технически сложных механизмов и оборудования в проекте не предусмотрено.

Оценка загрязнения атмосферного воздуха в период эксплуатации объекта в расчетных точках на территории детского сада должна быть выполнена с учетом коэффициента 0,8 ПДК (пункт 6.1.3 СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций»).

Размещение детского сада-яслей на выбранном земельном участке возможно при обеспечении транспортной доступности, согласно проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами № 70:14:0100039:280 и № 70:14:0000000:92 в Заречном сельском поселении», утвержденного постановлением Администрации Заречного сельского поселения от 28.04.2014 № 126.

Реализация конструктивных решений возможна при подготовке проектной документации объекта капитального строительства, с доработкой решения в части длины свай в соответствии с результатами инженерных изысканий.

Для соблюдения санитарно-эпидемиологических и экологических требований при разработке проектной документации необходимо предусмотреть условия отвода всех видов сточных вод с учетом баланса водопотребления и водоотведения.

Для соблюдения санитарно-эпидемиологических и экологических требований необходимо учесть требования, предъявляемые к размещению объекта в границах зон ЗСО источников питьевого водоснабжения, предусмотреть археологическое обследование территории строительства.

При разработке проектно-сметной документации на запроектированный объект получить технические условия на предоставление услуг связи (телефонизация, радиофикация, диспетчеризация, оповещение).

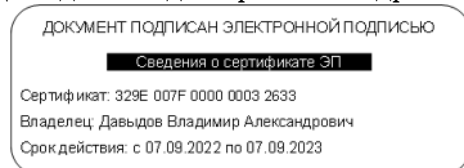
При разработке проектно-сметной документации учесть нормативные требования по оснащению запроектированного объекта системами антитеррористической защищенности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.08.2019 № 1006 (4-й класс опасности).

Сметная стоимость определена расчетным методом на основе объекта-аналога.

Сроки продолжительности строительства приняты согласно нормативным данным.

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

Директор
Давыдов Владимир Александрович



«31» марта 2023 г.

Эксперты, участвующие в проведении проверки

<i>Должность эксперта</i>	<i>Раздел (подраздел, часть)</i>	<i>Ф.И.О. эксперта</i>
Эксперт 1 категории	2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков	Емельянова Наталия Александровна
Эксперт 1 категории	2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	Варда Сергей Олегович
Эксперт 1 категории	2.1.3. Конструктивные решения	Смоленчук Елена Борисовна
Эксперт 1 категории	16. Системы электроснабжения	Руль Светлана Владимировна
Эксперт 1 категории	37. Системы водоснабжения и водоотведения	Мезенцев Виталий Александрович
Эксперт 1 категории	14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения	Буянова Светлана Васильевна
Эксперт 1 категории	17. Системы связи и сигнализации	Портенко Александр Владимирович
Привлеченный эксперт	2.4.1. Охрана окружающей среды	Смирнов Дмитрий Сергеевич
Эксперт 1 категории	31. Пожарная безопасность	Мурзинцев Андрей Валентинович
Эксперт 1 категории	2 Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания	Ишимов Александр Николаевич
Эксперт 1 категории по сметной документации	Смета на строительство объектов капитального строительства	Иляш Татьяна Михайловна

Специалист-координатор
Прямков Владимир Юрьевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 117F E886 0001 0003 F589
Владелец: Прямков Владимир Юрьевич
Срок действия: с 22.12.2022 по 22.12.2023