



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТИВНОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА НА ВСЕХ ЭТАПАХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Гречко Марина Сергеевна

*Руководитель Инжинирингового центра
ФАУ «Главгосэкспертиза России»*

VIII Международная конференция

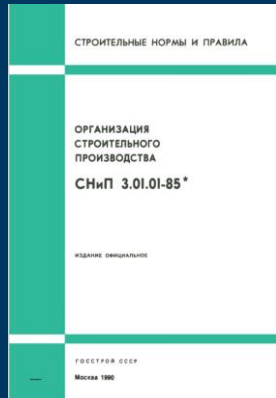
**РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА
СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

9 сентября 2024



СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

VIII Международная конференция
**РАЗВИТИЕ
ИНСТИТУТА
СТРОИТЕЛЬНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**
9 сентября 2024



ТАК БЫЛО

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

СН 202-81 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»

СНИП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»

Градостроительный кодекс РФ (ФЗ от 07.05.1998 № 73)

2-х стадийное проектирование:

- В 2 стадии: ТЭО (проект), РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ;
- В 1 стадию: ПРОЕКТ (утверждаемая часть и рабочая документация) или РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЭКСПЕРТИЗА

Постановление Правительства РФ от 27.12.2000 № 1008 «О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации»

Предмет экспертизы:

- Оценка соответствия требованиям норм и правил,
- Оценка эффективности капитальных вложений

СТРОИТЕЛЬСТВО

Постановление Госстроя СССР от 02.09.1985 № 140 **СНИП 3.01.01-85** «Строительные нормы и правила. Организация строительного производства»

- Разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию



В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Градостроительный кодекс РФ (ФЗ от 07.12.2004 № 190)

- **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** – в целях обеспечения строительства,
- **РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** – для осуществления строительства

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

ЭКСПЕРТИЗА

Градостроительный кодекс РФ (ФЗ от 07.12.2004 № 190)

Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

Предмет экспертизы:

- Оценка соответствия требованиям технических регламентов,
- Проверка достоверности определения сметной стоимости бюджетных объектов

СТРОИТЕЛЬСТВО

Градостроительный кодекс РФ (ФЗ от 07.12.2004 № 190)

- Разрешение на строительство
- Разрешение на ввод в эксплуатацию

ПРОВЕРКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ



- **Министерством экономического развития РФ**

Постановление Правительства РФ от 15.03.2023 № 399 «О случаях и порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения...»



- **Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ**

Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 563 Технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства

Постановление Правительства РФ от 02.02.2022 № 87 Технологический и ценовой аудит объектов, включённых в проект, предусматривающий строительство, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Ст. 49 ч. 11

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка...

21.	Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям:	
21.1.	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком	Определяется проектом.
21.2.	Требования строительным конструкциям	Определяется проектом.
21.3.	Требования	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.

Ст. 49 ч. 5 Предметом экспертизы ... являются:

1) оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, **ЗАДАНИЮ ЗАСТРОЙЩИКА ИЛИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**, результатам инженерных изысканий...

	фундаментам	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.4.	Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.5.	Требования к наружным стенам	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.6.	Требования к внутренним стенам и перегородкам	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.7.	Требования к перекрытиям	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.8.	Требования к колоннам, ригелям	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.9.	Требования к лестницам	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.10.	Требования к полам	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.11.	Требования к кровле	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
20.12.	Требования к витражам, окнам	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.13.	Требования к дверям	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.14.	Требования к внутренней отделке	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.15.	Требования к внешней отделке	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
21.16.	Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах	Нет
21.17.	Требования к инженерной защите территории объекта	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
22.	Требования технологическим конструктивным решениям линейного объекта	Не применяется
23.	Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта	Не применяется
24.	Требования к инженерно-техническим решениям:	
24.1.	Требования к основному технологическому оборудованию:	
24.1.1.	Отопление	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
24.1.2.	Вентиляция	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
24.1.3.	Водопровод	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
24.1.4.	Канализация	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
24.1.5.	Электроснабжение	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
24.1.6.	Телефонизация	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
24.1.7.	Радиофикация	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
24.1.8.	Информационно-Телекоммуникационная сеть «Интернет»	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
24.1.9.	Телевидение	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
24.1.10.	Газификация	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.
24.1.11.	Автоматизация	Определить проектом, согласовать с Застройщиком.

Задание на проектирование

Методические рекомендации: Приказ Минстроя России
от 10.06.2020 № 313/пр



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

ЕДИНЫЙ
ЕЗ
ЗАКАЗЧИК

Обязательный для проектирования объекта документ

Задание на проектирование представляет собой документ, содержащий решения и мероприятия, необходимые для подготовки проектной документации в отношении конкретных видов объектов капитального строительства, их частей, а также исходно-разрешительную документацию, достаточную для подготовки проектной документации в соответствии с требованиями Положения от 16.02.2008 № 87

Подготовка задания на проектирование осуществляется застройщиком (техническим заказчиком) с учетом функционального назначения и характерных признаков объекта, планируемого к строительству (реконструкции)

15. Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта:

Определить проектом.

Предполагаемая (предельная) стоимость строительства подлежит уточнению по результатам проектирования.

(указывается стоимость строительства объекта, определенная с применением укрупненных нормативов цены строительства, а при их отсутствии – с учетом документально подтвержденных сведений о сметной стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство)

Типовая форма задания на проектирование: Приказ Минстроя России от 21.04.2022 № 307/пр

ГОСТ Р 58917 Технологический инжиниринг и проектирование. «Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта промышленного объекта»

Национальный стандарт устанавливает общий подход к технико-экономическому обоснованию инвестиционных проектов (далее - ТЭО) и требования к основным видам и разделам документов объектов промышленного и транспортного назначения

ТЭО ВЫПОЛНЯЕТСЯ В СОСТАВЕ:

- инвестиционный замысел
- декларация о намерениях
- обоснование инвестиций

СОДЕРЖАНИЕ МАТЕРИАЛОВ ТЭО:

- 1) Общие положения, Резюме проекта, Введение
- 2) Маркетинговый раздел и производственная программа
- 3) Техничко-технологический раздел
- 4) Экологический раздел
- 5) Институциональный раздел
- 6) Раздел экономики строительства и производства, основных технико-экономических показателей
- 7) Выбор района, пункта, площадки (трассы) для строительства и их характеристики
- 8) Данные об обеспечении промышленного объекта сырьем, материалами, полуфабрикатами, энергией, топливом, водой и трудовыми ресурсами
- 9) Социальный раздел
- 10) Выводы и предложения, включающий оценку **экономической эффективности** строительства предприятия
- 11) Приложения

ГОСТ Р 70953-2023 Канализационные очистные сооружения. Строительство и реконструкция. Основные технические решения. Требования к разработке, структуре и содержанию в целях обеспечения оптимальных капитальных затрат и эксплуатационных показателей

Стандарт устанавливает требования к разработке **ОСНОВНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ (ОТР)** по строительству и реконструкции КОС, предназначенных для очистки смешанных (городских) и общесплавных централизованных систем водоотведения поселений, городских округов (ЦСВП) в целях обеспечения оптимальных капитальных затрат и эксплуатационных показателей.

Используется также применительно к системам водоотведения поверхностных сточных вод и сточных вод промышленных предприятий с учетом имеющихся различий.

СОДЕРЖАНИЕ ОТР:

Раздел 1 Описание существующего положения

Раздел 2 Получение технологических исходных данных

Раздел 3 Анализ возможных путей реконструкции КОС/оптимальной технологии новых сооружений

Раздел 4 Технологические расчеты выбранного варианта/вариантов

Раздел 5 отчета о разработке ОТР обосновывается вариантный подбор основного технологического оборудования на основе технических характеристик и основных затрат жизненного цикла (по укрупненным данным либо по объектам-аналогам). **Экономическая оценка** для каждого узла опционального выбора с применением методологии оценки затрат жизненного цикла.

Раздел 6 Определение укрупненных экономических показателей выбранного варианта (вариантов) реконструкции/строительства (сравнение укрупненных экономических показателей вариантов)

Раздел 7 ОТР по оптимальному варианту

ТЦА ОБИН: городская инфекционная больница с поликлиникой

НЕ ОБОСНОВАННО:

предусмотрено расположение объекта в границах водоохранной зоны
отсутствует ГПЗУ для размещения объекта
отсутствуют ТУ (предварительные)

РЕКОМЕНДОВАНО:

- учесть все экологические ограничения при размещении объекта
- учесть мероприятия, обеспечивающие соблюдение требований к противоэпидемическому режиму в соответствии с требованиями санитарного законодательства

**! РИСК НЕРЕАЛИЗУЕМОСТИ
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

! РИСК НЕДОФИНАНСИРОВАНИЯ



СТОИМОСТЬ МЕДИЦИНСКОГО
ОБОРУДОВАНИЯ (ПРЯМЫЕ ЗАТРАТЫ)
УВЕЛИЧЕНЫ НА 1 МЛРД. РУБ.

ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ
ПРЕДЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ
БЫЛА УВЕЛИЧЕНА БОЛЕЕ ЧЕМ
НА **30 %**

Эффекты экспертной оценки материалов на предпроектной стадии

1 ВЫЯВЛЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ РИСКОВ:

- нереализуемости объекта (выявление грубых проектных ошибок, импортозависимости, отсутствие технологий строительства)
- перепроектирования в связи с выбором наилучшего варианта реализации проектных решений
- недофинансирования

2 СНИЖЕНИЕ СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (ранний выход на площадку, строительство по проектной документации)

3 ЭКОНОМИЯ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА

4 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОПТИМАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ



Объекты культурного
наследия России



Объекты
трубопроводного
транспорта



Объекты
автомобильного
транспорта



Объекты
здравоохранения



Объекты
коммунальной
инфраструктуры

МУЛЬТИПЛИКАТИВНЫЙ ЭФФЕКТ: СОКРАЩЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА



Спасибо за внимание!