

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ, ТИПОВЫЕ ОШИБКИ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



Спикер:
МУРЫЙ МИХАИЛ АЛЕКСЕЕВИЧ
Начальник КГБУ «Госэкспертиза
Хабаровского края»

Предмет экспертизы проектной документации

- оценка соответствия требованиям **технических регламентов**
- охраны **окружающей среды**
- охраны объектов культурного наследия
- требованиям к безопасному использованию атомной энергии
- промышленной безопасности
- безопасности **электроэнергетических систем**
- **антитеррористической** защищённости
- **заданию застройщика** или технического заказчика
- результатам **инженерных изысканий**

Предмет экспертизы результатов инженерных изысканий

- оценка соответствия требованиям **технических регламентов**

Обязательные требования технических регламентов

Перечени национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

- ✓ Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521 (утратило силу с 1 августа 2020 года)
- ✓ Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 N 985 (утратило силу с 1 сентября 2021 года)
- ✓ Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N 815

* Согласно п. 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса, производится оценка соответствия требованиям, действующим на дату выдачи градостроительного плана (или ППТ для линейных объектов) при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет.

Требования добровольного применения – не значит «необязательные»

Применение документов, включённых в «добровольный» перечень, является **достаточным** условием соблюдения технических регламентов.

Неприменение стандартов или СП, включённых в перечень, не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов.

В этом случае, согласно части 6 статьи 15 384-ФЗ от 30.12.2009, соответствие обосновывается одним или несколькими способами из следующих способов:

- ✓ результаты исследований;
- ✓ расчеты и (или) испытания, выполненные по сертифицированным или апробированным иным способом методикам;
- ✓ моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий;
- ✓ оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

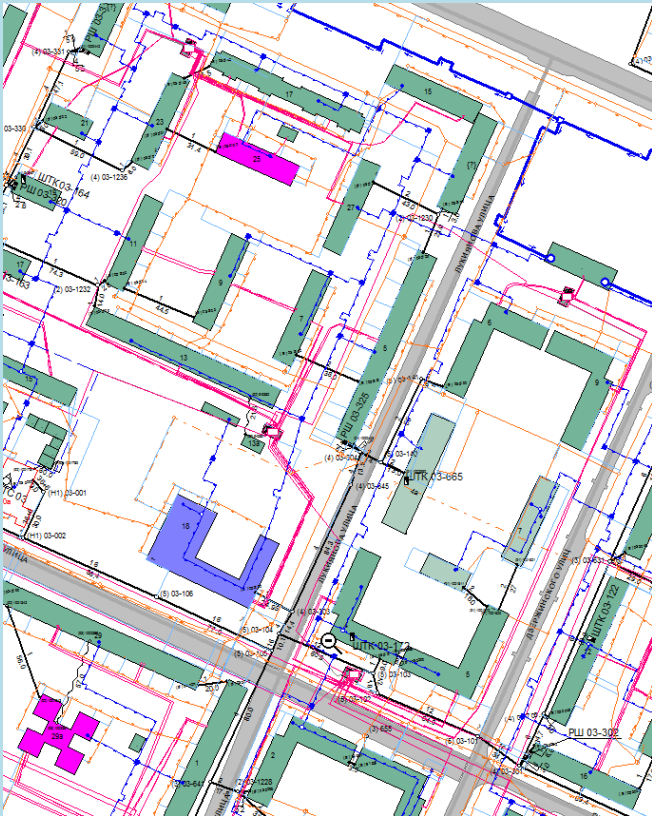
Ошибки при выполнении инженерных изысканий



- Предоставление недостоверных анализов проб воды и грунта при выполнении инженерно-экологических изысканий в труднодоступных районах
- Недостаточная глубина инженерно-геологических изысканий, не соответствующая принятым решениям по фундаментам
- Отсутствие или недостаточность материалов по сейсмомикрорайонированию площадки строительства
- Предоставляются результаты метрологической поверки средств измерений от других организаций.
- Не отбираются пробы воды в геологических скважинах, где встречены подземные воды.
- Не предоставляются фотоматериалы выполненных работ
- Недостоверные материалы инженерно-геологических изысканий
- К техническим отчётам не прилагаются топопланы с нанесёнными инженерными коммуникациями, согласованный с сетедержателями.

Ошибки при разработке схемы планировочной организации земельного участка

- Несоответствие проектных решений проектам планировки и межевания.
- Нарушение ограничений по соблюдению охранных зон сетей, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон
- Отсутствие проектных решений подъездных дорог к объектам капитального строительства (участки не обеспечены подъездными дорогами)
- Отсутствие мероприятий по инженерной подготовке территорий
- Ошибки в расчёте объёмов земляных масс, не учитывается замена грунта в необходимых случаях, снятие растительного слоя.
- Отсутствие мероприятий по защите территории от подтопления и затопления
- Несоблюдение предельных параметров разрешенного строительства по площади застройки, предельному количеству этажей, количеству машино-мест.

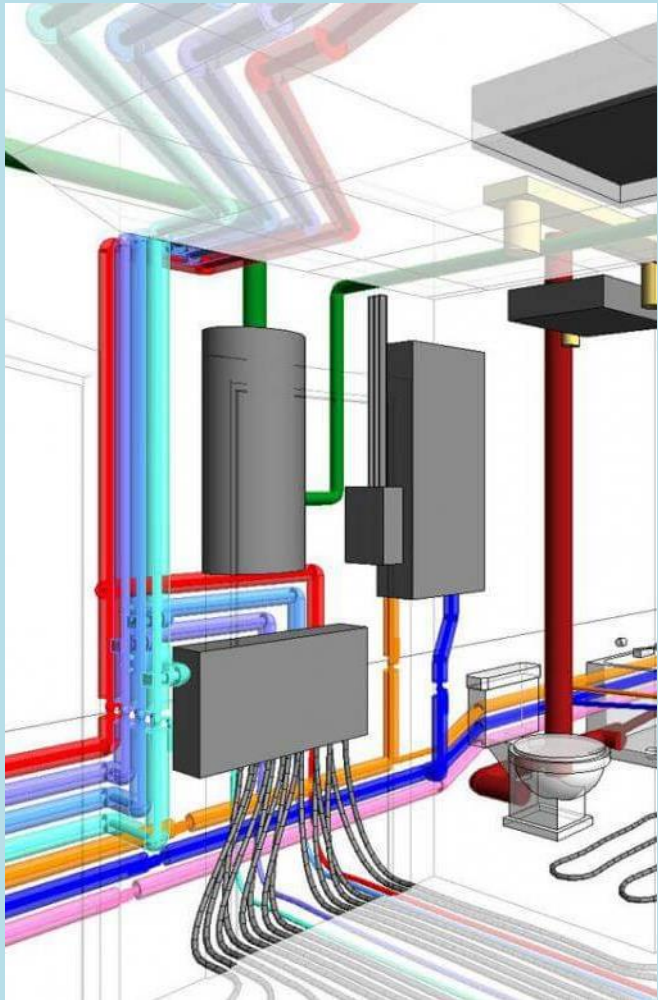


Ошибки при разработке конструктивных решений



- Ошибки при оценке местных **климатических воздействий**, при определении **сейсмичности** площадки строительства.
- Недостатки **технического обследования** при реконструкции существующих зданий и сооружений
- Ошибки в **расчётах** строительных конструкций – недоработки расчётных схем, недостаточность исходных данных, неверные нагрузки.
- Не учитывается совместная работа **фундамента** с надфундаментным строением
- Использование **модульных зданий** и сооружений без сертификатов соответствия, или с характеристиками, не соответствующими району строительства
- Отсутствие мероприятий по **радонозащите** при выявлении потенциальной радоноопасности на участке
- Неверно рассчитываются технико-экономические показатели зданий, ТЭПы не корректируются после изменения объёмно-планировочных решений

Ошибки при проектировании инженерных сетей



- Проблема **реконструкции существующих зданий** – зачастую невозможно разместить новую «начинку» в старые здания по действующим нормам без радикальной переделки объёмно-планировочных решений
- Не предусматриваются **противосейсмические** мероприятия для внутренних и наружных систем водоснабжения и водоотведения
- Места **выпуска очищенных стоков** в водные объекты и места расположения объектов водоотведения не согласовываются в установленном порядке
- Не предусматривается **вынос электрических сетей** из зоны застройки
- Неверно выбираются **резервные источники** электроснабжения, а также неверно составляются схемы подключения резервных источников.
- Проекты наружных сетей электроснабжения не соответствуют **техническим условиям** – отсутствуют проекты в границах участка заказчика.
- Отсутствуют договоры **техприсоединения**.

Ошибки при подготовке сметной документации



1. Предоставляется **недостоверная информация** по оборудованию/материалам, которые включаются в сметную документацию в текущем уровне цен по данным открытых источников (прайс-листы, коммерческие предложения и т.д.) на основании конъюнктурного отбора. Стоимости оборудования и материалов по таким прайс-листам часто завышены.

2. На этапе архитектурно-строительного проектирования, в т.ч. составлении сметной документации не уделяется должного внимания **транспортной составляющей** сметной стоимости, которая может составлять весомую часть от стоимости объекта в связи со значительной протяженностью территории края, иногда это и отсутствие транспортных сетей или их привязка ко времени года (навигация или зимники). Транспортные схемы доставки должны быть проработаны в разделе проектной документации «Проект организации строительства» и учтены в сметной документации на основании действующих нормативных документов по сметному нормированию и ценообразованию.

3. Следует отметить недостаточное **участие в процессе** разработки проектно-сметной документации **заказчика (застройщика)**. Часто все отдано на откуп проектной организации, хотя заказчик согласует, ставит свою подпись на ведомостях объемов работ, конъюнктурном анализе стоимостей материалов и оборудования, транспортных схемах, выдает исходные данные для включения затрат в сводный сметный расчет. От полноты этих сведений зависит сметная стоимость строительства.