



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
МИНСТРОЙ НСО  
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области  
**«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»**  
(ГБУ НСО «ГВЭ НСО»)

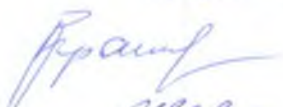
---

630091, г.Новосибирск-91, Красный проспект.82 т.221-55-70, 201-08-79, 221-56-08, 220-19-38, 227-26-98(ф) E-mail: gosexpert@mail.ru

Перечень наиболее часто выявляемого экспертами ГБУ НСО «ГВЭ НСО»  
несоответствия проектных решений требованиям технических регламентов

Новосибирск 2015

## Список исполнителей:

|                |                                                                                   |                                                                        |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Богущая Л.А.   |  | начальник строительного отдела                                         |
| Шагаев С.И.    |  | зам. начальника строительного отдела                                   |
| Лапенко Р.Г.   |  | зам. начальника отдела инженерного<br>оборудования зданий и сооружений |
| Новиков С.И.   |  | начальник отдела<br>специализированной экспертизы                      |
| Ловцова М.Е.   |  | зам. начальника отдела<br>специализированной экспертизы                |
| Крапивин В.А.  |  | зам. начальника отдела<br>специализированной экспертизы                |
| Щербинина С.Е. |  | зам. начальника сметного отдела                                        |

## Содержание

1. Недостатки по составу и прилагаемым исходно-разрешительным документам
  - 1.1. Задание на проектирование
  - 1.2. Материалы обследований (дефектные акты)
  - 1.3. Градостроительный план земельного участка
  - 1.4. Технические условия на виды инженерного обеспечения
  - 1.5. Топографическая съёмка
2. Характерные недостатки по отчётам об инженерно-геологических изысканиях
3. Характерные недостатки по проектным решениям
  - 3.1. По схеме планировочной организации земельного участка
  - 3.2. Объёмно-планировочные решения
  - 3.3. Конструктивные решения
  - 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
    - 3.4.1. Система электроснабжения
    - 3.4.2. Система водоснабжения и водоотведения
    - 3.4.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
    - 3.4.4. Сети связи и сигнализации
    - 3.4.5. Системы автоматизации
    - 3.4.6. Система газоснабжения
    - 3.4.7. Технологические решения
  - 3.5. Проект организации строительства
  - 3.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
  - 3.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
  - 3.8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
  - 3.9. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов
  - 3.10. Требования по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности
4. Характерные недостатки сметной документации

## 1. Недостатки по составу и исходно- разрешительным документам

### 1.1. Задание на проектирование

- Отсутствуют подписи (утверждающая заказчика и согласующая руководителя проектной организации).
- Не указан уровень ответственности здания и численное значение коэффициента надежности.
- При сопоставлении текста задания на проектно-изыскательские работы с текстом пояснительной записки выявляются многочисленные разночтения.

### 1.2. Материалы обследований (дефектные акты)

Состав материалов обследования конструктивных элементов зданий и сооружений в многих случаях не соответствует СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

### 1.3. Градостроительный план земельного участка

Установленная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011г № 207 форма градостроительного плана соблюдается далеко не всеми застройщиками и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Зачастую неверно заполняются обязательные пункты градостроительного плана:

- Чертёж градостроительного плана участка и линий градостроительного регулирования.
- Информация о разрешённом использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.
- Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

В градостроительных планах объектов, проектируемых на территории области, чертёж градостроительного плана либо отсутствует, либо не соответствует приказу МРР от 10.05.2011г. №207.

### 1.4. Технические условия на виды инженерного обеспечения

Не представляются в составе передаваемой на экспертизу проектной документации технические условия на виды инженерного обеспечения - это стало обыденным явлением практически у всех заказчиков строительства.

### 1.5. Топографическая съёмка

Решения генерального плана и техническая документация на прокладку инженерных сетей должна выполняться на отдежуренной топосъёмке М1:500

применительно к крупнейшим, крупным городам и районным центрам. По результатам проведения экспертизы разделов проектной документации отмечается, что графические материалы в представляемой на экспертизу проектной документации зачастую выполняются на просроченной топоосъемке или топоосъемке, выполненной с отступлением от определенного государственными стандартами масштаба. Топооснова заканчивается непосредственно за границами отведённого участка, следовательно, решения по планировочной организации участка принимаются без учёта окружающей застройки и рельефа.

## 2. Характерные недостатки по отчётам на инженерные изыскания

- Недостаточное или неэффективное использование материалов инженерно-геологических изысканий прошлых лет.
- Отступления от нормативных документов при составлении технического задания.
- При оформлении материалов отмечается отсутствие подписей исполнителей и руководителей организации.
- Отмечается ограниченное использование при проведении изысканий полевых исследований свойств грунтов (статическое и динамическое зондирование, испытания прессиометром и штампом, dilatометром), а также геофизических методов.
- Отдельными организациями допускаются отступления от нормативных документов по графическому оформлению результатов изысканий.
- Недостаточное количество частных значений характеристик свойств грунтов для определения расчётных значений показателей физико-механических свойств.

## 3. Характерные недостатки по проектным решениям

### 3.1. Схема планировочной организации земельного участка

- Допускается искажение размеров санитарно-защитной зоны объекта при проектировании.
- Нарушаются нормативные санитарные разрывы от существующих зданий до игровых площадок, что не обеспечивает нормативную инсоляцию и ухудшает шумовые характеристики.
- Площадь отводимого под застройку земельного участка не всегда отвечает показателям градостроительного плана.
- Допускаются неверные проектные решения по отводу паводковых и ливневых стоков при сложном рельефе местности.
- Отсутствуют решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от грунтовых вод.
- На схеме планировочной организации земельного участка не приводятся решения по искусственному освещению территории и движению транспортных средств на строительной площадке.
- В составе документов раздела не всегда приводится баланс земляных масс.

### 3.2. Объёмно-планировочные решения

- В текстовой части зачастую допускаются отменённые понятия – «проект».
- Отдельные объёмно-планировочные решения общественных зданий изначально принимаются без учёта типологии гражданских зданий, они не эффективны и порой противоречат здравому смыслу, их невозможно откорректировать в процессе проведения экспертизы.
- Допускается несоответствие линейных размеров зданий и сооружений в различных разделах проектной документации;
- Решения по отделке фасадов во многих случаях противоречат при сравнении текстовой и графической частей раздела.
- Проектные решения по внутренней отделке не соответствуют функциональному назначению помещений.
- В отдельных случаях допускается технические решения по постоянному пребыванию людей без обеспечения естественного освещения помещений;
- Принимаются решения без обеспечения нормативных требований по защите от шума и вибрации.

### 3.3. Конструктивные решения

- В пояснительной записке зачастую нет описания конструктивной схемы сооружения, графические материалы отсутствуют. Не приводятся характеристики и особенности конструкций. Не всегда приводятся сведения о геологическом строении площадки. В выводах не приводятся основные нормируемые результаты расчётов в сравнении с допустимыми показателями.
- Описываются расчётные схемы, не соответствующие реальной конструкции.
- При моделировании свай податливыми связями, жёсткость последних назначается исходя из несущей способности свай, а нужно использовать результаты статических испытаний или расчёта для конкретных геологических условий.
- Принятые технические решения подземной части зданий и сооружений не соответствуют результатам инженерных изысканий (например, для свайных фундаментов не выполняется статическое зондирование грунтов или инженерно-геологические выработки выполнены недостаточной глубины).
- Не предусматриваются противопучинистые мероприятия для фундаментных балок, находящихся выше расчетной глубины промерзания.
- При проектировании фундаментов зданий и сооружений не учитываются просадочные свойства грунтов.
- Отсутствуют решения по гидроизоляции подвалов или решения приняты без учета высокого уровня грунтовых вод.
- Зачастую в представленных расчётах и конструктивных решениях не обеспечена несущая способность кирпичных стен, не выполнены конструктивные требования по устройству армированных швов и армированию мест пересечения кирпичных стен.

- Отсутствует информация в текстовой части о результатах расчетов, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений.
- Не выполняются конструктивные требования СП52-101-2003 при проектировании монолитных железобетонных конструкций (защитный слой рабочей арматуры, расположение арматурных стержней в монолитных конструкциях без учёта проведения бетонных работ).
- Не приводятся марки бетона по морозостойкости монолитных железобетонных элементов, подвергающихся периодическому замораживанию и оттаиванию.
- Сборные железобетонные плиты назначаются с недостаточной несущей способностью в районе снеговых мешков и в районе расположения большого количества кирпичных перегородок.
- Деформационные швы отсутствуют или назначаются в недостаточном количестве.
- В многоэтажных жилых зданиях проектируются неветилируемые кровли, что недопустимо.
- Ограждающие конструкции помещений с влажным и мокрым режимом не вентилируются, что противоречит требованиям строительных норм.
- В многоэтажных зданиях (5 этажей) несущие кирпичные стены проектируются толщиной 250мм, что недопустимо.
- В трехслойных стенах принимается недолговечная и неремонтопригодная конструкция навески наружной версты (например, на металлические уголки).
- В металлических каркасах зданий производственного и складского назначения не всегда предусматривается установка вертикальных, горизонтальных и диагональных связей, вследствие чего не обеспечивается геометрическая неизменяемость зданий.
- Металлические фермы пролётом более 30мм проектируются без строительного подъёма.
- Не всегда достоверно приводятся данные по материалу фланцев и классу прочности болтов, величине катетов швов в опорных узлах металлических колонн.
- Не указываются материалы для сварки и болтовых соединений, методы защиты металлических конструкций от коррозии.

### 3.4. Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения

#### 3.4.1. Система электроснабжения

- Отсутствуют технические условия на отпуск электрической мощности.
- Отсутствуют планы сетей электроснабжения 10,0кВ и 0,4кВ.
- Не представляются полные принципиальные схемы электроснабжения от источников электроснабжения.
- Расчета нагрузок выполняется без учета рекомендаций нормативных документов.

- Отключение обще-обменной вентиляции, кондиционеров и воздушно-тепловых завес при возникновении пожара предусматривается с нарушением п.12.3 СП60.13330.2012.
- Неправильный выбор значений токов защитных аппаратов и сечений питающих кабелей.
- Отсутствует основная и дополнительная система уравнивания потенциалов.
- Неправильный выбор сечений заземляющих устройств.
- Отсутствуют проектные решения по молниезащите.

#### 3.4.2. Системы водоснабжения и водоотведения

- Несоответствие показателей строительных объемов здания в разделах «ВК» с разделами «АР» приводит к ошибкам в определении расходов воды на пожаротушение.
- Не всегда обоснованно принимаются расходы воды на внутреннее и наружное пожаротушение зданий, что влечет за собой неверный подбор насосного оборудования.
- Противопожарные насосы подбираются без учёта расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды при объединённой системе хозяйственно-питьевого противопожарного водоснабжения.
- Неверно принимается температура горячей воды в местах водоразбора.
- Не предусматривается резервное горячее водоснабжение на период ежегодных профилактических ремонтов объектов повышенной эпидемиологической значимости (медицинские и дошкольные учреждения, школы, интернаты).
- В индивидуальных тепловых пунктах (ИТП) не предусматривается установка водомерных узлов на трубопроводах подачи холодной воды к водонагревателям, для измерения потребления горячей воды.
- Не предусматривается установка термостатических балансировочных клапанов для стабилизации температуры и минимизации расхода воды в циркуляционных стояках системы горячего водоснабжения.
- Не всегда диаметры вводов водопровода в здания проверяются на пропуск расчетных расходов воды на пожаротушение при наибольшем расходе ее на хозяйственно-питьевые и производственные нужды.

#### 3.4.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

- Неверно принимается температура горячей воды для системы ГВС на выходе из ИТП.
- Завышены параметры теплоносителя для полимерных труб и неправомерно предусмотрена их открытая прокладка.
- Не соблюдаются требования к прокладке воздуховодов и размещению вентиляционных камер разных пожарных отсеков.
- Не указываются или неверно указываются пределы огнестойкости транзитных воздуховодов.
- Занижаются параметры микроклимата в помещениях жилых и общественных зданий.

- Не предусматривается естественная вытяжка воздуха из подвальных помещений жилых домов.
- Для помещений пищеблока и постирочных в детских садах проектируются общие системы вентиляции.
- Не предусматривается обще-обменная и противодымная вентиляция помещений зон безопасности.
- Не предусматриваются системы приточной противодымной вентиляции для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из помещений.
- В системах отопления в одной схеме предусматривается применение медных труб и алюминиевых радиаторов.
- В систему «тёплых полов» ошибочно предусматривается подача водяного теплоносителя с параметрами 95-70°C (должно быть не более 55°C, согласно СП 41-102-98 п.п.3.5, 3,9).

#### 3.4.4. Сети связи и сигнализации

- Отсутствие ТУ на телефонизацию, радиофикацию и диспетчеризацию лифтов.
- Отсутствие описания наружных сетей связи, радиофикации и диспетчеризации лифтов.
- Неверная разработка структурных схем и несоответствие общих указаний и структурных схем.
- Неполное описание и обоснование систем АУПС, СОУЭ, АУПТ, СОТ, ОС.
- Отсутствие типа, марки кабельной продукции по системам АУПС, СОУЭ.

#### 3.4.5. Системы автоматизации

- В нарушение раздела 5, подразделов 17-19 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г №87 отсутствует описание технических решений по системам автоматизации обще-обменной и противодымной вентиляции, системы водоснабжения при пожаре, по узлам учёта тепловой энергии и водопотребления, по узлам управления (регулирования) ИТП.
- Проектные решения систем автоматизации не соответствуют принципиальным схемам подразделов «Водоснабжение и канализация», «Отопление, вентиляция и тепловые сети», «Тепломеханические решения». При корректировке (по замечаниям экспертов) разделов ОВ, ВК, ТМ не всегда вносятся изменения в раздел автоматики.
- Для объектов, оборудованных автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией, не предусматриваются блокировки приточных систем вентиляции, комплектно поставляемых с оборудованием, для отключения при пожаре (нарушение п.12.4 СНиП 41-101-2003) и отключение выполняют без сохранения электропитания цепей защиты от замораживания.
- Для противодымной вентиляции проектные решения принимаются в нарушение п.7.20 СП 7.13130.2013. Отсутствует описание алгоритма управления и сигнализация включения оборудования, контроль положения и контроль цепей.

### 3.4.6. Система газоснабжения

- При определении объёма потребления природного газа для газифицируемого объекта результаты теплотехнического расчета не соответствуют выданным Заказчику техническим условиям и согласованию поставщика газа.
- При проектировании строительных конструкций (фундаментов, опор) при прокладке распределительных надземных газопроводов по территории газифицируемых предприятий, населенных пунктов не учитываются результаты инженерных изысканий (свойства грунта – пучинистость, нормативная глубина промерзания и др.) и не предусматривается устройство защиты от наезда автотранспорта на опоры в пределах проезжей части автодорог, улиц.
- При установке футляров из стальных труб (при пересечении дорог, инженерных коммуникаций) на подземном газопроводе из полиэтиленовых труб не предусматривается защита стальных футляров длиной более 10м от электрохимической коррозии.
- При подключении проектируемого подземного газопровода к стальному газопроводу не большой протяженности проектными решениями не предусматривается защита от электрохимической коррозии (ИФС, токопроводящая перемычка и др.)
- Не предусматривается установка отключающих устройств на газопроводах низкого давления при разветвлении потоков газа, на ответвлениях для подключения потребителей в количестве более 20 (жилые дома) и при закольцовке сети газораспределения.
- При прокладке подземных газопроводов в водонасыщенных грунтах и при пересечениях водных преград не предусматриваются мероприятия против всплытия трубопроводов.

### 3.4.7. Технологические решения

- Не всегда указывается направленность детского образовательного учреждения – обще-развивающая или комбинированная.
- Не предусматривается естественное освещение в раздевальном помещении групповой ячейки.
- Не предусматривается санитарная обработка контейнеров для пищевых отходов.
- Не предусматриваются навесы над разгрузочной площадкой продуктов.
- В помещениях пищеблоков, постирочных и медицинских блоках не предусматривается установка умывальников с подводкой горячей и холодной воды.
- В гардеробах персонала не предусматриваются условия для хранения верхней, домашней и санитарной одежды, умывальник, участок отдыха и приёма пищи.
- Размещение технологического оборудование зачастую предусматривается с нарушением норм по обеспечению свободного доступа к нему для возможности его обработки и профилактического обслуживания.
- Объекты производственного назначения - не предоставляются схемы производственных процессов, планы размещения технологического

оборудования, текстовая часть не выполняется по постановлению Правительства РФ №87.

- Предприятия общественного назначения - не предоставляется характеристика технологических процессов, раздел выполняется специалистами, не имеющих специального образования (технолог).

### 3.5. Проект организации строительства

- Недостоверно определяется нормативная продолжительность строительства.
- На стройгенплане не обозначается опасная зона.
- Не приводятся данные по технологической последовательности СМР.
- Выявляются другие нарушения требований нормативных технических и сметных документов, которые существенно искажают характеристику объекта и технологию его строительства (реконструкции).

### 3.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

- Не представляются результаты оценки воздействия на окружающую среду (п.25(а), п.40(а) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (утверждено постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87).
- Отсутствуют обосновывающие расчеты выбросов в атмосферу и результаты расчетов рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы, анализ и предложения по ПДВ (п.25(б) и п.40(б) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (утверждено постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87).
- Не представляется перечень мероприятий, технические решения и наименование сооружений, обеспечивающих рациональное использование и охрану водных объектов, а также сохранение водных биологических ресурсов (п.25(б) «Положения о составе разделов ...»).
- Отсутствуют характеристики о категории рыбохозяйственного значения водотока, который пересекает линейный объект (справка согласно приказу Федерального агентства по рыболовству от 17.09.2009г №818 «Об установлении категорий водных объектов рыбохозяйственного значения...»).
- Отсутствует оценка воздействия на гидрофауну водотока с расчетом ущерба водным биоресурсам от потери кормовых организмов в результате строительства и (или) эксплуатации проектируемого объекта (требования п.40(в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ПП РФ от 16.02.2008 №87).
- Не разрабатываются мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектах (п.40(б) «Положения о составе разделов...»).
- Не прикладываются графические части раздела (п.25(г, д, е, ж), п.40(г, д) «Положения о составе...»).
- Не представляются разрешительные документы на снос зелёных насаждений, оформленные заказчиком в установленном законом порядке согласно п.8.3.4.

Решения Совета депутатов города Новосибирска от 22.02.2012г №539 «О правилах создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городе Новосибирске».

- Зачастую представленные результаты оценки воздействия объекта строительства на окружающую среду не соответствуют принятым проектным решениям.
- При проектировании линейных объектов отсутствуют мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве (п.40(б) «Положения ...).
- Отсутствуют мероприятия по санации или утилизации загрязненных объемов почвенно-растительного слоя с категорией «опасная», «чрезвычайно опасная» (п.25 И п.40 «Положения о составе разделов проектной документации...).
- Отсутствуют официальные данные по существующему фоновому загрязнению атмосферы в районе строительства объекта (справка службы Росгидромета).

### 3.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

- Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» оформляется и разрабатывается без учёта постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (9 случаев из 100).
- Проектирование ведётся по нормативным документам, не вошедшим в перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008г 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (38случаев из 100).
- Схема планировочной организации земельного участка разрабатывается без учёта необходимых проездов и площадок для установки пожарной техники в соответствии требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно планировочным и конструктивным решениям» (в 11 случаев из 100).
- При проектировании путей эвакуации зачастую не учитывается ширина основных проходов и лестничных маршей, направление открывания дверей, обеспечение самостоятельных эвакуационных выходов из помещений различного функционального назначения, ширина путей эвакуации и эвакуационных выходов принимается без учета требования по установлению размера в свету (19 случаев из 100);
- Технические решения по устройству навесных фасадных систем предусматриваются без учета требований, предъявляемых к конструктивной пожарной опасности запроектированного здания (17 случаев из 100);
- Тип огнезащиты (конструктивная или тонкослойная) для несущих конструкций принимается без учета требований к огнестойкости и классу функциональной пожарной опасности самого здания или не предусматривается вообще в (в 12 случаях из 100);

- Расходы воды для внутреннего и наружного пожаротушения принимаются не обоснованно и зачастую не обосновываются нормативными документами или расчетами (в 9 случаях из 100).

### 3.8. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных граждан

- Нарушаются требования нормативного документа «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г №87 - не представляется графическая часть раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».
- В подавляющем большинстве разделов (общественных зданий) не предусматриваются места обслуживания маломобильных посетителей.
- На генплане земельного участка не всегда указываются пути перемещения инвалидов.
- На поэтажных планах зданий не указываются пути перемещения инвалидов.
- Уклон пандусов на входах в здание предусматривается выше нормативных.

### 3.9. Энергоэффективность

- Вместо раздела в целом представляется только его составная часть – «Энергетический паспорт».
- Состав и содержание разделов не соответствует постановлению Правительства от 13.04.2010г. №235, СНиП 23-02-2003, СП 23-101-2004.
- В пояснительной записке раздела не приводится описание проектных ограждающих конструкций и требуемые нормами расчёты теплоэнергетических показателей здания (зачастую в документации приведены только формулы и конечные значения показателей).
- Расчётные приведённые сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций ошибочно определяются без учёта теплотехнической неоднородности конструкций стен (п.8.17 раздела 9 СП 23-101-2004).
- Коэффициент учёта влияния встречного теплового потока часто не соответствует проектным решениям конструкций окон, что значительно искажает результаты оценки энергетической эффективности.
- Приводимый в разделах расчёт средней кратности воздухообмена не соответствует нормам (обязательному приложению «Г» к СНиП 23-02-2003), что влияет на достоверность результатов последующих расчётов.

### 3.10. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности

- В составе исходных данных и условий для подготовки проектной документации не представляются правоустанавливающие и исходно-разрешительные документы на участок, утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка (Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утверждённое Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г № 87).

- В составе проектной документации не представляются проекты санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов; санитарно-эпидемиологические заключения и Решения Управления Роспотребнадзора по установлению, изменению размеров санитарно-защитных зон.
- Не представляются результаты обследований и материалы обоснований, подтверждающие безопасность и безвредность земельного участка, предоставляемого для размещения объекта капитального строительства.
- В проектной документации отсутствуют расчеты и расчетные схемы, подтверждающие сохранение нормативной продолжительности инсоляции в жилых помещениях квартир, в детских и лечебных учреждениях и других объектах окружающей застройки, что является нарушением п.1.3 СанПиН 1.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
- В проектной документации отсутствуют расчеты, подтверждающие сохранение нормативной естественной освещенности для помещений квартир жилых домов, детских, лечебных и административных зданий; не прорабатываются вопросы обеспечения естественной освещенностью рабочих мест и технологических процессов, что не соответствует СанПиН 2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий», регламентирующим обязательность расчетов КЕО в составе проекта.
- При разработке проектной документации жилых домов не выполняются акустические расчеты, не разрабатываются мероприятия по защите от шума и вибрации от технологического и вентиляционного оборудования и при размещении в жилых домах объектов торгового, развлекательного и иного назначения, что не соответствует СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» и СН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий».
- В проектной документации отсутствует информация о строительных и отделочных материалах, подтверждающая их безвредность для здоровья человека, происхождение, качество и безопасность.
- Проектными материалами не решаются вопросы сбора и временного хранения твердых бытовых отходов, в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
- Не обеспечиваются нормативные санитарные разрывы при размещении мест хранения автомобильного транспорта, особенно в условиях сложившейся застройки.
- Зачастую при разработке проектной документации многоэтажных жилых домов не предусматриваются централизованные системы мусороудаления, в нарушение требований действующих Санитарных правил содержания территории населенных мест, СП № 4690-88 (п.8.3.1.) и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и

помещениях», запрещающим применение «поквартирной» системы удаления твердых бытовых отходов в многоэтажной благоустроенной жилой застройке.

#### 4. Характерные недостатки по сметной документации

Основные причины завышения сметной стоимости объектов капитального строительства:

- Недостаточное знание действующей сметной нормативной базы.
- Нерациональность принятых проектных решений – планировочных, конструктивных, технологических и других.
- Применение дорогостоящего зарубежного оборудования и строительных материалов при наличии отечественных аналогов.
- Банальные арифметические ошибки, которые зачастую в процессе приёмки и освидетельствования выполняемых строительно-монтажных работ надзорными органами не замечаются.
- Необоснованно применяются различные повышающие коэффициенты и другие искусственные «накрутки», приводящих к удорожанию.

Директор

П.Н.Зиновьев