

**Положительное заключение технологического
и ценового аудита обоснования инвестиций № 9**

«Строительство сетей газоснабжения в жилой застройке 3-е поле в г. Канаш»
по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, г. Канаш

I. Общие сведения об инвестиционном проекте

1. Заявитель (застройщик (технический заказчик)):

Заявитель, застройщик – Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3», почтовый адрес: 428003, Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. Ярославская, д. 76, оф. 312.

2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта капитального строительства: Строительство сетей газоснабжения в жилой застройке 3-е поле в г. Канаш.

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Чувашская Республика-Чувашия, г. Канаш.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая протяженность газопроводов	км	1,402
Протяженность сетей газопроводов высокого давления 2 кат.	км	0,8677
Протяженность газопроводов среднего давления	км	0,1986
Протяженность газопроводов низкого давления	км	0,3358
Максимально-часовой расход	м ³ /час	1838,66
ГРПШ	шт.	3

Вид объекта капитального строительства: линейный объект.

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр:

Группа	Вид объекта строительства	Код
Газоразделительные сети	Сети газоснабжения	19.7.3.1

Характерные особенности объекта капитального строительства:
Инженерные сети газоснабжения.

3. Основания для подготовки обоснования инвестиций:
Решение АО «СЗ «Стройтрест № 3» от 21.12.2021 № 02.

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

5. Муниципальные образования, на территории которых реализуется проект:
Город Канаш.

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

Автономное учреждение Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

7. Основания для проведения ТЦА ОИ:

Договор о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций от 19.10.2022 № 512/ОИ.

Дополнительное соглашение от 21.11.2022 № 1 к договору от 19.10.2022 № 512/ОИ о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.

Перечень представленных документов:

раздел 1 «Пояснительная записка»;

раздел 2 «Проект полосы отвода»;

раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта.

Искусственные сооружения»;

раздел 5 «Проект организации строительства»;

раздел 7 «Мероприятия по охране окружающей среды»;

раздел 8 «Мероприятия по пожарной безопасности»;

раздел 9 «Обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства»;

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий;

технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий;

технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий;

письмо Министра Чувашии от 14.10.2022 № 10/15-13447 о согласовании документации по обоснованию инвестиций;

проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 21:04:050501:6119 Поле № 3 г. Канаш Чувашской Республики, утвержденные постановлением администрации г. Канаш Чувашской Республики от 14.03.2022 № 296;

технические условия на пересечение проектируемого подземного газопровода с воздушными и кабельными линиями электропередач ОАО «КГЭС» от 31.10.2022 № 396-22, выданные ОАО «КГЭС»;

технические условия на присоединение к газораспределительным сетям от 25.04.2022 № 61, выданные филиалом в г. Канаше АО «Газпром газораспределение Чебоксары»;

проект задания на проектирование, согласованный заместителем

Председателя Кабинета Министров Чувашской Республики – министром строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

8. Источник и объем финансирования инвестиционного проекта:

Финансирование строительства осуществляется за счет средств республиканского бюджета (доля финансирования – 93,6%) и собственных средств застройщика (доля финансирования – 6,4%) (письмо Минстроя от 15.12.2022 № 10/15-16893).

Размер финансирования составляет 12500,00 тыс. руб.

9. Объем финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств:

Объем финансирования за счет собственных средств застройщика составляет 800,00 тыс. руб.

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 АУ Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Минстроя Чувашии (<https://центрцен.рф>) проводилось в период с 19 октября 2022 г. по 02 ноября 2022 г.

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

Для газоснабжения комплексной многоэтажной жилой застройки в микрорайоне «Поле №3» планируется строительство газопровода высокого давления 2 категории, газопровода среднего давления, газопровода низкого давления, установка газорегуляторных пунктов шкафного типа (ГРПШ №1, №2, №3).

В соответствии с техническими условиями №61 от 25.04.2022, выданными филиалом АО «Газпром газораспределение

	<p>Чебоксары» в г. Канаше, подключение проектируемого газопровода высокого давления предусматривается в существующий подземный газопровод высокого давления Ø426 мм, проложенный до вагоноремонтного завода в г. Канаш.</p> <p>Давление газа в точке подключения: $P_{max}=0,55$ МПа, $P_{min}=0,33$ МПа.</p> <p>Максимальный часовой расход газа составляет 1838,66 м³/ч.</p> <p>В документации по обоснованию инвестиций предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> прокладка газопровода высокого давления 2 категории (св. 0,3 до 0,6 МПа включ.) от точки врезки до ГРПШ №1; прокладка газопровода среднего давления (св. 0,005 до 0,3 МПа включ.) от ГРПШ №1 до ГРПШ №2 и ГРПШ №3; прокладка газопровода низкого давления от ГРПШ №2 и №3; установка газорегуляторных пунктов шкафного типа (ГРПШ №1, №2, №3); установка отключающих устройств. <p>Прокладка газопроводов низкого давления после ГРПШ №2, №3 предусмотрена по кольцевой схеме.</p> <p>При пересечении с действующей автодорогой (съезды с ул. Машиностроителей) прокладка проектируемых газопроводов предусматривается бестраншейным способом в футлярах из полиэтиленовых труб ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 58121.2-2018.</p> <p>Пересечение газопроводами проектируемых автодорог предусматривается открытым способом в футлярах из полиэтиленовых труб ГОСТ Р 58121.2-2018.</p> <p>На одном конце футляров в верхней точке уклона выводится контрольная трубка под защитное устройство (ковер).</p> <p>При пересечении проектируемых газопроводов с инженерными коммуникациями (существующие сети водоснабжения и водоотведения) прокладка газопровода предусматривается в футлярах из полиэтиленовых труб ГОСТ Р 58121.2-2018.</p> <p>В местах пересечений вскрытые электрические кабели, кабели связи предусмотрено заключить в футляры.</p> <p>На участках газопровода, прокладываемых в грунтах с высоким уровнем грунтовых вод предусмотрена балластировка газопровода.</p> <p>Для снижения давления газа к установке планируются газорегуляторные пункты шкафного типа (ГРПШ) с одноступенчатым редуцированием, с основной и резервной линиями. ГРПШ предусмотрены отдельно стоящими под навесом в ограждении.</p> <p>Вдоль всей трассы газопровода из полиэтиленовых труб предусматривается укладка сигнальной ленты и медного провода с выводом концов его на поверхность под защитное устройство (КИК).</p> <p>Местоположение газопровода после окончания строительства закрепляется опознавательными знаками на постоянных ориентирах или железобетонных столбиках.</p>
Выводы экспертной	Обоснование инвестиций основных (принципиальных)

организации	<p>инженерно-технических и иных решений в целях возможности их реализации при подготовке проектной документации объектов капитального строительства разработано с учетом необходимости соблюдения требований технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований пожарной и иной безопасности, а также с учетом результатов инженерных изысканий.</p> <p>Результаты инженерных изысканий выполнены в пределах отведенного участка в соответствии нормативным требованиям</p>
14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Размещение сетей газоснабжения предусмотрено в соответствии с утвержденными проектом планировки и проектом межевания территории, Постановление Администрации города Канаш Чувашской Республики об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории №296 от 14.03.2022.</p>
Выводы экспертной организации	<p>Объекты капитального строительства размещены в соответствии с проектами планировки и межевания территории микрорайона. Размещение объектов капитального строительства на выбранном участке возможно</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	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	<p>Прокладка газопроводов предусмотрена подземная из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 58121.2-2018. Глубина заложения подземного газопровода принята с коэффициентом 0,9 и составляет не менее 1,28 м от поверхности земли до верха трубы. Предусмотрена подсыпка под газопровод песком на высоту не менее 0,1м и засыпка – на высоту не менее 0,2 м.</p> <p>Надземная прокладка газопроводов предусмотрена в обвязке ГРПШ из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91* «Сортамент».</p> <p>Для снижения давления газа и поддержания его на заданном уровне к установке планируются газорегуляторные пункты шкафного типа (ГРПШ) с одноступенчатым редуцированием, с основной и резервной линиями. Газорегуляторные пункты с внутренним оборудованием являются изделием полной заводской готовности.</p> <p>Предусматривается установка одного газорегуляторного пункта шкафного типа для снижения давления газа с высокого давления 2 категории до среднего (ГРПШ №1) и два газорегуляторных пункта шкафного типа для снижения давления газа со среднего давления до низкого (ГРПШ №2 и №3).</p> <p>Для предотвращения несанкционированного доступа ГРПШ и арматура устанавливаются в ограждении из металлических сетчатых панелей. Предусматривается заземление и молниезащита ГРПШ.</p> <p>Отключающие устройства (стальные шаровые краны)</p>

	предусмотрены в надземном исполнении на входе и выходе газопроводов у ГРПШ и в подземном исполнении в точке врезки на газопроводе высокого давления 2 категории. Герметичность затвора по классу А ГОСТ 9544-2015.
Выводы экспертной организации	Основные инженерно-технические решения соответствуют нормативным требованиям.
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	Сметная стоимость определена с применением государственных укрупненных нормативов цены строительства, рассчитанных в уровне цен по состоянию на 01.01.2022 для базового района (Московская область), разработанных для определения потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, для планирования (обоснования) инвестиций в объекты капитального строительства и включенных в федеральный реестр сметных нормативов строительства. При определении стоимости для субъекта Российской Федерации (Чувашская Республика) применены коэффициенты от цен базового района к уровню цен субъекта Российской Федерации. Сметная стоимость, рассчитанная по укрупненным нормативам цены строительства в уровне цен по состоянию на 01.01.2022, составляет 12484,31 тыс. руб.
Выводы экспертной организации	Сметная стоимость строительства объекта рассчитана по укрупненным нормативам цены строительства
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	При реализации проекта использование дорогостоящих строительных материалов не предусматривается.
Выводы экспертной организации	При реализации проекта использование дорогостоящих строительных материалов не предусматривается
18. Оценка достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий; технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий; технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий; технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий;

	<p>проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 21:04:050501:6119 Поле № 3 г. Канаш Чувашской Республики, утвержденные постановлением администрации г. Канаш Чувашской Республики от 14.03.2022 № 296;</p> <p>технические условия на пересечение проектируемого подземного газопровода с воздушными и кабельными линиями электропередач ОАО «КГЭС» от 31.10.2022 № 396-22, выданные ОАО «КГЭС»;</p> <p>технические условия на присоединение к газораспределительным сетям от 25.04.2022 № 61, выданные филиалом в г. Канаше АО «Газпром газораспределение Чебоксары»;</p> <p>проект задания на проектирование, согласованный заместителем Председателя Кабинета Министров Чувашской Республики – министром строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.</p>
Выводы экспертной организации	<p>Исходная документация достаточна для разработки проектной документации.</p> <p>Рекомендация:</p> <p>До начала проектирования необходимо обеспечить финансирование и проведение историко-культурной экспертизы земельных участков под размещение инженерных сетей до точек подключения к существующим сетям, проведение археологических исследований, историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, в порядке, установленном ст.45.1 федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>
19. Оценка оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Общая продолжительность строительства составит 1,88 мес.
Выводы экспертной организации	Сроки продолжительности приняты согласно нормативным данным.
20. Оценка правильности выбора типовой проектной документации 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 типовой проектной документации	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Типовая проектная документация не применялась.
Выводы экспертной организации	Типовая проектная документация не применялась.

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	Инженерно-технические решения	соответствует	нормативным требованиям.
Выводы экспертной организации	Инженерно-технические решения	соответствует	нормативным требованиям.
22. Выводы о возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования			
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Инженерно-технические решения	соответствует	нормативным требованиям.
Выводы экспертной организации	Инженерно-технические решения	соответствует	нормативным требованиям.
23. Выводы о возможности оптимизации планируемых к применению строительных и отделочных материалов			
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Строительные материалы и сборные конструкции		предусмотрены отечественного производства.
Выводы экспертной организации	Оптимизация планируемых, к применению строительных материалов,		возможна на стадии разработки проектной документации.
24. Выводы о возможности сокращения сроков и этапов строительства			
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	Общая продолжительность строительства сетей составит		1,88мес.
Выводы экспертной организации	Сроки продолжительности сетей приняты согласно		нормативным данным.
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	Расчеты, содержащие в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащим применению при определении сметной стоимости строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным в обосновании инвестиций.		Сокращение стоимости строительства возможно на стадии разработки проектной документации.

IV. Заключение по результатам проведенного ТЦА ОИ

Основные (принципиальные) инженерно-технические и конструктивные решения объектов капитального строительства разработаны с учетом соблюдения требований технических регламентов, в т.ч. санитарно-эпидемиологических,

экологических требований, требований пожарной и иной безопасности, результатов инженерных изысканий.

Исходные данные для разработки проектной документации достаточны.

Реализация проекта возможна при разработке проектной документации.

Сметная стоимость строительства определена по укрупненным нормативам цены строительства. Полученные в результате расчетов результаты достоверны и достаточны для обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства.

Директор
АУ Чувашской Республики «Центр
экспертизы и ценообразования в
строительстве Чувашской
Республики» Минстроя Чувашии

О.В. Ахмеева

"16" декабря 2022 г.

КОПИЯ ДОКУМЕНТА

Подлинник документа подписан электронной подписью

Сертификат BC21072C45ACF900EECA9D32D380420FB4F47DE3
Подписал Директор АУ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ "ЦЕНТР
ЭКСПЕРТИЗЫ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ" МИНСТРОЯ ЧУВАШИИ", г. ЧЕБОКСАРЫ
Ахмеева Ольга Валерьевна
УЦ УЦ ЮЛ Федеральная налоговая служба, г. Москва
Действителен с 15.02.2022 по 15.05.2023

Дата подписания: 16.12.2022 11:43