



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

Федеральное автономное учреждение
«Главное управление государственной
экспертизы»

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
(ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)**

Санкт-Петербургский филиал

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник филиала

И.В. Бурыгина



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ СВОДНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И
ЦЕНОВОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА, ПО
КОТОРОМУ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В ОТНОШЕНИИ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАЗРАБОТАНА
№ 00111-19/СПЭ-17739/701**

**Объект капитального строительства производственного
назначения**

"Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы" федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт имени Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации

Таблица 1 «Общие сведения об инвестиционном проекте»

№ пункта	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения технологического и ценового аудита инвестиционных проектов
1	<p>Основания для проведения ТЦА</p> <ul style="list-style-type: none"> - Заявление федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации от 14.12.2018 № 2018/12/13-119 о проведении публичного технологического и ценового аудита крупного инвестиционного проекта с государственным участием, по которому проектная документация в отношении объекта капитального строительства разработана; - Договор от 25.12.2018 № 0652Д-18/СПЭ-17739/701 возмездного оказания услуг между ФАУ «Главгосэкспертиза России» (Санкт-Петербургский филиал) и федеральным государственным бюджетным учреждением "Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации. - Соглашение о предоставлении из федерального бюджета федеральному государственному бюджетному учреждению или федеральному государственному автономному учреждению, федеральному государственному унитарному предприятию, в том числе казенному, субсидии на осуществление капитальных вложений в объекты капитального

Таблица 1 «Общие сведения об инвестиционном проекте»

№ пункта	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения технологического и ценового аудита инвестиционных проектов	
		строительства государственной собственности Российской Федерации и приобретение объектов недвижимого имущества в государственную собственность Российской Федерации №056-05-2018-007 от 27.03.2018.
2	Наименование заявителя	федеральное государственное бюджетное учреждение "Научно-исследовательский детский ортопедический институт имени Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации. Почтовый адрес: Россия, Санкт-Петербург г., г.Пушкин, ул. Парковая, 64-68, 196603
3	Застройщик (технический заказчик)	федеральное государственное бюджетное учреждение "Научно-исследовательский детский ортопедический институт имени Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации. Почтовый адрес: Россия, Санкт-Петербург г., г.Пушкин, ул. Парковая, 64-68, 196603
4	Дочернее/зависимое общество заявителя либо филиал, реализующий инвестиционный проект	Сведения о дочернем/зависимом обществе либо филиале, реализующим инвестиционный проект не представлены.
5	Принадлежность инвестиционного проекта к группе инвестиционных проектов, связь с другими инвестиционными проектами	Сведения о принадлежности к группе проектов и связи с другими проектами, объектами капитального строительства, результатами инженерных изысканий в отношении документации, которая

Таблица 1 «Общие сведения об инвестиционном проекте»

№ пункта	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения технологического и ценового аудита инвестиционных проектов	
		представлена для проведения технологического и ценового аудита (далее – ТЦА) не представлены.
6	Категория инвестиционного проекта	Инвестиционный проект в отношении объектов капитального строительства государственной собственности Российской Федерации, не включенных в федеральные целевые программы.
7	Тип инвестиционного проекта	Объекты капитального строительства, строительство или реконструкция которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.
8	Субъект(ы) Российской Федерации, в которых реализуется инвестиционный проект	Санкт-Петербург г.
9	Муниципальные образования, на территории которых реализуется инвестиционный проект	г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин.
10	Независимая экспертная организация, проводившая технологический и ценовой аудит инвестиционного проекта (далее – ТЦА)	Санкт-Петербургский филиал ФАУ «Главгосэкспертиза России»
11	Сведения об объекте капитального строительства	"Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт имени Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации

Таблица 1 «Общие сведения об инвестиционном проекте»

№ пункта	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения технологического и ценового аудита инвестиционных проектов	
		Адрес объекта: Россия, Санкт-Петербург г., Пушкинский, г. Пушкин, Советский пер., дом 2, литеры А, Б.
12	Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - Площадь объекта -24993,0 м²; - Количество мест -200; - Этажность -3 этажа;
13	Стоимость проведения ТЦА (с НДС)	400000,0 рублей
14	Сроки проведения ТЦА	Проведение ТЦА предусмотрено в период с 15.01.2019 по 15.03.2019
15	Наличие/отсутствие проектной документации у заявителя	<p>Проектно-сметная документация и результаты инженерных изысканий по объекту:</p> <p>"Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт имени Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации.</p> <p>Шифр ЛМППТ 18-11-01.</p> <p>Генеральная проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью "Ленмонтаж"; 188670, Ленинградская область, Всеволожский район, местечко Углово, д. 18/81, пом. 11.</p> <p>Почтовый адрес: Россия, Санкт-Петербург г., ул. Партизанская, 11</p>

Таблица 1 «Общие сведения об инвестиционном проекте»

№ пункта	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения технологического и ценового аудита инвестиционных проектов	
		литер. Б, 195027
16	Источник и объем финансирования инвестиционного проекта	<p>Затраты на выполнение работ по проекту утверждены согласно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - письму Министерства здравоохранения Российской Федерации от 18.01.2019 № 11-5/И/2-273 о согласовании проектной документации и установлении предельной сметной стоимости. <p>Общая сумма утвержденных затрат – 2 478,9 млн. руб./2 615,7 млн. руб. (в текущих ценах / в ценах соответствующих лет), из них по годам реализации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2010 год – 211,6/130,0 млн. руб. - 2011 год – 7,7/5,0 млн. руб. - 2012 год – 0/0 млн. руб. - 2013 год – 0/0 млн. руб. - 2014 год – 83,7/64,3 млн. руб. - 2015 год – 243,5/213,8 млн. руб. - 2016 год – 51,5/48,9 млн. руб. - 2017 год – 50,0/50,0 млн. руб. - 2018 год – 191,6/200,0 млн. руб. - 2019 год – 170,5/186,2 млн. руб. - 2020 год – 548,7/ 627,1 млн. руб. - 2021 год – 920,1/ 1100,0 млн. руб.
17	Объем финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств заявителя	Финансирование инвестиционного проекта за счет собственных средств не предусмотрено.
18	Обоснование экономической целесообразности объема и сроков осуществления капитальных вложений	Финансирование мероприятий по проектированию и строительству осуществляется на основании: письма Министерства здравоохранения Российской Федерации от 18.01.2019 № 11-5/И/2-273 о согласовании проектной документации и

Таблица 1 «Общие сведения об инвестиционном проекте»	
№ пункта	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения технологического и ценового аудита инвестиционных проектов
	установлении предельной сметной стоимости.

Состав представленной проектно-сметной документации:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Инженерные изыскания</i>			
-	(ООО «ГеоКорп»)	Технический отчёт. Инженерно-геодезические изыскания	
-	ЛМПТ18-11-01-ИГИ (ООО «Глобал инжиниринг комплекс)	Отчёт об инженерно-геологических изысканиях	
<i>Проектная документация</i>			
1.	ЛМПТ 18-11-01-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2.	ЛМПТ 18-11-01-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3.	ЛМПТ 18-11-01-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4.1	ЛМПТ 18-11-01-КР1	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения.	
4.2	ЛМПТ 18-11-01-КР2	Подраздел 2. Несущие ж/б конструкции здания (текстовая и графическая части).	
4.3.	ЛМПТ 18-11-01-КР3	Подраздел 3. Несущие ж/б конструкции здания (расчетная часть).	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 1.1	Книга 1. Система электроснабжения. (Часть 1,2)	
5.1.2	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 1.2	Книга 2. Наружные сети электроснабжения	
5.1.3	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 1.3	Книга 2. Сети электроснабжения на период строительства	

Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения			
5.2.1	ЯП-168/12-ИОС 2.1	Книга 1. Водоснабжение и водоотведение.	
5.2.2	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 2.2	Книга 2. Наружные сети водоснабжения и водоотведения	
5.2.3	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 2.3	Книга 3. Наружные сети водоснабжения и водоотведения на период строительства	
5.2.4	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 2.4	Книга 4. Вынос транзитной сети водоотведения.	
Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.3.1	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 3.1	Книга 1. Отопление, теплоснабжение.	
5.3.2	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 3.2	Книга 2. Вентиляция и кондиционирование.	
5.3.3	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 3.3	Книга 3. Тепловые сети	
5.3.4	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 3.4	Книга 4. Индивидуальный тепловой пункт Блок 1.	
5.3.5	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 3.5	Книга 5. Индивидуальный тепловой пункт Блок 3.	
5.3.6	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 3.6	Книга 6. Вынос тепловых сетей	
5.3.7	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 3.7	Книга 7. Временные тепловые сети.	
Подраздел 4. Сети связи			
5.4.1	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.1	Книга 1. Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть. Телефонная связь	
5.4.2	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.2	Книга 2. Система коллективного приема телевидения.	
5.4.5	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.5	Книга 5. Система Радиофикации. Присоединение к РАСЦО	
5.4.6	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.6	Книга 6. Автоматизация и диспетчеризация	
5.4.7	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.7	Книга 7. Система контроля доступа и охранная сигнализация	
5.4.8	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.8	Книга 8. Система охранного телевидения	
5.4.9	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.9	Книга 9. Система	

	ИОС 4.9	электрочасофикации	
5.4.10	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.10	Книга 10. Система контроля доступа	
5.4.11	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.11	Книга 11. Охранная сигнализация	
5.4.12	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.12	Книга 12. Охранная сигнализация	
5.4.13	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.13	Книга 13. Наружные сети связи	
5.4.14	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.14	Книга 14. Вынос радиотрансляционной сети	
5.4.15	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 4.15	Книга 15. Вынос наружных сетей связи	
5.5.	ЛМПТ 18-11-01-ИОС -5.5	Подраздел 5. Система автоматического пожаротушения. Автоматическая установка пожаротушения	
5.6.	ЛМПТ 18-11-01-ИОС -5.6	Подраздел 6. Система наружного газоснабжения	
5.6.1	ЛМПТ 18-11-01-ИОС -6.1	Книга 1. Наружные сети газоснабжения	
5.6.2	ЛМПТ 18-11-01-ИОС -6.2	Книга 2. Временная котельная	
		Подраздел 7. Технологические решения	
5.7.1	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 7.1	Книга 1. Технологические решения	
5.7.2	ЛМПТ 18-11-01-ИОС 7.2	Книга 2. Бассейн (Блок 1).	
		Подраздел 8. Временные сети	
6	ЛМПТ 18-11-01-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	ЛМПТ 18-11-01-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.1	ЛМПТ 18-11-01-ООС 1.1	Книга 1. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период строительства.	
8.2	ЛМПТ 18-11-01-ООС 1.2	Книга 2. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период демонтажа.	
8.3	ЛМПТ 18-11-01-	Книга 3.	

	ООС 1.3	Защита от шума на период демонтажа и строительства.	
8.4	ЛМПТ 18-11-01- ООС 1.4	Книга 4. Мероприятия по сбору, использованию, транспортировке и размещению отходов. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды обитания. Период демонтажа, строительства и эксплуатации	
8.5	ЛМПТ 18-11-01- ООС 1.5	Книга 5. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период эксплуатации.	
8.6	ЛМПТ 18-11-01- ООС 1.6	Книга 6. Защита от шума на период эксплуатации.	
8.7	ЛМПТ 18-11-01- ООС 1.7	Книга 7. Архитектурно-строительная акустика.	
8.8	ЛМПТ 18-11-01- ООС 1.8	Книга 8. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения (КЕО).	
8.9	ЛМПТ 18-11-01- ООС 1.9	Книга 9. Технологический регламент обращения со строительными отходами на период демонтажных работ	
8.10	ЛМПТ 18-11-01- ООС 1.10	Книга 10. Технологический регламент обращения со строительными отходами на период строительства	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9	ЛМПТ 18-11-01- ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.1	ЛМПТ 18-11-01- ПБ1	Раздел 9.2. Автоматическая установка пожарной сигнализации	
9.2	ЛМПТ 18-11-01- ПБ2	Раздел 9.2. Система оповещения и управления	

		эвакуацией людей при пожаре.	
10	ЛМПТ 18-11-01-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10(1)	ЛМПТ 18-11-01-Э	Раздел 10 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12.1	ЛМПТ 18-11-01-ГОЧС	Раздел 12.1 Перечень мероприятий по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций	
12.2	ЛМПТ 18-11-01-ТОБ	Раздел 12.2 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.3	ЛМПТ 18-11-01-КНИ	Раздел 12.3 Комплексные научных исследования по объекту культурного наследия	
12.4	ЛМПТ 18-11-01-ОС	Раздел 12.4 Обеспечение сохранности объектов культурного наследия	
12.5	ЛМПТ 18-11-01-ИКЭ	Раздел 12.5 Историко-культурная экспертиза	
12.6	ЛМПТ 18-11-01-ПМ	Раздел 12.5 Проект мониторинга за техническим состоянием зданий, попадающих в зону влияния строительных работ	

Таблица 2 « Результаты технологического аудита»

1. Оценка обоснования выбора основных архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений

1.1.Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках

проведения ТЦА

Реабилитационно-восстановительное отделение входит в состав ФГБУ "НИДОИ им. Г.И. Турнера", имеет общие с учреждением вспомогательные, хозяйственные и административные подразделения и состоит из трех блоков.

Основной задачей отделения является обеспечение непрерывности получения многоэтапной высокотехнологической медицинской помощи детям и подросткам, имеющим заболевания опорно-двигательной системы и детского церебрального паралича. Для этого в отделении обеспечивается проведение комплекса реабилитационных мероприятий и пребывание детей и подростков на срок до 1 месяца для восстановления и подготовки к переходу на следующий этап лечения.

Строительство реабилитационно-восстановительного отделения позволит сократить койко-день хирургических отделений за счет перевода пациентов после оперативного вмешательства в отделение консервативного лечения и увеличить число пациентов и количество выполняемых высокотехнологичных видов медицинской помощи, что окажет положительное влияние на доступность и качество оказания медицинской помощи детям, а также станет учебным центром для мультиплицирования бесценного опыта института в регионах Российской Федерации.

Схема планировочной организации земельного участка

Заявителем подтверждена возможность получения разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при прокладке инженерных сетей, отраженные на сводном плане инженерных сетей за границами земельного участка, отведенных градостроительным планом.

Представлен сводный план инженерных сетей с отображением, в т. ч. в экспликации зданий и сооружений проектируемых объектов: 2БКТП и газовая котельная; Место размещение проектируемой газовой котельной, приведено в соответствии проектным решениям раздела 5, подраздел 6, книга 1 «Наружные сети газоснабжения». На сводном плане инженерных сетей, условные обозначения детализированы, с выделением существующих, проектируемых и демонтируемых сетей.

Архитектурные решения

Проектной документацией, в части архитектурных и объемно-пространственных решений, предусматривается размещения реабилитационно-восстановительного отделения на 200 коек клиники детского ортопедического института им. Г.И.Турнера и общежития-гостиницы на территории, частично прилегающей к объекту культурного наследия бывшей усадьбы О.В.Палей.

Проектируемые в традиционных формах и материалах здания не создают новых композиционных акцентов и остаются нейтральным по отношению к основной архитектурной доминанте в южной части квартала – дворцу О.В. Гогенфельзен (Палей).

Фасады зданий решены в традиционных материалах – верх в штукатурке (тонкослойная штукатурка по сетке) и цоколь в камне (натуральный мрамор Юрский, лощеный). Наружные стены зданий утеплены по системе вентилируемых фасадов.

Остекление – витражное, состоящее из алюминиевых термоизолированных профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами из ударостойкого стекла с селективным покрытием. Участки непрозрачного внутреннего остекления с утеплением минераловатными плитами предусмотрены на примыкании к глухим участкам наружных стен.

Для естественного освещения вестибюля, зон отдыха после процедур и рекреаций предусмотрено устройство фонарей верхнего света с автоматически открывающимися створками в аналогичных конструкциях.

Помещения в зависимости от требуемой степени чистоты, требований пожарной безопасности или защиты от вредных воздействий имеют различную отделку.

Отделка потолков включает в себя:

- устройство подвесных металлических потолков (в помещениях с влажным режимом: мойки тележек, кладовых уборочного инвентаря, санузлах, душевых)
- затирка потолков с последующей окраской (в АПТ, водомерном узле, ИТП, венткамере, ЭО, электрощитовых, серверных, охлаждаемых камерах, загрузочных, в помещениях технического этажа блока 1);
- устройство подвесных или подшивных потолков (во всех остальных помещениях).

Отделка стен включает в себя:

- облицовка керамической плиткой на всю высоту (в лифтовых холлах подвала, в помещениях с влажным режимом, кладовых белья и дезинфицирующих средств, производственных помещениях пищеблока, лабораториях, гипсовых, буфетных, столовых, процедурных, ванных залах, бассейне);
- штукатурка с последующей окраской и устройство фартука из керамической плитки (в кабинете дежурного, перевязочных, смотровых боксах, в кабинетах врачей и сестер, в кабинетах электро-светолечения, ЛФК, физиотерапии, в номерах на 4 места в блоке 2);
- баритовая штукатурка с последующей затиркой и окраской (в рентген процедурной);
- затирка поверхностей с последующей окраской в помещениях технического этажа (кроме венткамеры);
- облицовка акустическими плитами Acusto Techno TAL-H толщиной 30 мм в венткамерах;
- штукатурка с последующей окраской (во всех остальных помещениях)

В отделке стен и потолка актового зала используются акустические облицовочные панели с различными характеристиками поглощения и отражения звука.

Объемно-планировочные решения

Реабилитационно-восстановительное отделение состоит из трех блоков (Блок 1, Блок 2 и Блок 3) не ниже II степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0, два из которых объединены переходами на уровне подвала и 2-го этажа.

Отделение входит в состав ФГБУ "НИДОИ им. Г.И. ТУРНЕРА", имеет общие с учреждением вспомогательные, хозяйственные и административные подразделения.

Переход

Переход протяженностью 27,60 м предназначен для функциональной связи между блоком 1 и блоком 2 на уровне второго этажа. Переход выполнен в каркасном исполнении с наружными ограждениями витражной конструкции. Внутренняя высота перехода 3,050 м, ширина 4,1 м.

В здании предусмотрен атриум высотой 17,6 м.

Блок 1 - общей площадью 20 335,0 кв. м, включающий отделения: приема, палатные, реабилитационные;

Блок 2-общей площадью 2 319,0 кв.м, включающий психолого-педагогическое отделение и пищеблок;

Блок 3 - общей площадью 2 154,0 кв. м, гостиничного типа, предназначен для проживания сопровождающих лиц;

Переход между Блоками 1, 2 в уровне подвала и 2 этажа - общей площадью 185,0 кв. м.

Конструктивные решения

Для блоков 1 и 2 принята конструктивная схема монолитного железобетонного каркаса. Фундаменты колонн каркаса – монолитные железобетонные столбчатые на естественном основании. Фундаментами в пределах подвальных частей служат монолитные железобетонные плиты на естественном основании.

Блок 3 решен по перекрестно-стеновой конструктивной схеме с монолитными железобетонными стенами в двух направлениях и монолитными железобетонными перекрытиями. Фундаментом служит монолитная железобетонная плита на естественном основании.

Подземный переход между корпусами – монолитный железобетонный.

Надземный переход представляет собой пролетное строение на монолитных железобетонных колоннах. Пролетное строение представляет собой пространственную ферму из стальных прокатных профилей с монолитным железобетонным перекрытием по несъемной опалубке из профнастила. Фундаменты колонн каркаса – монолитные железобетонные столбчатые на естественном основании.

Система электроснабжения

Проектной документацией предусматривается силовое электрооборудование, внутреннее и наружное электрическое освещение, электроснабжение трёх проектируемых зданий реабилитационно-восстановительного отделения клиники. Установленная и расчётная мощность электрооборудования проектируемых зданий – 2216,26 кВт и 1307,38 кВт/1336,08 кВА.

Категория надёжности электроснабжения электроприёмников:

блока № 1

- систем противопожарной защиты, светильников аварийного эвакуационного освещения, ИТП, системы диспетчеризации, лифтов, серверов, холодильного оборудования – особая группа первой категории;

- остальных электроприёмников – вторая.

блоков № 2 и № 3

- систем противопожарной защиты, светильников аварийного эвакуационного освещения, лифтов, слаботочных систем – первая;

- остальных электроприёмников – вторая.

Источники централизованного электроснабжения – БКТП 6/0,4 кВ мощностью 2х1600 кВА ЗАО «ЦЭК». В качестве третьего независимого источника электроснабжения блока 1 предусмотрена ДЭС (Расч. нагр. = 267,93 кВт).

Система водоснабжения

Проектной документацией предусматривается обустройство системами водоснабжения комплекса зданий реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек с общежитием-гостиницей детского ортопедического института им. Г.И.Турнера, состоящего из 3-х блоков с переходом.

В зданиях проектируются следующие системы водоснабжения:

-хозяйственно-питьевого водопровода;

- горячего водоснабжения;

- противопожарного водопровода;

- автоматического водяного пожаротушения (АПТ).

Водоснабжение проектируемых зданий выполнено от централизованных сетей водопровода ГУП «Водоканал – Санкт-Петербурга».

Система водоотведения

Проектной документацией предусматривается обустройство системами водоотведения комплекса зданий реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек с общежитием-гостиницей детского ортопедического института им. Г.И.Турнера, состоящего из 3-х блоков с переходом. В зданиях проектируются следующие системы водоотведения:

- бытовая канализация;

- производственная канализация от технологического оборудования пищеблока;

- внутренних водостоков.

Водоотведение от проектируемых зданий выполнено в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой и дождевой канализации с дальнейшим отведением стоков в централизованные системы водоотведения ГУП «Водоканал-Санкт-Петербурга».

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Проектной документацией предусматривается строительство котельной, тепловых сетей для обеспечения теплоснабжения проектируемых зданий комплекса по первой категории надёжности теплоснабжения и устройство систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха в зданиях.

имом:

мере,
енияхла, в
едств,
тных,пки (в
ер, в
2);і);
этажа

мм в

анели

ж 2 и
ности

дие с

ежду
асном
ысота

тные,

ление

і для

. м.

ркаса.
энном
итные

ными

ными
энном

Система газоснабжения

Проектной документацией предусматривается строительство котельной для обеспечения теплоснабжения проектируемых зданий комплекса по первой категории надёжности теплоснабжения.

Установленная мощность котельной составляет 5,6 МВт (4,815 Гкал/ч). В котельной предусмотрена установка 4 котлов типа «Buderus Logano SK755» тепловой мощностью 1,4 МВт каждый.

Основное топливо – природный газ по ГОСТ 5542-2014 с низшей теплотворной способностью 8000 ккал/м³. Максимальный расход газа на котельную составляет 461,0 м³/ч. Газоснабжение котельной предусматривается выполнить от сетей газораспределения согласно технических условий ООО «ПетербургГаз».

Сети связи

Проектными решениями предусмотрено оснащение реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт имени Г.И. Турнера" системой радиофикации с присоединением к РАСЦО, системой коллективного приема телевидения, системой контроля доступа, системой охранной сигнализации, системой охранного телевидения, структурированной кабельной сетью, системой автоматизации и диспетчеризации, системой электрочасофикации.

1.2. Комментарий экспертной организации

1.2.1. Выбор основных инженерно-технических решений, указанных в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен обоснованно с учетом дополнения ИРД.

1.2.2. Выбор основных архитектурных решений, принятых в разделе «Архитектурные решения» выполнен обоснованно.

1.2.3. Выбор основных объемно-планировочных решений, принятых в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в части объемно-планировочных решений выполнен обоснованно.

1.2.4. Выбор основных конструктивных решений сделан обоснованно.

1.2.5. Выбор основных решений по силовому электрооборудованию, внутреннему и наружному электрическому освещению, электроснабжению выполнен обоснованно.

1.2.6. Выбор решений по устройству систем водоснабжения сделан обоснованно.

1.2.7. Выбор решений по устройству систем водоотведения сделан обоснованно.

1.2.8. Выбор решений по устройству систем отопления, вентиляции и кондиционированию воздуха, тепловых сетей сделан обоснованно.

1.2.9. Выбор решений по устройству системы газоснабжения котельной сделан обоснованно. В соответствии с письмом ООО «ПетербургГаз» № 03-04/11-9004 от 21.02.2019 необходимо получить согласование размещения локального источника теплоснабжения (котельной) с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга.

1.2.10. Выбор основных решений по устройству сетей связи сделан обоснованно.

1.2.11. Выбор основных решений, принятых в подразделе «Технологические решения» сделан обоснованно.

1.2.12. Выбор основных решений в части обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности выполнен обоснованно.

1.2.13. Выбор основных архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений выполнен без учета положений п. 6, п. 6.7.19 СП 2.13130.2012, а также п. 8.1.2.4, 8.1.2.5 СП 158.13330.2014 в части ограничения допустимой площади пожарного отсека (допустимая площадь пожарного отсека превышена)

Целесообразность оборудования всего здания в целом (не отдельных технических

помещений) автоматической установкой пожаротушения не обосновано с учетом положений п. 7.1.1 СП 158.13330.2014.

1.2.14. Выбор основных решений в части обеспечения промышленной безопасности обоснован.

1.2.15. Выбор основных решений по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не обоснован в части инженерной защиты персонала и нетранспортабельных больных (п. 3, 10, 12 Постановления Правительства РФ № 1309 от 29.11.99).

2. Оценка обоснования выбора технологических решений

2.1. Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА

Реабилитационно-восстановительное отделение входит в состав ФГБУ "НИДОИ им. Г.И. Турнера", имеет общие с учреждением вспомогательные, хозяйственные и административные подразделения и состоит из трех блоков.

Основной задачей отделения является обеспечение непрерывности получения многоэтапной высокотехнологической медицинской помощи детям и подросткам, имеющим заболевания опорно-двигательной системы и детского церебрального паралича. Для этого в отделении обеспечивается проведение комплекса реабилитационных мероприятий и пребывание детей и подростков на срок до 1 месяца для восстановления и подготовки к переходу на следующий этап лечения.

Реабилитационно-восстановительное отделение клиники рассчитано на 200 коек, включая:

- 60 коек для дошкольников (3-7 лет), из них 50% с круглосуточным пребыванием матерей;

- 80 коек для младших школьников (8-12 лет);

- 60 коек для старших школьников (13-18 лет).

Всего предусмотрено 42 места для круглосуточного пребывания матерей.

Контингент больных: дети и подростки с ограниченными возможностями в возрасте от 3 до 18 лет, ведущей причиной инвалидности которых явилась патология опорно-двигательного аппарата и центральной нервной системы, без психических нарушений.

Возрастной состав реабилитируемых детей-инвалидов предусмотрен следующим:

- от 3 до 7 лет - 30%, от 8 до 12 лет - 40%, от 13 до 18 лет - 30%.

Половозрастной состав: 50% мальчиков и 50% девочек.

Доля детей в креслах-колясках принята равной 10%.

В состав реабилитационно-восстановительного отделения входят:

- Отделение приема и оформления пациентов, переводимых из других отделений.

- Реабилитационное (восстановительное) отделение.

- Палатные отделения (5 отделений).

- Психолого-педагогический блок.

- Блок проживания сопровождающих лиц.

- Помещения административно-бытового назначения.

Отделение приема и оформления пациентов, переводимых из других отделений, расположено изолировано в торцевой части блока 1 на первом этаже и отделено от других лечебных помещений. Для приема пациентов из других медицинских учреждений имеется два приемно-смотровых бокса, весь набор необходимых помещений для первичного осмотра и диагностики – лаборатория, процедурная, гипсовая, перевязочная. При подозрении на инфекцию предусмотрена возможность размещения пациентов в изоляторе. В отделении запланированы кабинет дежурного врача, врачей-педиатров, предусмотрены кабинеты заведующего, старшей медсестры и сестры-хозяйки отделения.

Реабилитационное (восстановительное) отделение проводит лечение по следующим направлениям:

- физиотерапия и водные процедуры;

- массаж и занятия ЛФК;
- электро-светолечение и рентген процедуры.

В отделении предусмотрены: кабинет заведующего, старшей медсестры, комната персонала. Отдельно предусмотрены комната массажисток, инструктора ЛФК и тренера бассейна, помещение персонала, работающего в душевых и ваннных залах.

Для прохождения физиотерапии и водных процедур предусмотрены: помещение с ванной для горизонтального вытягивания позвоночника, зал четырехкамерных ванн, ванный зал на 4 ванны, душевой зал на 4 кабины, бассейн с чашей размерами 4,0x7,0 м.

В отделении выделяются помещения для проведения лечебного массажа (4 кабинета по 4 места в каждом), т.е. одновременно массаж могут получать 16 пациентов.

Предусматриваются тренажерные залы и залы лечебной физкультуры (4 зала по 34 м² каждый на 4-5 чел., 1 зал 60 м² на 10 чел. и 1 тренажерный зал 120 м² на 10 чел), т.е. одновременно могут заниматься 40 пациентов.

Предусмотрены: рентген-кабинет, кабинеты электро-светолечения и теплолечения. Общее количество мест: 29 для электросветолечения и 10 мест теплолечения.

Палатные отделения (5 отделений)

Отделения запланированы с учетом возраста детей.

Отделения №1 и №2 предусмотрены для дошкольников по 30 детей в каждом, расположены на 2-м этаже

Отделение №3 и №4 - для младших школьников по 40 детей в каждом, расположено на 3-м этаже.

Отделение №5 для детей среднего и старшего школьного возраста состоит из 2-х секций, рассчитано на 60 детей и расположено на 2 и 3-м этажах.

Каждое отделение имеет необходимый набор вспомогательных помещений (пост, процедурная, перевязочная, гипсовая, клизменная, санитарная комната, горшечная, столовая, буфетная, игровая, кладовые, кабинет заведующего, старшей медсестры, ординаторская, комната персонала и т.п.).

В отделении для дошкольников предусмотрена возможность круглосуточного пребывания матерей (50%).

Блок 3 предназначен для проживания сопровождающих лиц и представляет собой гостиницу на 130 койко-мест. Предусматривается:

- сорок 3-х местных номеров;
- два 4-х местных;
- два номера с возможностью проживания МГН.

Этажи решаются в коридорной планировочной структуре с двусторонним расположением жилых номеров. Организация входов в номера происходит непосредственно с коридора.

Санитарные узлы при каждом номере запроектированы совмещенными.

Номера гостиницы оборудованы кроватями, прикроватными тумбами, стульями, шкафом для одежды, телевизором, зеркалами.

На каждом этаже предусмотрена комната бытового обслуживания, оборудованная обеденным столом, холодильником, микроволновой печью, чайником. На этажах предусмотрены кладовые грязного белья.

На первом этаже при вестибюле расположена стойка регистратора и помещение администратора.

Психолого-педагогическое отделение занимает часть второго этажа блока 1 и блока 2. Сотрудники данного отделения обеспечивают учебную, психолого-реабилитационную, познавательную, игротерапевтическую, досуговую и иную деятельность детей и подростков, а также процесс возможного самообслуживания.

Организация учебной деятельности носит познавательный характер. При этом большую часть времени дети проводят на восстановительных процедурах и имеют ограниченную подвижность, а также находятся в подразделении в целом не более 1 месяца. Поэтому основной упор в работе психолого-педагогического блока сделан на то, чтобы создать

комфортные условия пребывания - организовать досуг, а также поддержать на имеющемся уровне знания по школьной программе и в целом об окружающем мире.

Для проведения обобщенных занятий предусмотрено несколько классов малой наполняемости, в которых можно проводить занятия по различным дисциплинам.

Организуется возможность проведения игротерапии детей и подростков, кружковых занятий. Предусматривается актовый зал для проведения массовых мероприятий и праздников.

Зал может использоваться персоналом для проведения конференций и других мероприятий.

Согласно режиму работы лечебного учреждения учебный процесс происходит во второй половине дня с 14.30 до 18.45. в субботу с 9.00 до 12.20 проводятся занятия кружков, элективные курсы, другая внеклассная работа. Продолжительность урока и внеурочных занятий – 35 мин. В будние дни первая половина дня отводится самоподготовке, индивидуальным коррекционным занятиям с учащимися (с 9.00 до 12.00).

К помещениям административно-бытового назначения, расположенным в данных блоках, относится служба пищеблока для пациентов.

Пищеблок расположен в подвальном этажа блока 2. Служба размещается обособлено, имеет замкнутый цикл, собственный вход для персонала и загрузку продуктами. Предусмотрены помещения и подземный переход для выдачи и доставки питания на отделения.

Количество блюд отпускаемых пищеблоком в сутки – 1600;

- в максимальный час – 600 блюд.

Количество работающего персонала в смену – 8 человек.

Работа пищеблока предусмотрена на овощном сырье, на полуфабрикатах их мяса, птицы и рыбы и на готовых изделиях заводского производства.

Ассортимент блюд: горячие первые блюда, вторые мясные и рыбные блюда с гарниром, овощные салаты, чай, кофе, напитки, привозные и собственного изготовления выпечные изделия, привозные кисло-молочные изделия в мелкой заводской упаковке.

Питание пациентов предусмотрено 4-х разовое: завтрак, обед, полдник и ужин. Часы приема пищи установлены режимом и внутренним распорядком лечебного учреждения.

Питание пациентов предусмотрено в залах столовых, размещенных на 2 и 3 этажах.

В составе помещений пищеблока предусматривается размещение производственных помещений, кладовых, бытовых и вспомогательных помещений.

Складские помещения – кладовые запаса товара.

Бытовые помещения – гардероб, душевая, санузел для персонала пищеблока, комната отдыха и приема пищи.

Вспомогательные помещения – помещения уборочного инвентаря, помещение отходов и моечная тары.

Загрузка пищеблока предусмотрена со стороны заднего фасада блока 2 на уровне первого этажа в осях «5/2-6/2» / «В/2-Г/2». Продукты из машины ручными грузовыми тележками доставляются в подвал двумя ножницевидными подъемниками П1 и П2 грузоподъемностью 2000 и 1000 кг и далее размещаются в кладовых и в холодильных камерах.

Доставка готовых блюд из пищеблока в буфеты отделений Блока 1 происходит младшим медперсоналом в производственной таре (гастроемкости, бачки) на тележках. Для доставки блюд на верхние этажи блока 1 используются отдельные грузовые лифты (Л1, 8, 15) грузоподъемностью по 500 кг.

Помещения буфетов на 2и 3 этажах блока 1 оснащены производственными столами, холодильными шкапами, посудомоечной машиной, двумя трехсекционной моечной ванной) для мытья столовой посуды), санитарной раковиной. Пищевые отходы в буфетных собираются по месту образования в бачки с полиэтиленовыми вкладышами и с крышками. По мере накопления пищевых отходов, мешки с отходами на лифтах (Л 2, 9, 16) грузоподъемностью по 500 кг и далее на лифтах Л17 и 18 выносятся в мусорный

контейнер.

На втором этаже предусмотрено 3 столовых (две – на 24 посадочных места в две смены, одна – на 12 п/м в одну смену).

На третьем этаже предусмотрено 3 столовых (две - на 24 посадочных места в две смены, одна – на 28 п/м в две смены).

В отделении не предусматривается централизованное питание персонала. Для питания персонала в каждом подразделении имеются помещения, с необходимым оборудованием для разогрева готовой пищи.

Все административно - управленческие службы расположены в головном учреждении. В данных блоках находится только персонал, имеющий непосредственное отношение к работе подразделения.

При каждом отделении предусмотрены: кабинет заведующего, кабинет старшей медсестры, кабинет заведующего хозяйством, помещения для инженерной службы и IT персонала.

Бытовые помещения для персонала

Для персонала, работающего в основном корпусе (блок 1) предусмотрен гардероб верхней одежды на 168 чел. в подвале корпуса 1 расположены гардеробные домашней и рабочей одежды. Для медицинского персонала предусмотрены три гардеробные с санузлами и душевыми (одна душевая на 15 человек в наибольшую смену).

Гардероб (пом. 0.1.41) предназначен для врачей и медсестер (женщин) на 70 человек (30 чел в мак/ смена) групп 1а, 1б.

Гардероб (пом. 0.1.53) предназначен для медсестер и санитарок на 38 человек (30 чел в мак/ смена) групп 1а, 1б.

Гардероб (пом. 0.1.48) предназначен для медицинского персонала - мужчин на 38 человек (30 чел в мак/ смена) групп 1а, 1б.

Гардероб (пом. 0.1.11) предназначен для технического персонала, диспетчеров, охраны на 24 человека (10 чел в мак/ смена) групп 1б, 2г.

Все гардеробные обеспечены двухсекционными двухуровневыми шкафчиками.

Для административного персонала и педагогического состава в блоке 1 предусмотрен гардероб верхней одежды (пом. 0.1.46).

Для персонала блока 3 предусмотрены отдельные гардеробные с душевыми и санузлами.

Для персонала пищеблока предусмотрен отдельный гардероб в блоке 2 (пом. 0.3.02), в котором установлены двухсекционные двухуровневые шкафчики.

Режим работы реабилитационно-восстановительного отделения клиники ФГБУ «НИДОИ им. Г.И.Турнера» предусматривается круглосуточный.

Круглосуточная работа предусматривается для палатных отделений и блока проживания сопровождающих лиц.

Отделение восстановительного лечения работает в одну смену (утром).

В психолого-педагогическом блоке установлена 5-дневная учебная неделя.

Служба приготовления пищи работает в две смены.

Административный персонал работает в одну смену.

Общее количество персонала реабилитационно-восстановительного отделения составляет 270 человек. В наибольшую смену - 167 человек, в т. ч по структурным подразделениям:

- медицинский персонал (врачи) - 19 чел;
- средний медицинский персонал – 58 чел;
- младший медицинский персонал - 20 чел;
- педагогический персонал – 33 чел;
- обслуживающий персонал – 11 чел;
- работники пищеблока – 8 чел;
- служба обеспечения проживания сопровождающих лиц – 9 чел;
- административный персонал – 9 чел.

Бассейн

В составе проектируемого отделения предусматривается размещение лечебного плавательного бассейна на 28 м², с системой водоподготовки скиммерного типа. Система циркуляции скиммерного бассейна включает: ванну бассейна с устройствами подачи и отвода воды; узел заполнения и подпитки бассейна; циркуляционные насосы; трубопроводы.

Система водоподготовки бассейна включает: очистку (коагуляцию и фильтрование); дезинфекцию (хлорирование в сочетании с УФО (УОВ-15м-50Н)); кондиционирование для регулирования рН, поддержание требуемой температуры воды.

Проектом определена пропускная способность бассейна – 7 человек в смену.

Ввод раствора коагулянта и проведение дезинфекции воды будут проводиться в течение всего времени работы.

Для профилактики появления водорослей в воде бассейна и обрастания внутренней поверхности ванны бассейна во время эксплуатации бассейна предусматривается использование препаратов, препятствующих росту водорослей (альгициды).

2.2. Комментарий экспертной организации

2.2.1. Основные технологические решения, принятые в подразделе «Технологические решения», (с учетом объемно-планировочных решений и результатов обследования технического состояния существующих зданий) выполнены обосновано.

3. Оценка обоснования выбора основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре

3.1. Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА

Проектом предусмотрено применение следующего основного технологического оборудования:

- Блок 1.

В проектируемых помещениях проектом предусматривается размещение комплекса рентгенодиагностического «Digital Diagnost» производства «Philips».

В процедурной кроме комплекса рентгенодиагностического, включающего стол пациента, стойку с настенным креплением, потолочную подвеску, расположена стойка для сшивки изображений и шкаф генератора.

В комнате управления аппаратом размещена консоль управления, рубильника, а также пульт управления вентиляцией кабинета.

Помещения рентгенологического кабинета оснащены, необходимой для работы мебелью.

В помещениях Блока 1 установлено оборудование:

- облучатель бактерицидный настенный (ОБН-150 лампы TUV-30W) типа АЗОВ ОБН-150 (Россия);
- установка для приготовления дезинфицирующих растворов, производительность 40л/ч, расход соли 200г/ч, Э: 220В, 0,2кВт типа Аквамед;
- холодильник фармацевтический, 600×607×1950мм, 220В, 0,25 кВт типа ХФ-400;
- оргтехника;
- стеллажи металлические;
- комплекты мебели для кухни.

- Блок 2

- в помещениях кладовых предусмотрены металлические стеллажи;
- офисные помещения оснащены офисной мебелью и оргтехникой;
- в пищеблоке предусмотрено оборудование для оснащения рыбного цеха, цеха заготовки мяса и птицы, овощного цеха, зоны мойки кухонной посуды, доготовочного цеха, помещения хранения и выдачи хлеба, помещения мойки и хранения оборотной тары, кладовой суточного запаса, помещения обработки яиц, помещения первичной обработки овощей, охлаждаемой кладовой овощей, охлаждаемых камер, помещения

<p>временного хранения отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в номерах предусмотрена мебель (кровать, стол, тумба прикроватная, шкаф гардеробный с зеркалом) типа Меридиан, производства Дэфо (Россия); - в классах малой наполняемости предусмотрены телевизоры и офисная мебель (столы, стулья, шкафы); - в помещениях для хранения грязного белья и временного хранения медицинских отходов предусмотрена установка облучателя бактерицидного настенного, 942×52×120(h), Э: 220В, 50Вт типа ОБН-75; - в актовом зале предусмотрена установка мультимедийного проектора, проекционного экрана, акустической системы; - в методическом кабинете предусмотрено установка персонального компьютера, оргтехники и офисной мебели. <ul style="list-style-type: none"> • Блок 3 - в кладовых грязного белья предусмотрена установка металлических стеллажей и облучателя бактерицидного настенного, 942×52×120(h), Э: 220В, 50Вт типа ОБН-75; - стойка регистратора оборудуется оргтехникой персональным компьютером; - в номерах предусмотрена установка телевизоров, мебели (кровати, столы, тумбы прикроватные, шкафы гардеробные с зеркалом типа Меридиан, производства Дэфо (Россия); - кабинеты оборудуются необходимой офисной мебелью.
<p>3.2. Комментарий экспертной организации Оборудование, выбранное для данного объекта, отвечает современному уровню развития техники, а также удовлетворяет всем требованиям, действующих нормативных документов.</p>
<p>4. Оценка сроков и этапов подготовки и реализации инвестиционного проекта на предмет их оптимальности</p>
<p>4.1. Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА Для оптимизации подготовки и реализации инвестиционного проекта предусмотрен один этап. Общая продолжительность строительства – 44,3 мес., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовительного периода – 3,5 мес.; - блока № 1 - 32,3 мес.; - блока № 2 - 10,9 мес.; - блока № 3 - 8,3 мес.
<p>4.2. Комментарий экспертной организации 4.2.1. Согласно представленным материалам раздела «Проект организации строительства» срок реализации инвестиционного проекта является оптимальным.</p>
<p>5. Оценка предполагаемой (предельной) стоимости реализации инвестиционного проекта</p>
<p>5.1. Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА В составе документации представлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений; - Письмо Министерства здравоохранения Российской Федерации от 18.01.2019 № 11-5/И/2-273 о согласовании проектной документации и установлении предельной сметной стоимости в размере 2 615 700,00 тыс. рублей.
<p>5.2. Комментарий экспертной организации 5.2.1. В связи с необходимостью обеспечить нормативные требования к мероприятиям по укрытию персонала и нетранспортабельных больных объекта общая стоимость</p>

реализации инвестиционного проекта (стоимость ПИР и строительства) может увеличиться на 35-40 млн. руб.

5.2.2. Оптимизация сметной стоимости возможна за счет:

- уточнения затрат на компенсационные выплаты за снос зеленых насаждений и платежи (ст.61 ФЗ «Об охране окружающей среды»);
- уточнения затрат на экологические платежи за загрязнение окружающей среды в период строительства, в соответствии с Постановлениями правительства РФ №255 от 03.03.2017 и №913 от 13.09.2016;
- включения затрат на государственную историко-культурную экспертизу земельного участка и государственную историко-культурную экспертизу проектной документации.

5.2.3. В рамках проведения ТЦА представлено обоснование и выполнена оценка предполагаемой (предельной) стоимости реализации инвестиционного проекта.

Представлены сведения о стоимости строительства аналогичного объекта капитального строительства, сопоставимого по мощности и функциональному назначению и реализованного в сопоставимых условиях, проектная документация по которому, включая смету на строительство, получила положительное заключение государственной экспертизы.

Предполагаемая (предельная) стоимость реализации инвестиционного проекта соответствует укрупненным показателям стоимости аналогичного объекта, в сопоставимом уровне цен.

6. Оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, ценовых и финансовых

6.1. Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА

В связи с тем, что рассматриваемый проект не является коммерческим в общепризнанном понимании, рассматривать инвестиционные риски можно только с точки зрения затрат, без оценки риска недостижения запланированной рентабельности.

Риск удорожания стоимости инвестиционного проекта можно оценить, как высоковероятный. Размеры возможного удорожания инвестиционного проекта можно оценить размерами инфляции, утвержденные полномочными органами Российской Федерации в строительной отрасли и сфере производства строительных материалов, а также курсовой разницей рубль/доллар (евро) для импортируемых оборудования и строительных материалов.

График сроков реализации инвестиционного проекта линейно зависит от графика финансирования проектных, строительно-монтажных и пусконаладочных работ на объекте.

Исходя из того, что на стадии «Проектная документация» технические и технологические решения приняты оптимальными, соответствующими всем необходимым требованиям к безопасности, надежности и эксплуатационной пригодности здания, вероятность наступления технических и технологических рисков оценивается как невысокая. Однако и этот риск существует, как следствие возможной экономии, как меры по минимизации риска удорожания инвестиционного проекта из-за начала использования более дешевых и менее качественных строительных материалов, и оборудования на стадиях «Рабочая документация» и при проведении строительно-монтажных работ. Также, это увеличивает риски по ухудшению качества объекта капитального строительства, его надежности и безопасности, а также пригодности к эксплуатации. Научно-техническое сопровождение, технический надзор за строительством и мониторинг окружающей застройки могут минимизировать данный риск.

Финансовые риски связаны по большей части с исполнением обязательств распорядителем бюджета инвестиционного проекта, а также с имеющейся, в условиях финансового кризиса, вероятностью частичной или полной приостановки финансирования проекта из федерального бюджета.

Оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, рыночных, управленческих оценивается как невысокая.

6.2.Комментарий экспертной организации

6.2.1. Необходимо уделить особое внимание основным рискам, возникающим при строительстве объектов капитального строительства таким как:

Риски, связанные с изменениями в дизайне объектов/изменениями в проекте и изменения в объёме работ.

Риски, связанные с превышением бюджета/расчётных затрат. Риски, связанные с обеспечением безопасности объекта капитального строительства в период его строительства и последующей эксплуатации.

Риски, связанные со сжатыми сроками выполнения работ по проектированию, строительству объектов капитального строительства.

Общая оценка данных рисков может быть дана как весьма вероятная.

Для минимизации данных рисков необходим полный всесторонний строительный и технический контроль.

7. Возможности улучшения выбора основных архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений, основного технологического оборудования, сокращения сроков и этапов работ, стоимости реализации инвестиционного проекта в целом и отдельных его этапов

7.1.Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА

В составе мероприятий по инженерной подготовке территории предусматривается:

- пересадка деревьев, попадающих под пятно строительства;
- вынос и перекладка существующих инженерных сетей, попадающих под пятно строительства;
- замена существующих асфальтобетонных покрытий;
- замена загрязненного грунта;

для защиты здания от грунтовых вод проектом предусмотрен дренаж.

Проектируемые в традиционных формах и материалах здания не создают новых композиционных акцентов и остаются нейтральным по отношению к основной архитектурной доминанте в южной части квартала – дворцу О.В. Гогенфельзен (Палей).

Проектной документацией, в части архитектурных и объемно-пространственных решений, предусматривается размещения реабилитационно-восстановительного отделения на 200 коек клиники детского ортопедического института им. Г.И. Турнера и общежития-гостиницы на территории, частично прилегающей к объекту культурного наследия бывшей усадьбы О. В. Палей.

Каждое отделение имеет необходимый набор вспомогательных помещений (пост, процедурная, перевязочная, гипсовая, клизменная, санитарная комната, горшечная, столовая, буфетная, игровая, кладовые, кабинет заведующего, старшей медсестры, ординаторская, комната персонала и т.п.).

Проектной документацией предусматриваются решения по обустройству системами водоотведения проектируемых зданий реабилитационно - восстановительного отделения на 200 коек с гостиницей клиники детского ортопедического института им. Г.И.Турнера.

Предусмотрено устройство котлованов под проектируемый объект в ограждении из шпунта Ларсен 5УМ длиной 12 м с распорным креплением в соответствии с геотехническим обоснованием, выполненным ООО «ГЕОИЗОЛ» шифр №20/10П-2016 в 2016 году. Работы по устройству котлована предусмотрено выполнять захватками длиной 12-15 м, с устройством фундаментной плиты выполняющей распорную функцию.

Проектируемый объект расположен за пределами водоохраных зон водных объектов. Ближайший водный объект - Пятый нижний пруд Екатерининского парка расположен на расстоянии 15-16м от проектируемого здания (блок 1).

Размер береговой полосы, которая является общедоступной территорией составляет 20м.

Количество отходов, образующихся на стадии демонтажа, составляет:

- 4-го класса опасности для окружающей природной среды – 813,7т (в основном, мусор от сноса зданий несортированный, древесные отходы от сноса зданий);
- 5-го класса опасности для окружающей природной среды -34042,27т (в основном, лом кирпичной кладки, отходы цемента в кусковой форме, лом железобетона, лом бетонных изделий, отходы натуральной чистой древесины).

7.2.Комментарий экспертной организации

7.2.1. Основные технологические и инженерно-технические решения в части планировочной организации земельного участка являются оптимальными.

7.2.2. Основные архитектурные решения, принятые в разделе «Архитектурные решения», (с учетом объемно-планировочных решений и результатов обследования технического состояния существующих зданий) выполнены обосновано.

7.2.2. Основные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в части объемно-планировочных решений, (с учетом объемно-планировочных решений и результатов обследования технического состояния существующих зданий) выполнены обосновано с учетом выполнения требований в части обеспечения пожарной безопасности.

7.2.3. Выявленные возможности улучшения основных инженерно-технических решений по подразделу «Система электроснабжения» реализованы в доработанной проектной документации

7.2.4. Основные решения по устройству систем водоснабжения приняты обосновано с учетом выполнения требований пожарной безопасности в части корректировки объема системы АУПТ.

7.2.5. Основные решения по устройству систем водоотведения приняты обосновано. Возможность улучшения выбора решений по системам водоотведения проектируемых зданий отсутствует.

7.2.6. Принятые в проектной документации инвестиционного проекта решения по устройству системы газоснабжения котельной соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

7.2.7. Выбор основных решений по устройству системы газоснабжения котельной сделан обосновано. Возможность улучшения выбора решений по системе газоснабжения котельной отсутствует.

7.2.8. Выбор основных решений в части систем связи и сигнализации оптимален. Возможность улучшения выбора основных решений отсутствует.

7.2.9. Основные решения, принятые в подразделе «Технологические решения», (с учетом объемно-планировочных решений и результатов обследования технического состояния существующих зданий) выполнены обосновано.

7.2.10. Срок реализации инвестиционного проекта и решения по ограждению котлована, принятые в разделе «Проект организации строительства» является оптимальными.

7.2.11. Проектными решениями необходимо обеспечить соблюдение режима береговой полосы водного объекта (Пятый нижний пруд Екатерининского парка), в соответствии с требованиями ст.6 Водного кодекса РФ.

В целях сокращения отходов, вывозимых на объекты размещения отходов для размещения, рекомендуется предусмотреть мероприятия по организации максимального использования твердых минеральных отходов 5-го класса опасности от демонтажа и строительства (ст. 3, ст.10 ФЗ «Об отходах производства и потребления»).

7.2.12. Представленные материалы в части обеспечения пожарной безопасности подлежат актуализации и корректировке, в соответствии с требованиями действующих редакций Технических регламентов и нормативных документов по пожарной безопасности:

- Исключить из проектируемых зданий автоматическую установку водяного пожаротушения, с учетом требований Приложения А СП 5.13130.2009 и п. 7.1.1, 7.5.6.4

СП 158.13330.2014.

- Уменьшить площадь этажа в пределах пожарного отсека до допустимых значений, соответствующих п. 8.1.2.4 СП 158.13330.2014.

7.2.13. Выбор основных решений в части обеспечения промышленной безопасности опасных производственных объектов оптимален.

7.2.14. Инженерно-технические решения в части мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, изложенные в задании на проектирование, должны быть дополнены решениями, учитывающими положения пункта 4.10 СП 88.13330.2014.

8. Оценка принятых в проектной документации инвестиционного проекта архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и технологических решений на предмет соответствия решениям, установленным в задании на проектирование

8.1. Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА

- Задание на проектирование «Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы Федерального государственного учреждения «Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И.Турнера Федерального агентства по высокотехнологичной медицинской помощи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Красного Курсанта, дом 11» утверждено Заместителем Министра здравоохранения и социального развития Российской Федерации 29.01.2010.

- Изменение к заданию на проектирование по объекту капитального строительства "Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы, федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации расположенного по адресу: г. С-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Советский пер., дом 2, литеры А, Б" согласовано Заместителем Министра здравоохранения Российской Федерации 08.07.2013.

- Задание на корректировку проектной документации по объекту капитального строительства "Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы, федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации расположенного по адресу: г. С-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Советский пер., дом 2, литеры А, Б" согласовано Заместителем Министра здравоохранения Российской Федерации 23.06.2017.

- Дополнение к заданию на корректировку проектной документации по объекту капитального строительства "Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы, федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации расположенного по адресу: г. С-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Советский пер., дом 2, литеры А, Б" утверждено Директором ФГБУ «НИДОИ им. Г.И.Турнера Минздрава России в 2018 году.

8.2. Комментарий экспертной организации

8.2.1. Принятые в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» проектные решения соответствуют требованиям задания на проектирование.

8.2.2. Принятые в разделе «Архитектурные решения» решения соответствуют заданию на проектирование.

8.2.3. Принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в

части объемно-планировочных решений соответствуют заданию на проектирование.

8.2.4. Конструктивные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствуют заданию на проектирование.

8.2.5. Принятые в рассмотренном подразделе инженерно-технические решения подраздела «Система электроснабжения» соответствуют заданию на проектирование.

8.2.6. Принятые в подразделе «Система водоснабжения» проектные решения соответствуют заданию на проектирование.

8.2.7. Принятые в подразделе «Система водоотведения» проектные решения соответствуют заданию на проектирование.

8.2.8. Принятые в рассмотренном подразделе решения в рассмотренном подразделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствуют заданию на проектирование.

8.2.9. Принятые в рассмотренном подразделе решения в рассмотренном подразделе «Система газоснабжения» соответствуют заданию на проектирование.

8.2.10. Принятые в подразделе «Технологические решения» решения соответствуют заданию на проектирование.

8.2.11. Принятые в подразделе «Сети связи» проектные решения соответствуют заданию на проектирование.

8.2.12. Принятые в разделе «Проект организации строительства» проектные решения не соответствуют п. 14 задания на проектирование.

8.2.13. Материалы раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» подлежат актуализации, в соответствии с действующими методическими материалами и нормативной документацией:

- Приказ Минприроды России от 06.06.2017 №273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе»;

- Постановление Правительства от № 913 от 13.09.2016 ;

- Приказ Минприроды РФ от 22 мая 2017 года N 242 о Федеральном Классификационном каталоге отходов.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не откорректирован:

- в связи с корректировкой проектных решений (проектированием газовых сетей и строительством газовой котельной за границами ранее отведенного участка);

- в связи с корректировкой проектных решений, внесенных в раздел в процессе проведения государственной экспертизы при первичном рассмотрении (заключение №862-14/СПЭ-3326/02 от 24.12.2014), в том числе: не предусмотрены мероприятия по организации максимального использования твердых минеральных отходов 5-го класса опасности от демонтажа и строительства, а также обеспечения свободного доступа в береговой полосе пруда.

8.2.14. Предусмотренные проектом решения в части обеспечения пожарной безопасности в зданиях «Реабилитационно-восстановительного отделения клиники и общежития-гостиницы ФГБУ «НИДОИ им. Турнера» не соответствуют требованиям п. 11.4, 12.7 задания на корректировку проектной документации от 23 июня 2017 года и требованиям ч. 1 ст. 87 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» в части ограничения площади пожарного отсека, и положений СП 158.13330.2014 п. 8.1.2.4.

8.2.15. Предусмотренные проектом решения соответствуют решениям, установленным в задании на корректировку проектной документации.

9. Оценка принятых в проектной документации инвестиционного проекта архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и технологических решений на предмет соответствия современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг)

9.1. Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА

Необходимо использование импортного медицинского оборудования, аналогов которых не предусмотрено в российском производстве для оснащения зала роботизированной механотерапии предназначенного для реабилитации и диагностики нарушений опорно-двигательных функций, для мультидисциплинарной лаборатории предназначенной для биомеханического анализа движения, кабинета физиотерапии и массажа.

9.2. Комментарий экспертной организации

9.2.1. Принятые в проектной документации инвестиционного проекта конструктивные решения соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

9.2.2. Принятые в проектной документации инвестиционного проекта решения по устройству систем электроснабжения соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

9.2.3. Принятые в проектной документации инвестиционного проекта решения по устройству систем водоснабжения соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

9.2.4. Принятые в проектной документации инвестиционного проекта решения по устройству систем водоотведения соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

9.2.5. Принятые в рассмотренном подразделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» решения соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

9.2.6. Принятые в проектной документации инвестиционного проекта решения по устройству системы газоснабжения котельной соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

9.2.7. Принятые в рассмотренном подразделе «Сети связи» решения соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции.

9.2.8. Принятые в разделах «Проект организации строительства» и «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» организационно-технологические схемы строительства соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства работ исходно-разрешительной документации на строительство.

9.2.9. Принятые в рассмотренном разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» решения соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

9.2.10. Принятые в рассмотренных разделах (подразделах) проектные решения в части обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

9.2.11. Принятые в рассмотренном разделе (подразделе) решения соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

9.2.12. Принятые в рассмотренном разделе «Мероприятия по обеспечению промышленной безопасности» решения соответствуют современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг).

10. Оценка принятых в проектной документации инвестиционного проекта архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и технологических решений на соответствие исходно-разрешительной документации на строительство

10.1. Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА

В составе исходно-разрешительной документации представлены:

1. Учредительные документы организации-застройщика в объеме:

- Устав федерального государственного бюджетного учреждения «Научно-исследовательский детский ортопедический институт имени Г.И.Турнера» Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 22.07.2011 г. № 798;
- Выписка из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-18-10925814 от 19.12.2018;
- Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ от 19.12.1997 № 92387 (основной государственный регистрационный номер 1027809001956);
- Приказ министерства здравоохранения Российской Федерации от 07.11.2012 № 71-ор о назначении директора ФГБУ «НИИДОИ им. Г.И.Турнера»;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 № 008701650;
- Свидетельство о регистрации от 24.05.2002 № 184455;

2. Документы на земельный участок, в границах которого осуществляется архитектурно-строительное проектирование в составе:

- Свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком общей площадью 36559,0 м² с кадастровым номером 78:42:0018119:1247 выданное 23.05.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу;

3. Задания на проектирование в составе:

- Задание на проектирование «Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы Федерального государственного учреждения «Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И.Турнера Федерального агентства по высокотехнологичной медицинской помощи», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Красного Курсанта, дом 11» утверждено Заместителем Министра здравоохранения и социального развития Российской Федерации 29.01.2010.

- Изменение к заданию на проектирование по объекту капитального строительства "Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы, федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации расположенного по адресу: г. С-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Советский пер., дом 2, литеры А, Б" согласовано Заместителем Министра здравоохранения Российской Федерации 08.07.2013.

- Задание на корректировку проектной документации по объекту капитального строительства "Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы, федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации расположенного по адресу: г. С-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Советский пер., дом 2, литеры А, Б" согласовано Заместителем Министра здравоохранения Российской Федерации 23.06.2017.

- Дополнение к заданию на корректировку проектной документации по объекту капитального строительства "Строительство реабилитационно-восстановительного отделения клиники на 200 коек и общежития-гостиницы, федерального государственного бюджетного учреждения "Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации расположенного по адресу: г. С-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Советский пер., дом 2, литеры А, Б" утверждено Директором ФГБУ «НИДОИ им. Г.И.Турнера Минздрава России в 2018 году.

4. Акт приема-передачи проектной документации от 24.12.2018. №1

5. Заключение государственной экспертизы в составе:

- положительного заключения государственной экспертизы проектной документации

№ 862-14/СПЭ-3326/02 (№ в Реестре 00-1-4-5463-14) от 24.12.2014, выданного Санкт-Петербургским филиалом ФАУ «Главгосэкспертиза России»;

6. Выписки из реестра членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации для организаций:

- ООО «ЛЕНМОНТАЖ» от 20.11.2018 № БОП 07-06-4312;

7. Иная документация, в случаях предусмотренных Федеральным законом в составе:

- Согласование МЗРФ о проведении аудита от 07.12.2018 № 11-5/10/2-128;

- Отчеты по результатам обследования строительных конструкций зданий окружающей застройки и подлежащих сносу;

8. Технические условия в составе:

- ТУ на электроснабжение ЗАО «ЦЭК» № П-14/213 от 30.10.2014.

- Дополнительное соглашение № 5 ЗАО «ЦЭК» и ФГБУ «НИДОИ им. Г. И. Турнера» к договору № П-14/213 от 30.10.2014 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (срок действия договора продлен до 30.09.2019).

- Условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «ТЭК» № 22-05/27141-622 от 26.09.2016 года.

- Технические условия ГУП «ТЭК» на вынос тепловых сетей, попадающих в пятно застройки объекта №22-05/3872-77 от 08.02.2017 года.

- Технические условия ГРО ООО «Петербурггаз» № 03-04/10-7241 от 21.11.2018 года на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения (при предварительной выдаче технических условий).

10.2.Комментарий экспертной организации

10.2.1. Инженерные изыскания

Выполненная актуализация топографической документации отвечает требованиям технических регламентов и пригодна с учётом выполнения на этапе подготовки проектной документации следующих мероприятий:

- согласования инженерных коммуникаций с эксплуатируемыми организациями.

Выполненная актуализация инженерно-геологических изысканий обеспечивает необходимыми данными для принятия проектных решений и пригодна с учётом привлечения ранее выполненных ООО «Эко-Инженер» изысканий.

10.2.2. Принятые в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» проектные решения соответствуют исходно-разрешительной документации.

10.2.3. Принятые в разделе «Архитектурные решения» соответствуют исходно-разрешительной документации.

10.2.4. Принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в части объемно-планировочных решений соответствуют исходно-разрешительной документации.

10.2.5. Конструктивные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствуют исходно-разрешительной документации.

10.2.6. Принятые в проектной документации решения по централизованному электроснабжению соответствуют техническим условиям (продленным) на присоединение к электрическим сетям ЗАО «ЦЭК».

10.2.7. Принятые в проектной документации инвестиционного проекта решения по обустройству системами водоснабжения зданий детского ортопедического института им. Г.И.Турнера соответствуют исходно-разрешительной документации на строительство.

10.2.8. Принятые в проектной документации инвестиционного проекта решения по обустройству системами водоотведения зданий детского ортопедического института им. Г.И.Турнера соответствуют исходно-разрешительной документации на строительство.

10.2.9. Принятые в рассмотренном подразделе «Отопление, вентиляция и

кондиционирование воздуха, тепловые сети» решения соответствуют исходно-разрешительной документацией, требованиями законодательных и нормативных документов.

10.2.10. Принятые в рассмотренном подразделе «Сети связи» решения соответствуют заданию на проектирование, представленным техническим условиям.

10.2.11. Принятые в проектной документации инвестиционного проекта решения по устройству системы газоснабжения котельной соответствуют исходно-разрешительной документации на строительство. Расположение котельной должно быть предусмотрено в границах земельного участка, согласно откорректированным решениям, представленным на чертеже ЛМПТ 18-11-01-ПЗУ лист 2.

Решения по прокладке газопровода к котельной по территории комплекса должны соответствовать решениям, представленным на чертеже сводного плана инженерных сетей ЛМПТ 18-11-01-ПЗУ лист 8.

10.2.12. Принятые в подразделе «Технологические решения» соответствуют исходно-разрешительной документации.

10.2.13. Принятые в разделах «Проект организации строительства» и «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» организационно-технологические схемы строительства соответствуют исходно-разрешительной документации, за исключением п.14. Задания на проектирование.

10.2.14. Материалы раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» подлежат актуализации, в соответствии с действующими методическими материалами и нормативной документацией:

- Приказ Минприроды России от 06.06.2017 №273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе»;
- Приказ Минприроды РФ от 22 мая 2017 года N 242 о Федеральном Классификационном каталоге отходов.

Материалы раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» подлежат корректировке, в соответствии с:

- ст.6 Водного кодекса РФ в части береговой полосы;
- Постановлениями правительства РФ №255 от 03.03.2017 и №913 от 13.09.2016;
- ст. 28, 30, 36 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 №73.

10.2.15. Принятые в рассмотренном разделе (подразделе) решения соответствуют исходно-разрешительной документации требованиями законодательных и нормативных документов.

При проектировании должны быть учтены требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями на 25.04.2014) в части обоснования расчетной СЗЗ для котельной и трансформаторной подстанции, или ее отсутствия.

10.2.16. Предусмотренные проектом решения в части обеспечения пожарной безопасности не учитывают п. 13 изменения к заданию на проектирование от 2013 года и п. 11.4, 12.7 задания на корректировку проектной документации от 23 июня 2017.

10.2.17. Выбор основных решений в части обеспечения промышленной безопасности соответствует условиям подключения.

10.2.18. В составе проекта отсутствуют решения по инженерной защите персонала и нетранспортабельных больных. Инженерно-технические решения в части мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, изложенные в задании на проектирование, должны быть дополнены решениями, учитывающими положения пункта 4.10 СП 88.13330.2014.

11. Результат проведения публичного технологического и ценового аудита

11.1. Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА

В процессе проведения технологического и ценового аудита заявителю письмом от

Слизовский М.А./00940-18/СПЭ-17739

31.01.2019 № 00358-19/СПЭ-17739/701 направлялись замечания по результатам экспертной оценки в отношении представленной проектной документации с предложением об оперативном внесении изменений в проектную документацию. Проектная документация с внесенными в оперативном порядке изменениями представлена заявителем письмом от 15.02.2019 № 00828-19/СПЭ-17739.

11.2.Комментарий экспертной организации

11.2.1. Проектные материалы, представленные для проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по разделу «Схема планировочной организации земельного участка», соответствуют требованиям, установленным в задании на проектирование и требованиям Постановления Правительства РФ от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ», и могут быть использованы для дальнейшего проектирования при условии дополнения ИРД.

11.2.2. Представленные материалы публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по разделу «Архитектурные решения» соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и могут быть использованы для дальнейшего проектирования.

11.2.3. Представленные материалы публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в части объемно-планировочных решений соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и могут быть использованы для дальнейшего проектирования с учетом доработки в части выполнения требований пожарной безопасности.

11.2.4. Проектные материалы, представленные для проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта, в части конструктивных решений по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и могут быть использованы для дальнейшего проектирования.

11.2.5. Представленные материалы публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по подразделу «Система электроснабжения» соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации, и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», могут быть использованы для дальнейшего проектирования.

11.2.6. Представленные материалы публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по подразделу «Система водоснабжения» соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной

документации, и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», могут быть использованы для дальнейшего проектирования с учетом доработки в части выполнения требований пожарной безопасности.

11.2.7. Представленные материалы публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по подразделу «Система водоотведения» соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации, и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», могут быть использованы для дальнейшего проектирования.

11.2.8. Проектные материалы, представленные для проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по подразделу «Сети связи», соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», могут быть использованы для дальнейшего проектирования.

11.2.9. Представленные материалы публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по подразделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и могут быть использованы для дальнейшего проектирования.

11.2.10. Представленные материалы публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по подразделу «Система газоснабжения» соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и могут быть использованы для дальнейшего проектирования.

11.2.11. Представленные материалы публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по подразделу «Технологические решения» соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и могут быть использованы для дальнейшего проектирования.

11.2.12. Проектные материалы, представленные для проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по разделам «Проект организации строительства» и «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства», соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного

ультатам
гации с
ентацию.
нениями

бличного
у «Схема
ованиям,
новления
еского и
тием и о
льзованы

аудита
ешения»
ительной
едерации
о аудита
менений
льзованы

аудита
объемно-
етствуют
нтации и
13 № 382
крупных
нений в
ваны для
ебований

бличного
пений по
етствуют
нтации и
13 № 382
крупных
нений в
ваны для

аудита
ажения»
ительной
едерации
о аудита
менений
ваны для

аудита
ажения»
ительной

технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и могут быть использованы для дальнейшего проектирования при условии выполнения требований п. 14 Задания на корректировку проектной документации от 23.06.2017 г в проектной документации.

11.2.13. Проектные материалы, представленные для проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по разделу «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», с учетом рекомендаций, изложенных в п.п.5, 7, 10 могут быть использованы для дальнейшего проектирования.

11.2.14. Проектные материалы, представленные для проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности, с учетом рекомендаций, изложенных в п. 7, соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, и могут быть использованы для дальнейшего проектирования.

11.2.15. Проектные материалы, представленные для проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, и могут быть использованы для дальнейшего проектирования при условии доработки проектной документации.

При подготовке (корректировке) раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» учесть:

- требования Федеральных законов Российской Федерации от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в действующих на момент проектирования редакциях.

- требования национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 (в действующей редакции);

- требования нормативных документов, включенных в перечни нормативных документов, утвержденных приказами Федерального Агентства по Техническому регулированию и метрологии от 16 апреля 2014 года № 474 (к 123-ФЗ) и от 30 марта 2015 года № 365 (к 384-ФЗ), в действующих на момент проектирования редакциях;

- при отсутствии или недостаточности нормативных требований по пожарной безопасности, установленных нормативными техническими документами, а также при вынужденном отступлении от обязательных требований, утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521, до подготовки проектной документации разработать и согласовать в установленном законом порядке специальные технические условия (СТУ) в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства

11.2.16. Проектные материалы, представленные для проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части обеспечения промышленной безопасности опасных производственных объектов, могут быть использованы при

подготовке проектной документации.

11.2.17. Проектные материалы, представленные для проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта в части решений по разделу «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», не соответствуют требованиям, установленным в представленной исходно-разрешительной документации и требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382, но могут быть использованы для дальнейшего проектирования при условии доработки проектной документации.

Начальник отдела (направления деятельности: 5.3.1. Организация государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 112F 5F78 FA29 FD Действителен с 24.05.2018 по 24.05.2019	М.А. Слизовский
Главный специалист (направления деятельности: 23. Инженерно-геологические изыскания и инженерно- геотехнические изыскания)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 54A4 ABB3 2500 C080 E711 6440 7B59 C807 Действителен с 24.05.2018 по 24.05.2019	Н.Н. Иешин
Начальник отдела (направления деятельности: 35. Организация строительства)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 117D 9597 77BA 88 Действителен с 01.08.2018 по 01.08.2019	Н.Г. Юдин
Главный специалист (направления деятельности: 5.2.2. Объемно- планировочные решения)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 1127 5FD1 89BA 35 Действителен с 24.05.2018 по 24.05.2019	А.А. Алексеев
Главный специалист (направления деятельности: 5.2.4.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети 42. Системы теплоснабжения)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 11EC 5F47 E113 4F Действителен с 25.05.2018 по 25.05.2019	Ю.А. Бабахина

ектов с
ительства
ирования
роектной

бличного
разделу
тендаций,
зания.
бличного
инитарно-
в п. 7,
ительной
едерации
о аудита
зменений
ваны для

бличного
разделу
ованиям,
бованиям
382 «О
ционных
ые акты
нейшего

ятия по

э 123-ФЗ
09 г. №
вующих

артов и
основе
амент о
ства РФ

ументов,
ванию и
№ 365 (к

ожарной
кже при
влением
ентации
ические
ального

личного
пленной
ны при

Главный специалист (направления деятельности: 5.2.11. Организация строительства)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 54A4 ABB3 2500 C080 E711 1D41 9BD1 7BD7 Действителен с 25.05.2018 по 25.05.2019	А.А. Беленышев
Главный специалист (направления деятельности: 5.2.1. Схемы планировочной организации земельных участков)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 112A 5F3D 5F39 78 Действителен с 24.05.2018 по 24.05.2019	В.А. Бугаев
Главный специалист (направления деятельности: 36. Системы электрообеспечения)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 11EF 5F84 AB7F 6E Действителен с 25.05.2018 по 25.05.2019	Е.П. Иванюк
Главный специалист (направления деятельности: 39. Системы связи и сигнализации)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 016D 0D82 5650 00C1 80E8 116F C144 E407 83 Действителен с 26.09.2018 по 26.09.2019	С.И. Кутузова
Заместитель начальника отдела (направления деятельности: 40. Системы газоснабжения)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 117C 9519 A766 B5 Действителен с 01.08.2018 по 01.08.2019	В.П. Мельник
Главный специалист (направления деятельности: 28. Конструктивные решения)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 11F2 5FAA 470D 77 Действителен с 25.05.2018 по 25.05.2019	П.Н. Некрасов

Геннышев	Главный специалист (направления деятельности: 5.2.4.2. Водоснабжение и водоотведение)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 1162 690B 8D59 C2 Действителен с 06.06.2018 по 06.06.2019	Н.Ю. Сергеева
Бугаев	Начальник отдела (направления деятельности: 31. Пожарная безопасность)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 112B 5F25 99C1 65 Действителен с 24.05.2018 по 24.05.2019	А.Ю. Бабушкин
Ванюк	Заместитель начальника отдела (направления деятельности: 29. Охрана окружающей среды)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 112B 5FF2 DDEA C3 Действителен с 24.05.2018 по 24.05.2019	Н.Г. Анатольева
Тузова	Главный специалист (направления деятельности: 30. Санитарно- эпидемиологическая безопасность)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 112C 5F78 2171 26 Действителен с 24.05.2018 по 24.05.2019	В.А. Борисова
Сельник	Главный специалист (направления деятельности: 5.2.7. Пожарная безопасность)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 112D 5F26 CD2D B7 Действителен с 24.05.2018 по 24.05.2019	В.В. Зеленов

Главный специалист (направления деятельности: 5.2.9. Промышленная безопасность опасных производственных объектов)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 1160 69A5 F23A BD Действителен с 06.06.2018 по 06.06.2019	А.Н. Паранин
Главный специалист (направления деятельности: 32. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС)	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 1162 69EB 0A7D 04 Действителен с 06.06.2018 по 06.06.2019	А.И. Сальников
Начальник отдела	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 112E 5FD3 57F6 DC Действителен с 24.05.2018 по 24.05.2019	А.В. Милованов
Главный специалист	Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 1166 69A5 55C2 6D Действителен с 06.06.2018 по 06.06.2019	Д.Е. Шашков

Начальник отдела


М.А. Слизовский

Главный специалист


Н.Н. Иешин

Начальник отдела


Н.Г. Юдин

Главный специалист


А.А. Алексеев

Главный специалист


Ю.А. Бабахина

Главный специалист


А.А. Беленышев

Главный специалист


В.А. Бугаев

Главный специалист


Е.П. Иванюк

Главный специалист


С.И. Кутузова

Заместитель начальника
отдела


В.П. Мельник

Главный специалист


П.Н. Некрасов

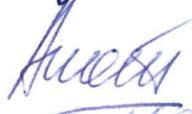
Главный специалист


Н.Ю. Сергеева

Начальник отдела


А.Ю. Бабушкин

Заместитель начальника
отдела


Н.Г. Анатольева

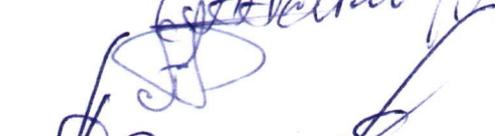
Главный специалист


В.А. Борисова

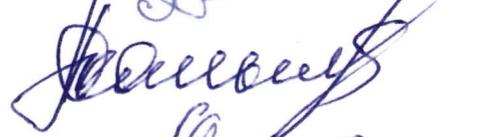
Главный специалист


В.В. Зеленов

Главный специалист


А.Н. Паранин

Главный специалист


А.И. Сальников

Начальник отдела


А.В. Милованов

Главный специалист


Д.Е. Шашков



Прошнуровано и пронумеровано

38 л.

Подпись

