

СИСТЕМА НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
РУКОВОДЯЩИЙ ДОКУМЕНТ

И Н С Т Р У К Ц И Я
о порядке проведения государственной экспертизы
проектов строительства

РДС 11–201–95

Издание официальное

Министерство строительства Российской Федерации
(Минстрой России)

Москва
1995 г.

Госстроем России принят и ввел в действие изменение № 1 РДС 11-201-95 "Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства", разработанное и внесенное Главным управлением государственной вневедомственной экспертизы при Госстрое России.

(Постановление Госстроя России от 29 января 1998 г. № 18-10)

1. Раздел 5. После слов: "обоснованность применяемой технологии производства на основе сравнения возможных вариантов технологических процессов и схем, выбор основного технологического оборудования" дополнить абзацем следующего содержания:

"достаточность и эффективность технических решений по энергосбережению".

2. Приложение А. П. 6.7. После слов: "обеспечение прочности и устойчивости зданий и сооружений" дополнить словами:

"теплозащита ограждающих конструкций"

П. 6.8 После слов: "водой для производственных и хозяйственно-бытовых

нужд;" дополнить абзацем следующего содержания:

"оснащение инженерных систем приборами контроля, учета и регулирования газа, воды и тепла".

П. 7. После слов: "оценка качества всех разделов проектной документации, изложенных в п. 6" дополнить абзацем следующего содержания:

"соответствие рассмотренной документации новым требованиям по энергосбережению в части теплозащиты ограждающих конструкций и установки приборов контроля, учета и регулирования газа, воды и тепла".

3. Приложение Б. П. 6.4. После слов: "краткая характеристика конструктивных

решений" дополнить словами:

"теплозащиты ограждающих конструкций".

П. 6.6. После слов: "другие инженерные системы" дополнить словами: "включая приборы контроля, учета и регулирования газа, воды и тепла".

П. 7. После слов: "оценка качества всех разделов проектной документации, изложенных в п. 6" дополнить абзацем следующего содержания:

"соответствие рассмотренной документации новым требованиям по энергосбережению в части теплозащиты ограждающих конструкций и установки приборов контроля, учета и регулирования газа, воды и тепла".

СОДЕРЖАНИЕ

1. Область применения.....	1
2. Общие положения.....	2
3. Порядок проведения экспертизы.....	3
4. Объем проектной документации и порядок ее представления на экспертизу.....	6
5. Основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе.....	8
6. Заключение по экспертизе проектов строительства.....	11
7. Сроки проведения экспертизы.....	13
Приложение А. Основные требования по составу и содержанию экспертного заключения по проекту строительства объектов производственного назначения.....	14
Приложение Б. Основные требования по составу и содержанию экспертного заключения по проекту строительства объектов жилищно-гражданского и общественного назначения.....	19

РУКОВОДЯЩИЙ ДОКУМЕНТ

ИНСТРУКЦИЯ о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства

Дата введения 1995,07,01

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Настоящая Инструкция устанавливает общие правила, порядок и сроки проведения государственной экспертизы технико-экономических обоснований (проектов), рабочих проектов на строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений* на территории Российской Федерации и предназначена для применения государственными органами, осуществляющими экспертизу проектов строительства, органами государственного управления и надзора, заказчиками (инвесторами), предприятиями, организациями, иными юридическими и физическими лицами - участниками инвестиционного процесса в строительстве.

* технико-экономические обоснования (проекты), рабочие проекты на строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений в дальнейшем именуется - проекты строительства.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Государственная экспертиза является обязательным этапом инвестиционного процесса в строительстве и проводится в целях предотвращения строительства объектов, создание и использование которых не отвечает требованиям государственных норм и правил или наносит ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан, юридических лиц и государства, а также в целях контроля за соблюдением социально-экономической и природоохранной политики.

2.2. При проведении государственной экспертизы необходимо руководствоваться законодательными и нормативными актами Российской Федерации, настоящей Инструкцией, а также иными государственными документами, регулирующими инвестиционную деятельность в строительстве.

2.3. Проекты строительства до их утверждения подлежат государственной экспертизе независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности объектов.

2.4. Заключение государственной экспертизы является обязательным документом для исполнения заказчиками, подрядными, проектными и другими заинтересованными организациями.

2.5. В необходимых случаях субъекты Российской Федерации и федеральные органы исполнительной власти на основе положений настоящего документа могут разрабатывать и утверждать региональные и отраслевые нормативные документы с учетом территориальных особенностей отраслевой специфики проектов строительства.

2.6. Порядок проведения государственной экспертизы градостроительной документации устанавливается в отдельном нормативном документе.

Экспертиза обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений проводится применительно к порядку, установленному настоящей Инструкцией.

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с постановлением Совета Министров Правительства Российской Федерации от 20.06.93 г. N 585 "О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства" и постановлением Госстроя России от 29.10.93 г. N 18-41 "О порядке проведения экспертизы градостроительной документации и проектов строительства в Российской Федерации" проекты строительства предприятий, зданий и сооружений подлежат государственной экспертизе в следующем порядке.

3.1. Главгосэкспертиза России проводит экспертизу проектов строительства:

объектов, осуществляемых за счет государственных капитальных вложений, финансируемых полностью или частично из республиканского бюджета и внебюджетных фондов Российской Федерации, а также государственного кредита, согласно перечню, устанавливаемому Минстроем России совместно с соответствующими министерствами и ведомствами Российской Федерации;

объектов, осуществляемых за границей при техническом содействии Российской Федерации;

объектов совместного с другими государствами пользования и с привлечением инофирм при финансировании строительства этих объектов из республиканского бюджета и внебюджетных фондов Российской Федерации и государственного кредита;

экспериментальных и базовых проектов и проектов массового применения, разрабатываемых по планам бюджетных работ Минстроя России;

потенциально опасных и технически особо сложных объектов по перечню, устанавливаемому Минстроем России совместно с МЧС России, Минприроды России и с соответствующими органами государственного надзора, а также объектов, признанных особо ценным культурным наследием городов Российской Федерации независимо от источников финансирования капитальных вложений, видов собственности и принадлежности этих объектов.

3.2. Главгосэкспертиза России проводит комплексную экспертизу проектов строительства и подготавливает сводное экспертное заключение с учетом заключений государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы условий труда или с их участием, заключений отраслевой экспертизы министерств и ведомств, а также результатов общественного обсуждения по объектам, имеющим важное народно-хозяйственное, градостроительное и социальное значение.

3.3. Главгосэкспертиза России осуществляет выборочный контроль за качеством проектов строительства, разрабатываемых и утверждаемых в Российской Федерации, независимо от источников финансирования капитальных вложений, видов собственности и принадлежности объектов. По поручению руководства Минстроя России, а также в связи с обращениями заказчиков, проектных организаций других участников инвестиционного процесса в строительстве

Главгосэкспертиза России рассматривает разногласия по вопросам экспертизы проектной документации и подготавливает по ним соответствующие предложения.

3.4. Организации государственной вневедомственной экспертизы республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга, проводят экспертизу проектов строительства:

объектов, осуществляемых за счет капитальных вложений, финансируемых из соответствующих бюджетов республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга;

объектов, осуществляемых на соответствующей территории, независимо от источников финансирования капитальных вложений, видов собственности и принадлежности, в части вопросов, относящихся к компетенции республиканских и местных органов управления, контроля за соблюдением нормативных требований по надежности и эксплуатационной безопасности объектов с учетом долговременных последствий по намечаемому строительству (за исключением проектов строительства, подлежащих рассмотрению Главгосэкспертизой России).

3.5. Территориальные организации государственной вневедомственной экспертизы проводят комплексную экспертизу проектов строительства и подготавливают сводное экспертное заключение с учетом требований заключений органов государственных экспертиз или с их участием, а также результатов рассмотрения местными архитектурными органами и общественного обсуждения по объектам, имеющим важное градостроительное и социальное значение для соответствующей территории.

3.6. Организации государственной вневедомственной экспертизы осуществляют выборочный контроль утвержденных проектов строительства на соответствующей территории независимо от источников финансирования капитальных вложений, видов собственности и принадлежности объектов и принимают участие в рассмотрении проектов строительства государственными органами управления.

3.7. Экспертные подразделения министерств и ведомств проводят экспертизу проектов строительства по вопросам, отнесенным к их компетенции, в соответствии с положениями о разграничении функций по экспертизе между министерствами, ведомствами Российской Федерации и Минстроем России и подготавливают сводные экспертные заключения с учетом заключений соответствующих территориальных организаций государственной вневедомственной экспертизы и государственной экологической экспертизы или с их участием.

3.8. При проведении комплексной экспертизы проектов строительства несколькими экспертными органами предпочтительной формой ее организации является совместное рассмотрение проектной документации. Для проведения экспертизы проектной документации на строительство крупных и сложных объектов могут образовываться экспертные комиссии с участием представителей всех заинтересованных экспертиз.

4. ОБЪЕМ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ПОРЯДОК ЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ НА ЭКСПЕРТИЗУ

4.1. Проекты строительства представляются заказчиком в государственный экспертный орган, осуществ-

ляющий комплексную экспертизу, в объеме, предусмотренном действующими нормативными документами на их разработку, в двух экземплярах вместе с исходной и разрешительной документацией, необходимыми согласованиями и заключением государственной экологической экспертизы (если документация не рассматривается совместно).

4.2. По объектам, строительство которых осуществляется за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченных средств инвесторов, проектная документация представляется на экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия проектных решений утвержденной градостроительной документации и соблюдения установленного порядка согласования и утверждения проектов строительства. По просьбе заказчика рассмотрение проектной документации по таким объектам может осуществляться как в полном объеме, так и отдельных разделов, что определяется договором на проведение экспертизы.

4.3. Объем документации проектов строительства, подлежащих рассмотрению в порядке выборочного контроля, устанавливается экспертным органом. К представляемой документации прилагаются документы об утверждении проекта, заключение ранее рассматривавшего проект экспертного органа и справка о состоянии строительства (по строящимся объектам).

4.4. При необходимости экспертный орган по вопросам, относящимся к его компетенции, имеет право запросить у заказчика дополнительную информацию по рассматриваемому проекту строительства.

4.5. Комплектность представленных материалов, их соответствие требованиям действующих нормативных документов по составу проектной документации проверяется экспертным органом в пятидневный срок с даты их получения.

При установлении некомплектности проектной документации экспертный орган уведомляет заказчика о необходимости представления недостающих материалов. В этом случае экспертным органом может быть также принято решение об отклонении от рассмотрения проекта строительства до его укомплектования.

4.6. При повторной экспертизе представляются:

пояснительная записка к доработанному по замечаниям экспертного органа проекту строительства с уточненными технико-экономическими показателями;

проектная документация, в которую внесены изменения и дополнения по результатам предыдущего рассмотрения.

5. ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ*, ПОДЛЕЖАЩИЕ ПРОВЕРКЕ ПРИ ЭКСПЕРТИЗЕ

При экспертизе проектов строительства проверяется: соответствие принятых решений обоснованию инвестиций в строительство объекта, другим предпроектным материалам, заданию на проектирование, а также исходным данным, техническим условиям и требованиям, выданным

* основные вопросы уточняются в зависимости от отраслевой специфики, особых условий и видов строительства.

заинтересованными организациями и органами государственного надзора при согласовании места размещения объекта;

наличие необходимых согласований проекта с заинтересованными организациями и органами государственного надзора;

хозяйственная необходимость и экономическая целесообразность намечаемого строительства, исходя из социальной потребности в результатах функционирования запроектированного объекта, конкурентоспособности его продукции (услуг) на внутреннем и внешнем рынках, наличия природных и иных ресурсов;

выбор площадки (трассы) строительства с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и др. факторов и согласований местных органов управления в части землепользования, развития социальной и производственной инфраструктуры территорий, результатов сравнительного анализа вариантов размещения площадки (трассы);

обоснованность определения мощности (вместимости, пропускной способности) объекта, исходя из принятых проектных решений, обеспечения сырьем, топливно-энергетическими и другими ресурсами, потребности в выпускаемой продукции или предоставляемых услугах;

достаточность и эффективность технических решений и мероприятий по охране окружающей природной среды, предупреждению аварийных ситуаций и ликвидации их последствий;

обеспечение безопасности эксплуатации предприятий, зданий и сооружений и соблюдение норм и правил взрывопожарной и пожарной безопасности;

соблюдение норм и правил по охране труда, технике безопасности и санитарным требованиям,

достаточность инженерно-технических мероприятий по защите населения и устойчивости функционирования объектов в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени,

наличие проектных решений по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения;

оценка технического уровня намечаемого к строительству (реконструкции) предприятия (производства), его материало- и энергоемкости;

обоснованность применяемой технологии производства на основе сравнения возможных вариантов технологических процессов и схем, выбор основного технологического оборудования,

оптимальность принятых решений по инженерному обеспечению, возможность и целесообразность использования автономных систем и вторичных энергоресурсов,

наличие безотходного (малоотходного) производства на базе полного и комплексного использования сырья и отходов,

обоснованность и надежность строительных решений (особенно при сооружении объекта в сложных инженерно-геологических условиях),

оптимальность решений по генеральному плану, их взаимосвязка с утвержденной градостроительной документацией, рациональность решений по плотности застройки территории и протяженности инженерных коммуникаций,

обоснованность принятых объемно-планировочных решений и габаритов зданий и сооружений, исходя из необходимости их рационального использования для размещения производств и создания благоприятных санитарно-гигиенических и других безопасных условий работающим,

эффективность использования площадей и объемов зданий,

обеспечение архитектурного единства и высокого уровня архитектурного облика зданий и сооружений, соответствие их градостроительным требованиям в увязке с существующей застройкой,

оценка проектных решений по организации строительства,

достоверность определения стоимости строительства,

оценка эффективности инвестиций в строительство объекта и условий его реализации.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. По результатам экспертизы составляется заключение Экспертный орган, осуществляющий комплексную экспертизу, подготавливает сводное экспертное заключение по проекту строительства в целом с учетом заключений государственных экспертиз, принимавших участие в рассмотрении проекта.

Основные требования по составу и содержанию экспертного заключения по проекту строительства объектов производственного назначения приведены в приложении "А", а объектов жилищно-гражданского и общественного назначения - в приложении "Б".

6.2 Экспертное заключение должно содержать.

краткую характеристику исходных данных, условий строительства и основных проектных решений, а также технико-экономические показатели проекта строительства;

конкретные замечания и предложения по принятым проектным решениям, изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы, ожидаемый эффект от их реализации (с количественной оценкой),

общие выводы о целесообразности инвестиций в стро-

ительство с учетом экономической эффективности, экологической безопасности, эксплуатационной надежности, конкурентоспособности продукции и социальной значимости объекта,

рекомендации по дополнительной детальной проработке отдельных проектных решений при последующем проектировании;

рекомендации об утверждении (при отсутствии серьезных замечаний, ведущих к изменению проектных решений и основных технико-экономических показателей) или отклонении проекта.

По утвержденным проектам, рассматриваемым в порядке выборочного контроля, делается вывод об одобрении или необходимости доработки документации (по объектам, находящимся в стадии строительства, указываются виды работ, которые могут выполняться до доработки проектной документации).

6.3. При выявлении в результате экспертизы грубых нарушений нормативных требований, которые могут повлечь за собой снижение или потерю прочности и устойчивости зданий и сооружений или создать иные аварийные ситуации экспертным органом вносится предложение о применении в установленном порядке к организациям-разработчикам проектной документации штрафных санкций или приостановлении (аннулировании) действия выданных им лицензий.

6.4. Заключение утверждается руководителем экспертного органа и направляется заказчику или в утверждающую проект инстанцию.

6.5. При проведении совместной экспертизы заключение утверждается руководством экспертных органов, участвующих в рассмотрении проекта строительства

В конкретных экспертных органах может быть принят и иной порядок оформления экспертного заключения, одна

ко в любом случае подпись руководителя экспертного органа, утверждающего выводы экспертизы, является обязательной

7. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Сроки проведения комплексной государственной экспертизы проектов принимаются в зависимости от трудоемкости экспертизы и, как правило, не должны превышать 45 дней.

В отдельных случаях, при рассмотрении проектов строительства особо крупных и сложных объектов, указанный срок может быть увеличен по решению руководства экспертного органа

7.2 Сроки рассмотрения в органах экспертизы откорректированной по ее заключениям документации не должны превышать 30 дней.

7.3. Сроки проведения экспертизы проектов строительства, осуществляемого за счет собственных финансовых ресурсов и внутрихозяйственных резервов, заемных и привлеченных средств инвесторов, устанавливаются договором

7.4. Продолжительность подготовки заключений по отдельным разделам и вопросам не должна, как правило, превышать 50 процентов продолжительности комплексной экспертизы проекта строительства.

7.5. Сроком начала экспертизы является дата утверждения руководством экспертного органа плана ее проведения (или подписания договора на экспертизу), а окончания экспертизы - дата отправки заключения заказчику или утверждающей проект инстанции.

Приложение А
(обязательное)

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
по составу и содержанию экспертного заключения по
проекту строительства объектов производственного
назначения

(наименование объекта и его месторасположение)

1. Заказчик _____

2. Инвестор, источники финансирования _____

3. Генпроектировщик, наличие лицензии на проектные
работы _____

4. Подрядная строительная организация (если она опре-
делена) _____

5 Основание для разработки.
задание на проектирование;

государственные целевые программы, отраслевые схемы
развития, обоснование инвестиций в строительство объекта
и др.

6 Основные данные и принятые решения*

* по проекту строительства, возвращаемому на доработку,
излагаются в минимально необходимом объеме, обос-
новывающем замечания и предложения пункта 7. По
проекту строительства, рассматриваемому повторно - из-
лагаются с учетом изменений и дополнений, внесенных
по замечаниям и предложениям экспертизы.

6.1. **Хозяйственная необходимость и целесообразность строительства:**

обеспечение перспективной потребности в данном виде продукции в результате строительства объекта.

6.2. **Характеристика участка строительства:**

варианты размещения объекта, результаты сравнительного анализа и преимущества выбранного участка, площадки, трассы,

краткое описание района, пункта, рекомендуемой для строительства площадки, сведения о природно-климатических, инженерно-геологических, экологических и др. условиях;

сведения о согласовании с местными органами государственного управления в части землепользования и производственной инфраструктуры территории, а также согласованиях с органами госнадзора.

6.3 **Годовая мощность и номенклатура продукции:**

объем производимой продукции (мощность);

основная номенклатура продукции и ее характеристики, наличие материальных, сырьевых и др. видов ресурсов (основные виды сырья, материалов, комплектующих изделий).

6.4. **Основные технологические решения:**

общая характеристика технологических процессов, основного технологического оборудования, машин и механизмов.

6.5. **Организация производства и управления:**

производственно-технологическая структура и состав предприятия;

мощность основных производств и цехов;

решения по вспомогательным объектам, ремонтному, складскому, энергетическому и транспортному хозяйствам;

структура управления, режим работы предприятия;

общая численность работающих, обеспечение производства и строительства трудовыми ресурсами

6.6. Генплан, транспорт.

основные решения и показатели генерального плана, схемы грузопотоков, решения по внутриплощадочному транспорту.

6.7 Основные строительные решения

краткая характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений наиболее крупных и сложных зданий и сооружений;

решения по фундаментам;

обеспечение прочности и устойчивости зданий и сооружений.

6.8. Инженерное обеспечение

источники обеспечения топливом, электрической и тепловой энергией, водой для производственных и хозяйственно-бытовых нужд;

использование вторичных энергетических и сырьевых ресурсов (тепло попутных продуктов, применение теплообменного оборудования, отходов производства и т.д.)

6.9 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны (Г.О.):

характеристика инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, использование помещений Г.О. в обычных условиях хозяйственной деятельности.

6.10. Охрана окружающей среды.

общая экологическая характеристика района;

воздействие строительства и эксплуатации объекта на окружающую среду;

мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов,

решения по обеспечению технической безопасности, предупреждению и ликвидации последствий возможных

аварийных ситуаций.

6.11 Организация строительства:

объемы основных строительного-монтажных работ;

потребность в строительных материалах, механизмах и транспортных средствах;

трудоемкость и сроки строительства объекта;

очередность строительства, пусковые комплексы.

6.12. Стоимость строительства и экономическая эффективность инвестиций:

стоимость строительства,

эффективность инвестиций, сопоставление основных технико-экономических показателей с показателями, определенными в обосновании инвестиций в строительство объекта

7. Замечания и предложения по принятым решениям и результаты экспертизы:

соответствие заданию на проектирование, обоснованию инвестиций в строительство объекта, техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора и заинтересованными организациями, основным направлениям технической политики в соответствующей отрасли;

оценка состава и комплектности представленных материалов, полноты и качества инженерных изысканий;

оценка качества всех разделов проектной документации, изложенных в п.6;

предложения по повышению экономической эффективности, эксплуатационной надежности экологической безопасности за счет совершенствования технических решений;

более рационального использования ресурсов и их результативность: изменение (уменьшение, увеличение) стоимости строительства, продолжительности строительства,

уменьшение расхода потребляемых топливно-энергетических ресурсов, трудозатрат в строительстве, расхода основных строительных материалов (проката, металла, цемента, лесоматериалов) и др. (форма произвольная в зависимости от характера изложения).

8 Выводы.

Общие выводы о целесообразности строительства объекта и условиях его реализации.

С учетом оценки качества проекта строительства в целом и внесенных в процессе экспертизы изменений и дополнений проект рекомендуется к утверждению (приводятся рекомендуемые к утверждению технико-экономические показатели, состав которых определяется в зависимости от отраслевой специфики и видов строительства), отклоняется или возвращается на доработку.

Приложение Б
(обязательное)

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
по составу и содержанию экспертного заключения по
проекту строительства объектов жилищно-гражданского
и общественного назначения

(наименование объекта и его месторасположение)

1. Заказчик _____
2. Инвестор, источники финансирования _____
3. Генпроектировщик, наличие лицензии на проектные работы _____
4. Подрядная строительная организация (если она определена) _____
5. Основание для разработки.
задание на проектирование,
государственные программы, проекты застройки микро-районов, кварталов, градостроительных комплексов и жилых групп
6. Основные данные и принятые решения*

* по проекту строительства, возвращаемому на доработку, излагаются в минимально необходимом объеме, обосновывающем замечания и предложения пункта 7 По проекту строительства, рассматриваемому повторно - излагаются с учетом изменений и дополнений, внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы.

6.1. Хозяйственная необходимость и целесообразность строительства:

назначение объекта, ожидаемый в результате строительства социальный эффект;

мощность (вместимость) и функциональная структура объекта.

6.2. Характеристика участка строительства:

краткая характеристика рекомендуемого для строительства участка по размерам, расположению в инфраструктуре населенного пункта, транспортной доступности, рельефу, инженерно-геологическим, гидрогеологическим и экологическим условиям, наличию подземных и наземных сооружений и коммуникаций на площадке строительства,

варианты размещения объекта, результаты сравнительного анализа (при отсутствии данного объекта в утвержденной градостроительной документации), согласование с органами госнадзора.

6.3. Решения генплана объекта:

зонирование территории, организация пешеходных и транспортных потоков, размещение зданий и их взаимосвязь на площадке, увязка предлагаемых решений с окружающей застройкой;

инженерная подготовка территории, ее благоустройство и озеленение, использование существующего рельефа, формирование доступной для инвалидов среды жизнедеятельности;

основные показатели по генплану.

6.4. Объемно-пространственные, архитектурно - планировочные и конструктивные решения:

варианты градостроительного и объемно-планировочного решений, их сравнительный анализ;

этажность, общая площадь, строительный объем,

краткая характеристика конструктивных решений,

решения по фундаментам;
обеспечение прочности и устойчивости зданий и сооружений;

соответствие архитектурно-планировочных решений уровню комфортности и функциональному назначению объекта, формирование доступной для инвалидов среды жизнедеятельности;

выразительность по фасадам;

применяемые отделочные материалы;

решения по интерьерам, естественному освещению помещений и коридоров, художественному оформлению.

6.5. Технологические решения:

состав и площади запроектированных помещений и служб;

общая характеристика основного технологического оборудования, систем инженерного технологического оснащения зданий;

мероприятия по соблюдению нормативных и технических требований государственного надзора и инспекций по обеспечению санитарно-гигиенического режима и безопасности работы в помещениях, отдельных службах, территории и зданиях проектируемого объекта.

6.6. Инженерное обеспечение:

отопление, вентиляция, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, слаботочные устройства, автоматика, газоснабжение, холодоснабжение и другие инженерные системы.

6.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны (Г.О.):

характеристика инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, использование помещений Г.О. в обычных условиях хозяйственной деятельности.

6.8 Охрана окружающей среды

общая характеристика экологической ситуации на площадке строительства,

решение вопросов очистки, уничтожения и утилизации образующихся выбросов и отходов, использования и рекультивации земель;

мероприятия по защите от шума, электромагнитных излучений, радиационного загрязнения и других вредных факторов.

6.9 Противопожарная безопасность

решения по пожарной безопасности и обеспечению надежности эвакуации людей в экстренных условиях

6.10. Организация строительства.

объемы основных строительного-монтажных работ;

потребность в строительных материалах, механизмах и транспортных средствах;

трудоемкость и сроки строительства объекта,

очередность строительства, пусковые комплексы

6.11. Стоимость строительства

7. Замечания и предложения по принятым решениям и результатам экспертизы.

соответствие заданию на проектирование, государственным программам, проектам застройки микрорайонов, кварталов, градостроительных комплексов и жилых групп, оценка состава и комплектности представленных материалов,

полноты и качества инженерных изысканий,

оценка качества всех разделов проектной документации, изложенных в п.6;

предложения по повышению экономической эффективности, эксплуатационной надежности, уровня комфортности за счет совершенствования технических решений и их результативность: изменение (уменьшение, увеличение)

стоимости строительства, продолжительности строительства, уменьшение расхода потребляемых топливно-энергетических ресурсов, трудозатрат в строительстве, расхода основных строительных материалов (проката, цемента, лесоматериала) и др. (форма произвольная в зависимости от характера изложения).

8. Выводы.

Общие выводы о целесообразности строительства объекта и условиях его реализации.

С учетом оценки качества проекта строительства в целом и внесенных в процессе экспертизы изменений и дополнений, проект рекомендуется к утверждению (приводятся рекомендуемые к утверждению технико-экономические показатели, состав которых определяется в зависимости от функционального назначения объекта), отклоняется или возвращается на доработку.