

IX

ВСЕРОССИЙСКОЕ
СОВЕЩАНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

ИНЖИНИРИНГ: ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ

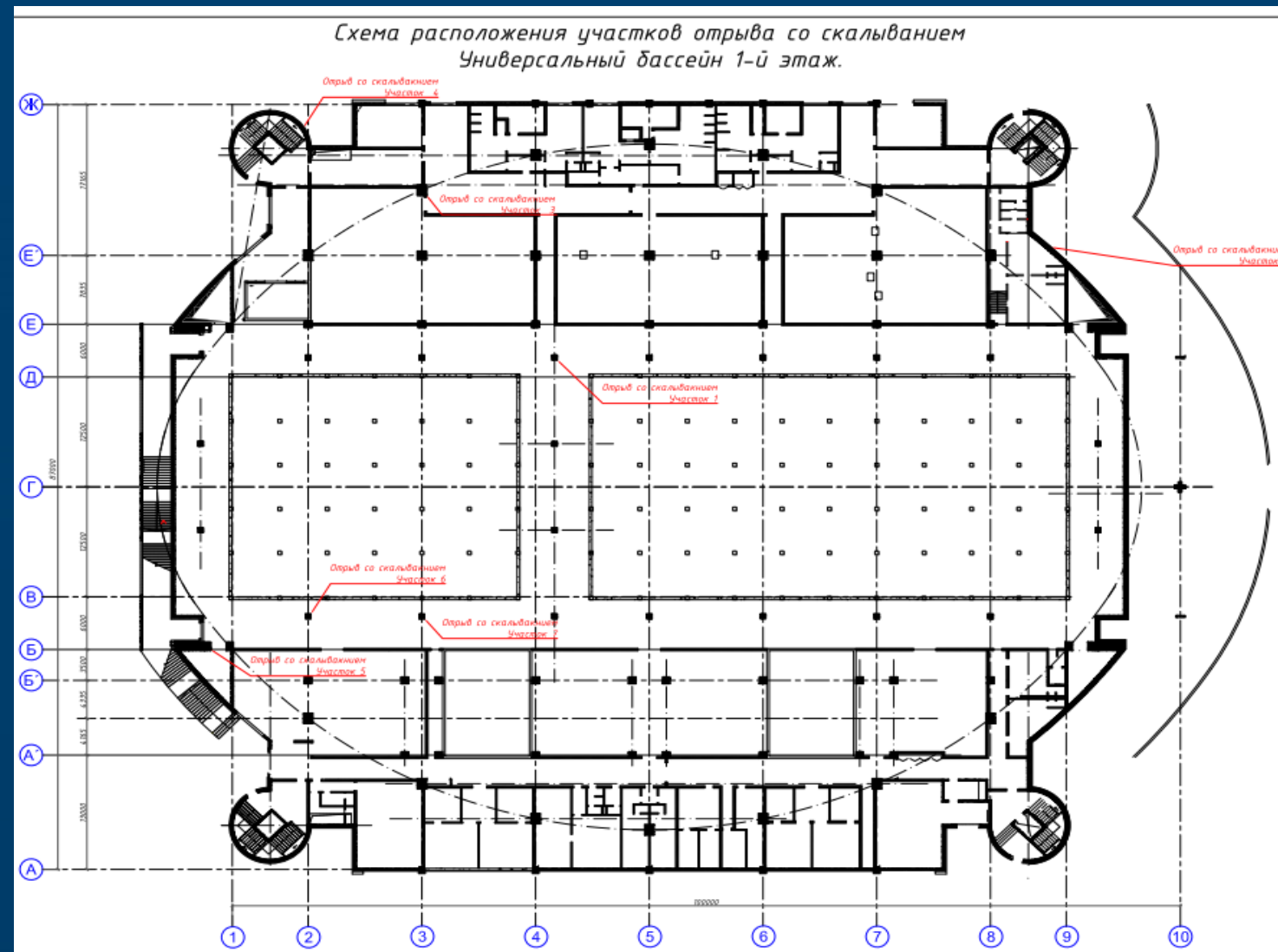
ГРЕЧКО МАРИНА СЕРГЕЕВНА

*Заместитель руководителя Инжинирингового
центра ФАУ «Главгосэкспертиза России»*

24 ноября 2023, МОСКВА

ПРЕДПРОЕКТНАЯ СТАДИЯ: ПРОБЛЕМА ВЫБОРА ВАРИАНТА

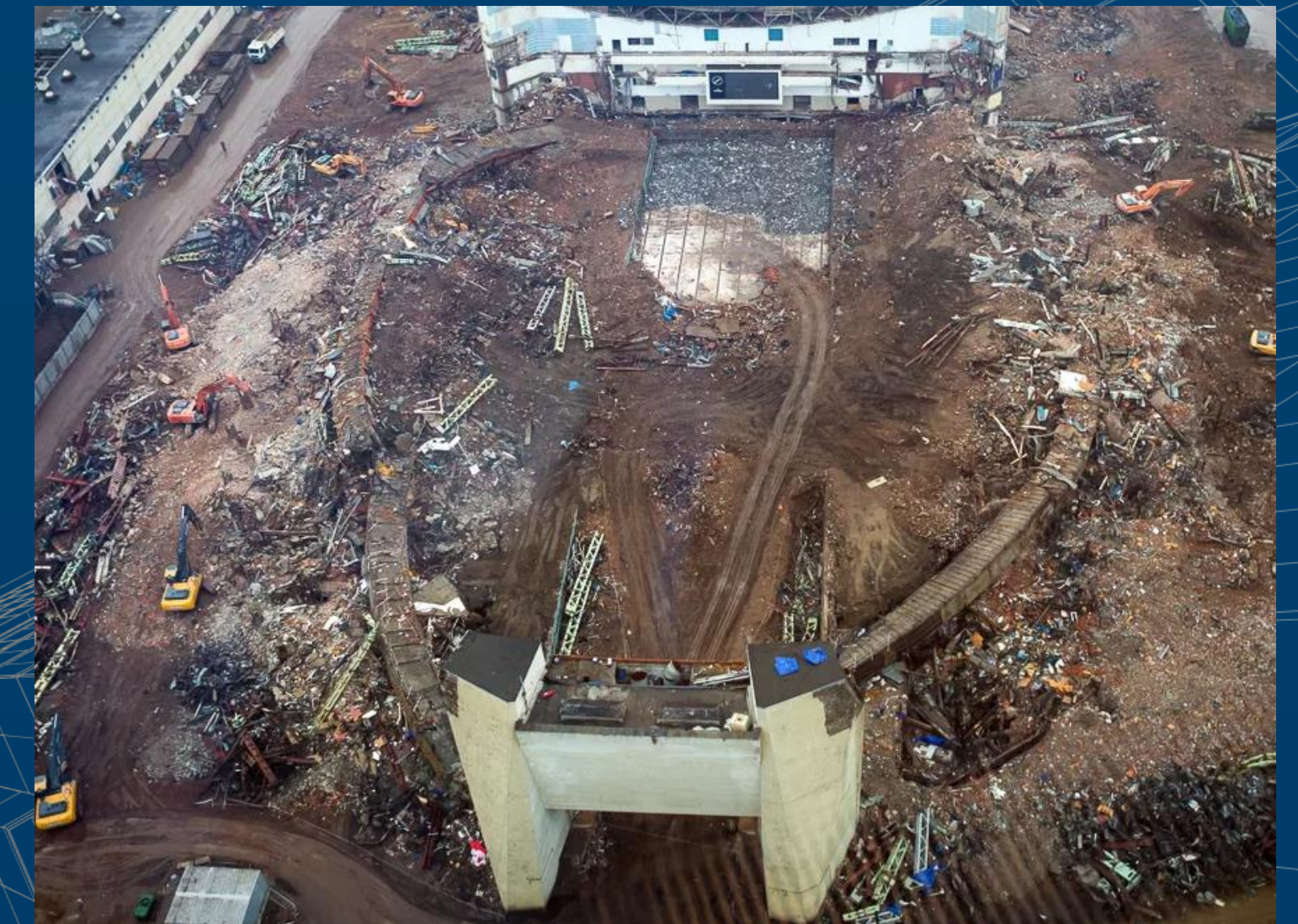
1 РЕКОНСТРУКЦИЯ ОНЗ



2007: СТРОИТЕЛЬСТВО БАССЕЙНА

2011: СТРОИТЕЛЬСТВО
ПРИОСТАНОВЛЕНО (ОНЗ)

2 СНОС ОНЗ



- 1) МЕЖДИСЦИПЛИНАРНАЯ ОЦЕНКА ПОДХОДОВ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРОЕКТА (РЕАЛИЗУЕМОСТЬ)
- 2) ВЫБОР ОПТИМАЛЬНОГО ВАРИАНТА
- 3) ОЦЕНКА СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА
- 4) ОЦЕНКА ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ (ПРЕДЕЛЬНОЙ) СТОИМОСТИ
- 5) ИДЕНТИФИКАЦИЯ РИСКОВ

май, 2021

2022

2023

- ❑ ТЦА ОБИН (ПП 563)
- ❑ ТЦА ИП (к.у.): Концепция, ТЭО (ОБИН), ПД
- ❑ Оценка ЗП
- ❑ Консультационные услуги

Методология:

Стандарт «Проведение оценки эффективности методик изыскательских работ и решений, принятых в проектной документации, в части возможности их оптимизации и повышения эффективности капитальных вложений»

- ❑ ТЦА ОБИН (ПП 563)
- ❑ ТЦА ОКИ (ПП 87)
- ❑ ТЦА ИП (к.у.): Концепция, ТЭО (ОБИН), ПД
- ❑ Оценка ЗП
- ❑ Консультационные услуги
- ❑ Экспертный инжиниринг (комплексный экспертный консалтинг)
- ❑ Стоимостной инжиниринг

Методология:

Стандарт «Инжиниринговые услуги»

- ❑ ТЦА ОБИН (ПП 563)
- ❑ ТЦА ОКИ (ПП 87)
- ❑ ТЦА ИП (к.у.): Концепция, ТЭО (ОБИН), ПД
- ❑ Оценка ЗП
- ❑ Консультационные услуги
- ❑ Экспертный инжиниринг (комплексный экспертный консалтинг)
- ❑ Стоимостной инжиниринг
- ❑ Концептуальный инжиниринг

Методология:

Стандарт «Стоимостной инжиниринг»

КОНЦЕПТУАЛЬНАЯ ОЦЕНКА: УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ

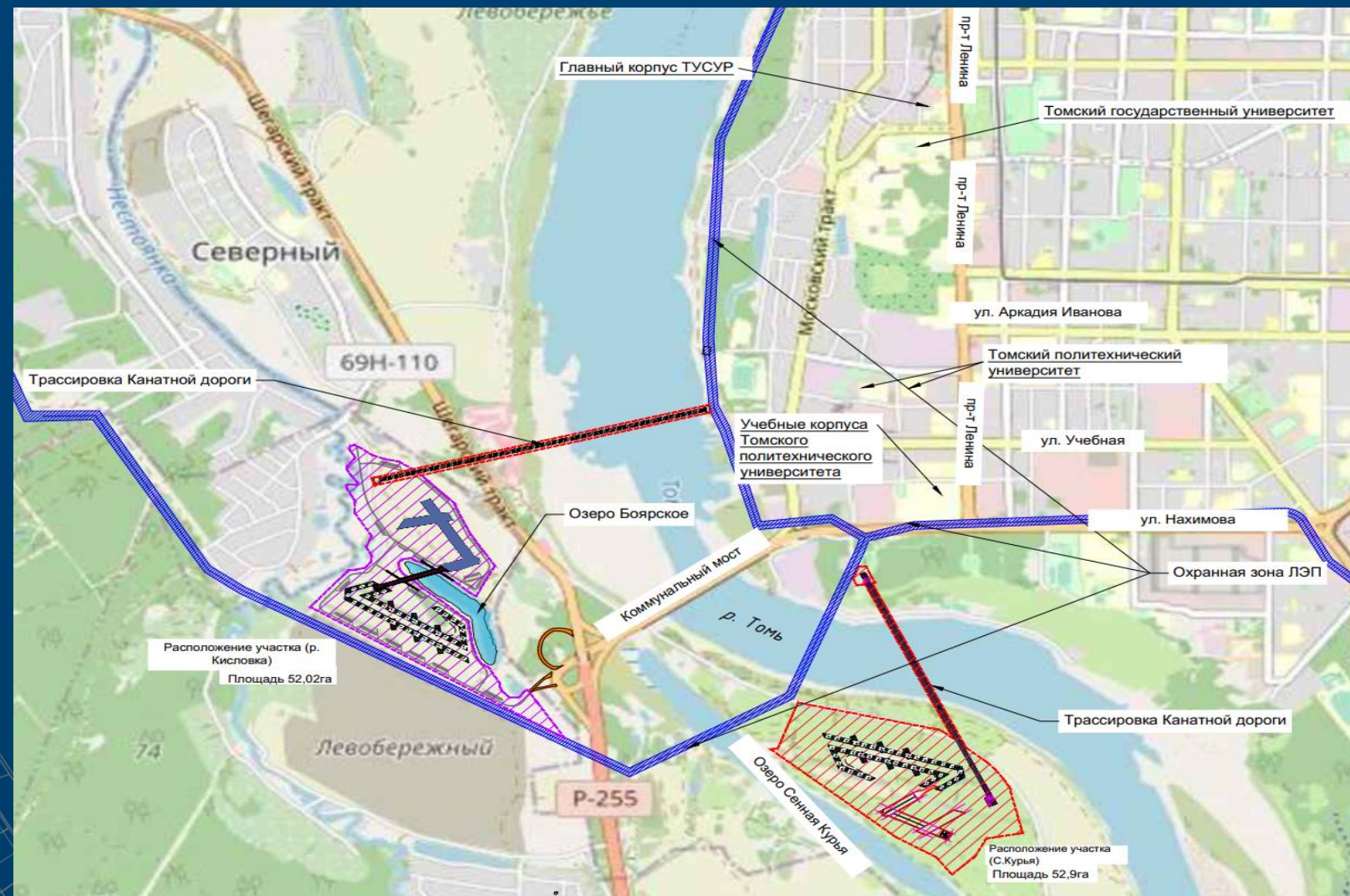


Рис.1 - Варианты 1 и 2

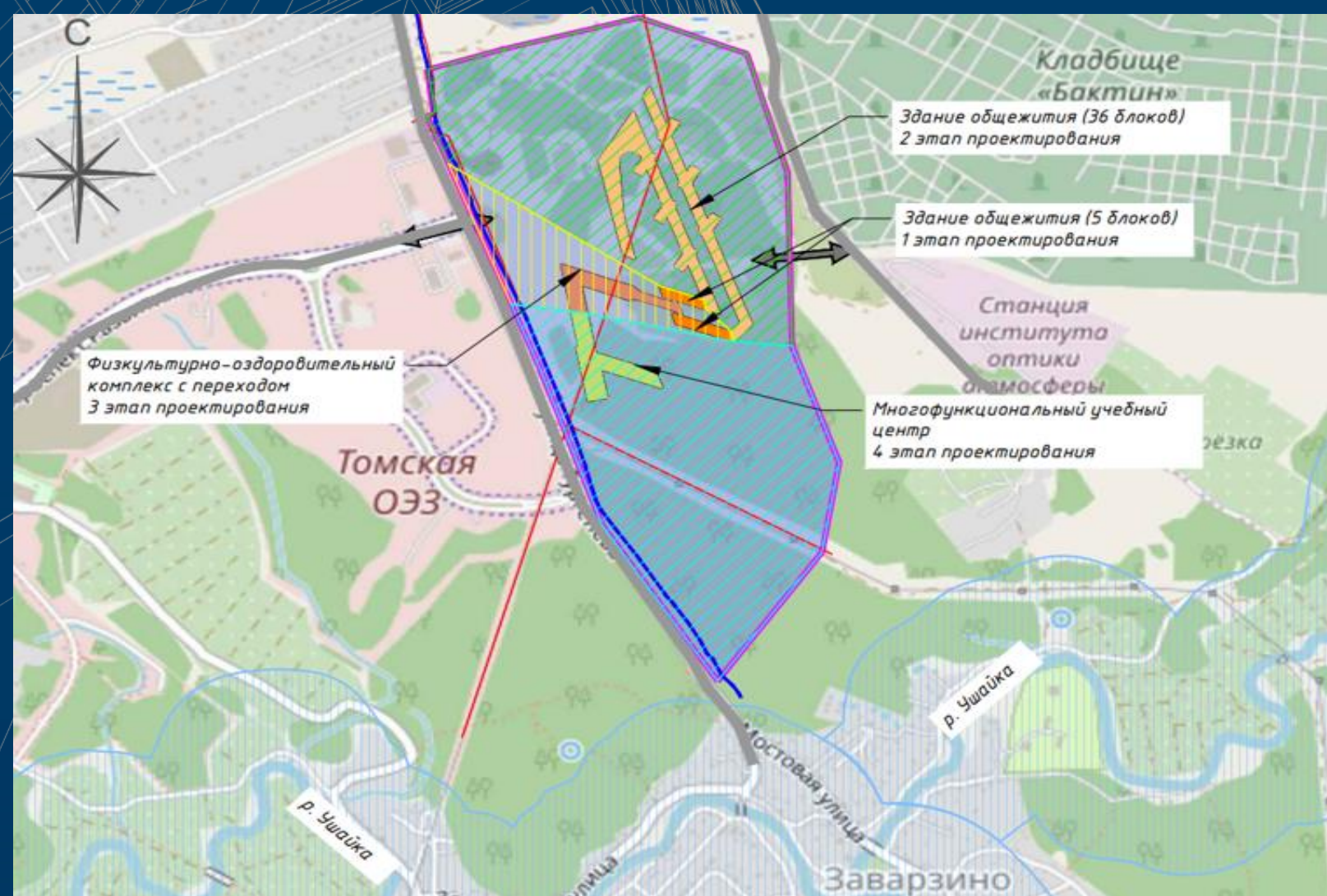


Рис.2 - Вариант 3

- ❑ Гидрологические условия площадок возможного размещения объектов Кампуса
- ❑ Наличие обременений на земельных участках, ЗОУИТ
- ❑ Учёт установленных ТЭП при определении границ земельного участка
- ❑ Транспортное обеспечение и доступность

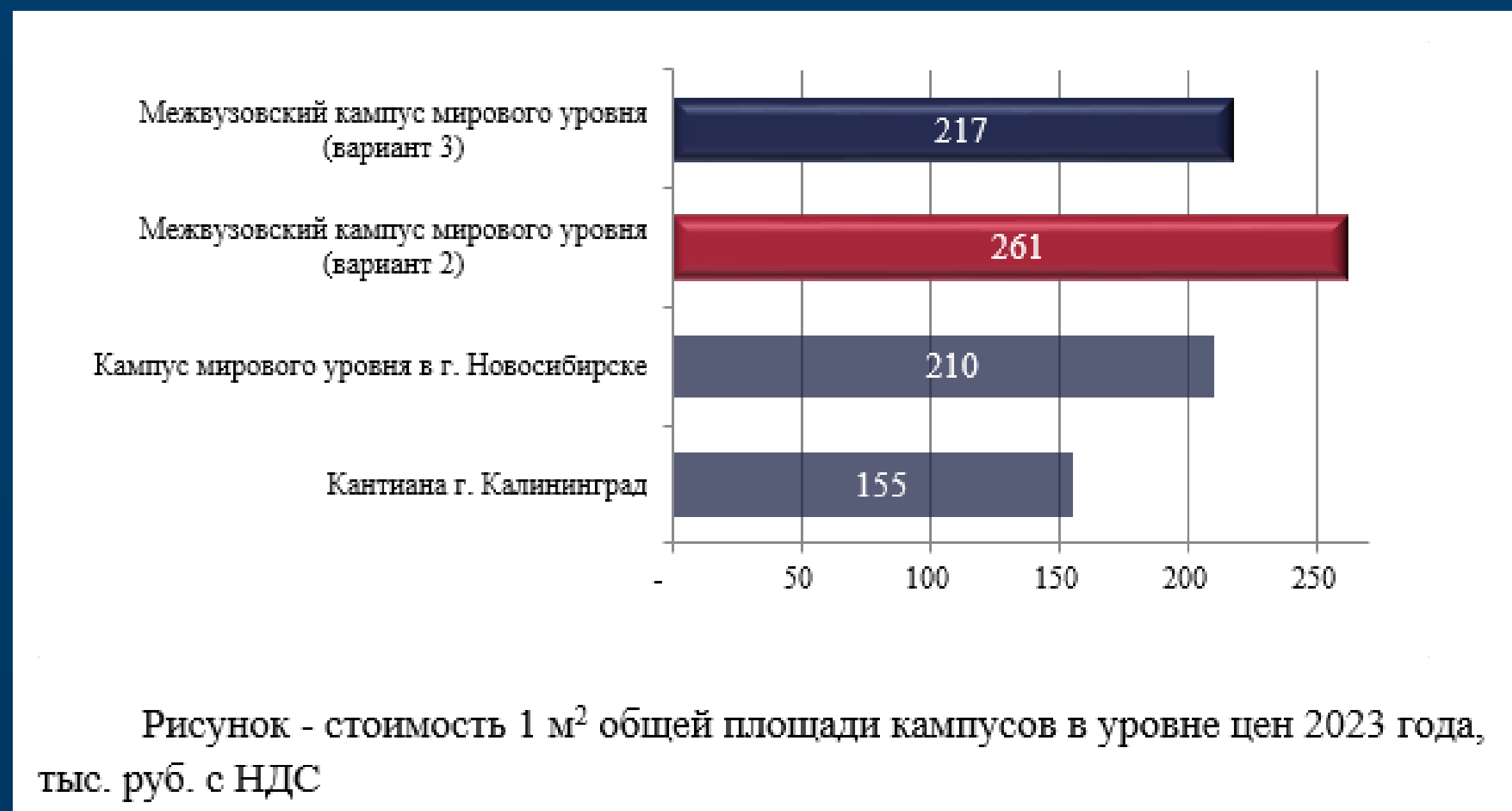
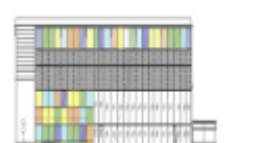





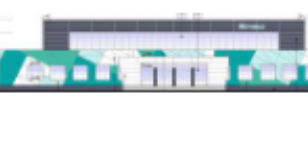


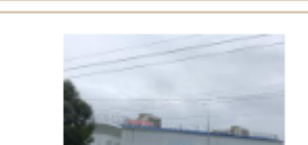




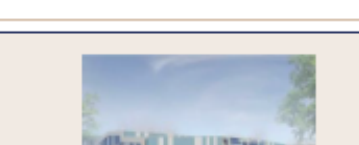






Рисунок - стоимость 1 м² общей площади кампусов в уровне цен 2023 года, тыс. руб. с НДС

 Открытый бассейн в летнем оздоровительном лагере №6 "Чародей" МБУ "Детский оздоровите..."	 Строительство крытого бассейна в ЗАТО г. Североморск	 "Плавательный бассейн". г. Саяногорск республики Хакасия	 Бассейн ФГАОУ ВО "Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского"
 Строительство плавательного бассейна в г. Губкине	 Плавательный бассейн в с. Аликово Аликовского района Чувашской Республики	 "Строительство бассейна по адресу: Саратовская область, район Перелюбский, с. Перелюб..."	 Корректировка проектной и рабочей документации по объекту "Плавательный бассейн в г. ..."
 строительство многофункционального плавательного центра на территории Олимпийского ко...	 Бассейн в городе Котовск Тамбовской области	 Здание бассейна на территории гостиничного комплекса по адресу: Алтайский край, г. Бе...	 строительство бассейна для государственного профессионального образовательного учрежд...
 Строительство крытого бассейна в мкр. №15 г. Тобольск"	 "Бассейн в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Калининский район, бул..."	 "Здание бассейна на территории МБОУ "СОШ №1 р.л. Самойловка" по адресу: Саратовская о..."	 "Плавательный бассейн с чашей 25x8,5м на стадионе "Витязь" в городе Вологда"
 "Строительство бассейна в р.п. Романовка Саратовской области по адресу: Саратовская о..."	 "Строительство плавательного бассейна, расположенного по адресу: Российская Федерация..."	 Плавательный бассейн ФГБОУ ВО "Ивановский государственный энергетический университет ..."	 Строительство крытого плавательного бассейна в г. Naberezhnye Chelny
 Малый плавательный бассейн спортивного комплекса "Торпедо". г. Ульяновск, Засвияжский..."	 Строительство бассейна на территории школы в бухте Казачья	 "Строительство крытого бассейна в г. Ялуторовске"	 Строительство плавательного бассейна в с.Здвинск Здвинского района



ОТКРЫТЬ ПАСПОРТ | СОХРАНИТЬ ССЫЛКУ

Назначение:
Бассейны

Наименование:
Строительство крытого плавательного бассейна в г. Naberezhnye Chelny

Субъект РФ:
Республика Татарстан

Адрес объекта:
Республика Татарстан, город Naberezhnye Chelny, бульвар Шишкинский

Мощность:
Единовременная пропускная способность, чел.: 50

Финансирование:
Бюджетные средства или средства юр.лиц, указанных в ч.2 ст.8.3 ГрК РФ

Номер заключения экспертизы:
16-1-1-2-013432-2021
16-1-1-2-008072-2020
16-1-1-3-011350-2019

Застройщик:
Муниципальное бюджетное учреждение "Центр развития спорта" (ИНН: 1650369189)

Проектные организации:
Общество с ограниченной ответственностью «Современное проектирование» (ИНН: 1656054996)

Показатели:

Общая сметная стоимость (млн. руб) при текущем уровне цен	277.57460
Общая сметная стоимость (млн. руб) при текущем уровне цен	277.57460
Строительный объем здания ниже отм. 0,000, куб. м	4919.00
Полезная площадь здания, кв. м	2881.30
Строительный объем здания выше отм. 0,000, куб. м	16356.40
Строительный объем здания, куб. м	21275.40
Количество этажей	3
расчетная площадь здания, кв. м	1897.60
Общая площадь здания, кв. м	4037.91
Количество этажей подземных (подвал)	1

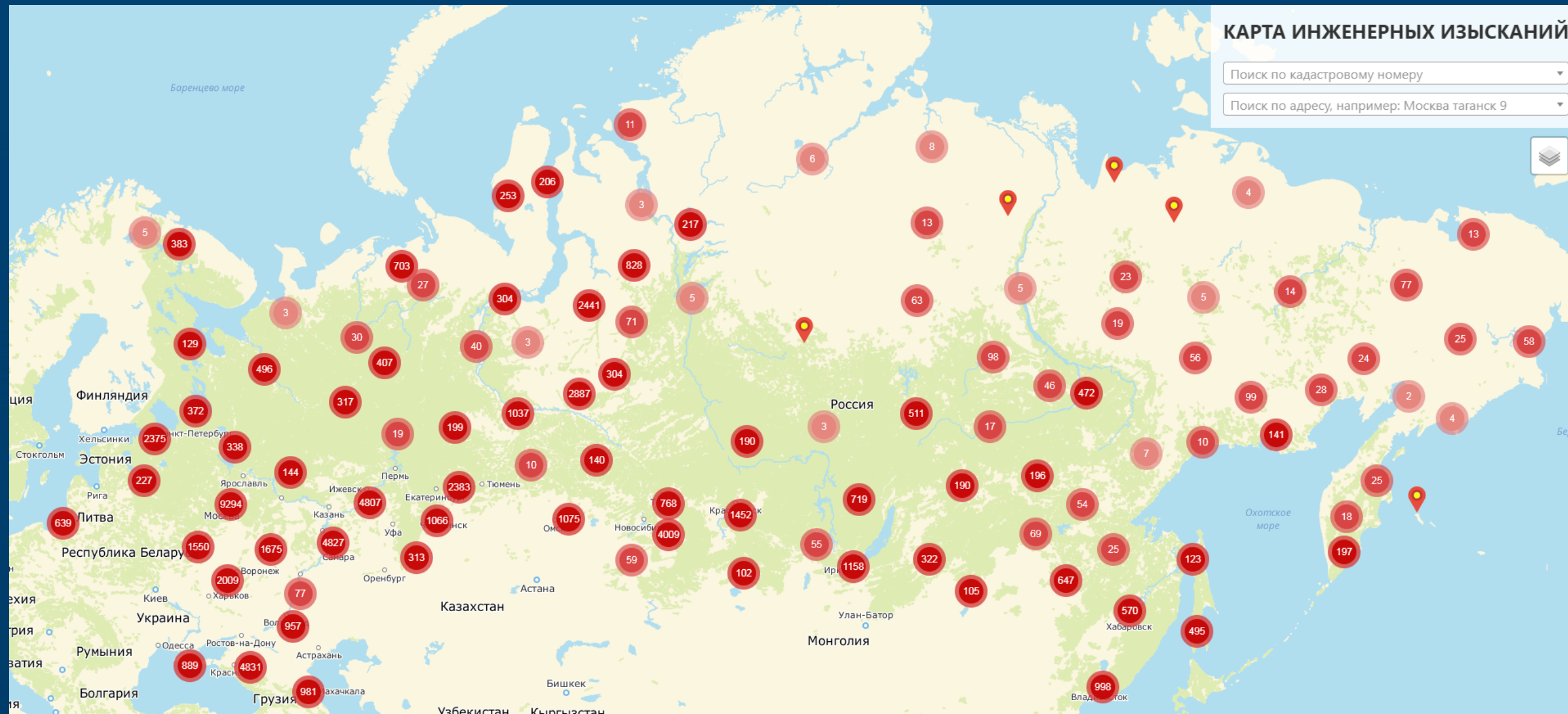
Природные и техногенные условия территории:
Климатический район, подрайон: IV
Категория сложности инженерно-геологических условий: II (средней сложности)
Ветровой район: II
Снеговой район: V
Интенсивность сейсмических воздействий: 6

ВСЕГО – 41 573

- ❑ ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ – 17 436
- ❑ ЗДРАВООХРАНЕНИЕ – 2 195
- ❑ СПОРТ – 1 218
- ❑ ОБРАЗОВАНИЕ И КУЛЬТУРА – 6 209
- ❑ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА – 9 183
- ❑ ТРАНСПОРТ – 3 404
- ❑ ДЕЛОВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ, ТОРГОВЛЯ – 1 684
- ❑ МАГИСТРАЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ – 30
- ❑ ОБЪЕКТЫ ПЕРЕРАБОТКИ, ХРАНЕНИЯ И УТИЛИЗАЦИИ ОТХОДОВ – 210

<https://vitrina.gge.ru/>

ВИТРИНА ПРОЕКТОВ: ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ



ПОИСК

- ПО КАДАСТРОВОМУ НОМЕРУ
- ПО АДРЕСУ

ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

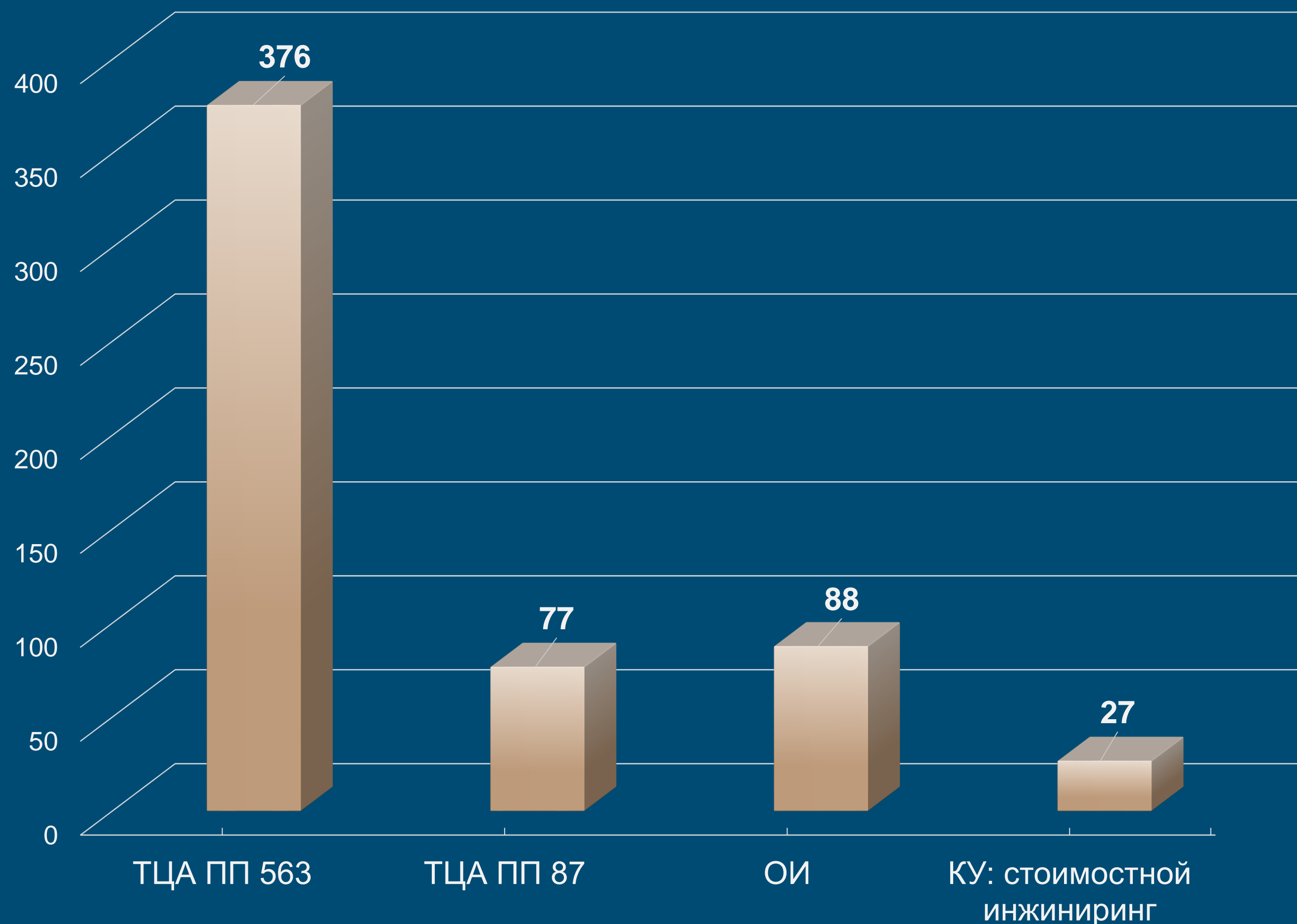
- На ЗУ имеется положительное заключение результатов инженерных изысканий
- Наличие специфических условий на земельном участке с целью возможности строительства объекта

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 24:36:1714001:251

АДРЕС УЧАСТКА: КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, ТАСЕЕВСКИЙ РАЙОН, С. ТАСЕЕВО, УЛ. 40 ЛЕТ ПОБЕДЫ

ВИД ИЗЫСКАНИЙ	ДАТА ОТЧЕТА	ИСПОЛНИТЕЛЬ ОТЧЕТА	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
Инженерно- <u>геодезические</u> изыскания	10.03.2021	Акционерное общество "Территориальный градостроительный институт "Красноярскгражданпроект"	<input type="button" value="ОТКРЫТЬ"/>
Инженерно- <u>геологические</u> изыскания	02.04.2021	Акционерное общество "Территориальный градостроительный институт "Красноярскгражданпроект"	<input type="button" value="ОТКРЫТЬ"/>
Инженерно- <u>гидрометеорологические</u> изыскания	10.03.2021	Акционерное общество "Территориальный градостроительный институт "Красноярскгражданпроект"	<input type="button" value="ОТКРЫТЬ"/>
Инженерно- <u>экологические</u> изыскания	30.04.2021	Акционерное общество "Территориальный градостроительный институт "Красноярскгражданпроект"	<input type="button" value="ОТКРЫТЬ"/>

Объем инвестиций в ОКС



По итогу за 10 мес. 2023 года

- Общее количество ОКС **939**
- Объем инвестиций – более **568** млрд. руб.
- Уточнение методики оценки стоимости - **248** ОКС
- Экономия средств бюджета - более **5** млрд. руб.

ЭФФЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ ИНЖИНИРИНГОВЫХ УСЛУГ

- 1 Снижение рисков перепроектирования (экономия 3-4 месяца)
- 2 Закупка оборудования и модульных изделий на ранней стадии, открытие кредитной линии
- 3 Ранний выход на стройплощадку
- 4 Оптимизация предельной стоимости
- 5 Сокращение сроков реализации инвестиционно-строительного цикла



Объекты культурного наследия России



Объекты трубопроводного транспорта



Объекты автомобильного транспорта



Объекты здравоохранения



Объекты коммунальной инфраструктуры



ВСЕРОССИЙСКОЕ
СОВЕЩАНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!