

Перечень ошибок, наиболее часто допускаемых при прохождении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Раздел «Инженерные изыскания»:

1. В отчетах о результатах инженерных изысканий отсутствуют: выписки из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов, а также ведомость их обследования; схема созданного планово-высотного обоснования;
2. Отсутствуют планы (схемы) инженерных коммуникаций согласованные с сетедержателями (собственниками);
3. Если по результатам инженерных изысканий на площадке, расположенной в районе с нормативной сейсмичностью 6 баллов по карте А ОСП-2015, грунты по их описанию соответствуют грунтам категории III или IV по сейсмическим свойствам, расчетную сейсмичность площадки следует определять по результатам СМР, выполняемого в составе инженерных изысканий;
4. Инженерно-геологические скважины следует располагать по контурам и (или) осям проектируемых зданий и сооружений в местах резкого изменения нагрузок на фундаменты и глубины их заложения, на границах геоморфологических элементов.
5. Глубина инженерно-геологических скважин для зданий и сооружений нормального уровня ответственности должна быть увеличена не менее чем на 2 м. относительно суммы проектируемой глубины заложения фундамента и глубины сжимаемой толщи грунтов (H_c). Глубина сжимаемой толщи в сфере взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой определяется трактованиями расчетной модели основания фундамента и указывается заказчиком (лицом, осуществляющим подготовку проектной документации) в задании;
6. По выделенным инженерно-геологическим элементам не соблюдается получение не менее 10 характеристик состава и состояния грунта или не менее 6 характеристик механических (прочностных и деформационных) свойств;
7. Отсутствуют ответы специально уполномоченных органов о наличии (отсутствии) ограничений по использованию земельного участка: органов местного самоуправления; органов охраны культурного наследия; министерства природных ресурсов Приморского края; сведения территориального управления Росрыболовства и др.;
8. Установление границ зоны затопления участка с учетом отметки наивысшего 1% уровня подъема папаводковых вод;
9. Отсутствуют продольные профили водотоков, морфостфоры. __

Раздел «Проектная документация»:

1. Отсутствие при заходе на экспертизу документа об утверждении документации по планировке и межеванию территорий для линейных объектов, не относящихся к объектам магистральной инфраструктуры, в соответствии с Федеральным законом №254-ФЗ;
2. При размещении здания на земельном участке не учитываются требования, устанавливаемые для зон с особыми условиями использования территории; не учитываются отметки зон затопления, устанавливаемые гидрометеорологическими изысканиями;
3. Для подключения объекта капитального строительства к сетям инженерного обеспечения за границами отведенного земельного участка не предоставляются правоустанавливающие документы на используемые земельные участки, сведения об отсутствии прав третьих лиц и разрешения муниципальных образований на использование земельных участков без предоставления и установления сервитутов;
4. Отсутствие решений по защите территории размещения объекта капитального строительства от поверхностных стоков с соседних участков - водоотводные сооружения (нагорные канавы, лотки);
5. Отсутствие решений по ливневой канализации и решений по разделению поверхностного стока на загрязненные и условно чистые воды для выбора очистных сооружений;
6. Несоответствие технических решений заданию на проектирование, в том числе по технико-экономическим показателям;
7. Неверный выбор технико-экономических показателей для объектов капитального строительства и для линейных объектов. Наименование ТЭП объектов капитального строительства не соответствует наименованиям и правилам подсчета, приведенным в соответствующих СП;
8. Несоответствие зданий требованиям теплозащиты; выполнение теплотехнических расчетов по устаревшим методикам;
9. Отсутствие сведений о требуемых параметрах, применяемых материалов - бетонов, стали; сведений о коррозионной защите строительных конструкций;
10. Необеспеченность проездами и подъездами к зданиям и сооружениям пожарных автомобилей;
11. Непредоставление в экспертизу документов, обосновывающих ущерб водным биоресурсам, перечетных ведомостей и подеревной съемки;
12. Неподтверждение заказчиком и отсутствие транспортной схемы, логистических схем доставки строительных материалов и конструкций. Ошибки в подборе кранов и расчете опасных зон.

Раздел: «Смета на строительство объекта капитального строительства»

№	Типичные ошибки	Основание	
1.	В составе сметной документации отсутствует информация о принятой сметно-нормативной базе при расчете сметной стоимости объекта капитального строительства,	что противоречит указаниям п. 20(1) Положения № 145.	
	Представленные ведомости объемов работ не в полном объеме подтверждают затраты, учтенные в сметных расчетах.		что противоречит п. п. 27, 35 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на территории РФ,
	В ВОР представить расчеты объемов земляных масс для обоснования земляных работ, учтенных в сметной документации.		

2.	Ведомости объемов работ являются продуктом сметной программы	утвержденной приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр в редакции Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр (далее «Методика от 04.08.2020 № 421/пр»)
3.	Сметная документация, выгруженная в формате gge, не должна содержать ошибок на https://checkxml.platformaexpert.ru/ , устранить ошибки при их выявлении	Требования к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 мая 2017 г. № 783/пр
4.	Для учета затрат в сметном расчете затрат на пусконаладочные работы, не представлены программы проведения ПНР, утвержденные заказчиком. В программах отсутствует информация о перечне оборудования, подлежащего ПНР	что противоречит п. 122 Методики от 04.08.2020 №421/пр
5.	Некорректное применение индексов изменения сметной стоимости строительства, для определения сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен, включенных в главы 1-7 ССРСС	Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр;
6.	В документах, обосновывающих стоимость в текущем уровне цен соответствующих материальных ресурсов, оборудования и отдельных видов работ и услуг, предоставляемых производителями (поставщиками) или формируемых на основании данных из открытых и (или) официальных источников (прайс-листы коммерческие предложения), указанных в пункте 14 Методики, не содержится следующая информация: наименование производителя (поставщика), его идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН), контактные данные, сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии), об исполнителе (исполнителях) (при наличии) такого обосновывающего документа с указанием фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих	что противоречит п. п. 13-24, Приложение № 1 Методики от 04.08.2020 № 421/пр

	лиц, а также о дате составления документа, дате и (или) сроках действия ценовых предложений, об учете (или не учете) в ценах отдельных затрат (в частности, на перевозку, шефмонтаж, шефналадку) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).	
7.	Выбор сметных нормативов, единичных расценок и составляющих единичных расценок для определения стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ осуществляется исходя из соответствия технологии производства работ, принятой в проектной и (или) иной технической документации, состава работ, перечня, характеристик и расхода строительных ресурсов, учтенных сметными нормами.	п. 12, Методики от 04.08.2020 № 421/пр