



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

**ТИПИЧНЫЕ ОШИБКИ, ВЫЯВЛЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ  
ПОВТОРНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
В ТОМ ЧИСЛЕ В ФОРМЕ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ,  
В ЧАСТИ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ И АРХИТЕКТУРНЫХ  
РЕШЕНИЙ**

**ХРАМЦОВА ОЛЬГА ВЯЧЕСЛАВОВНА**

Главный специалист отдела локальных экспертиз  
Дальневосточного филиала ФАУ  
«Главгосэкспертиза России»

## **Экспертное сопровождение как один из инструментов оценки изменений, вносимых в проектную документацию на стадии строительства объекта**

**Экспертное сопровождение** – это форма повторной экспертизы, позволяющая застройщику оценивать вносимые в проектную документацию изменения после получения положительного заключения. Грамотное владение этим инструментом всеми заинтересованными сторонами позволяет не выходя за рамки правового поля быстрее ввести объект в эксплуатацию, что и является общей конечной целью всех участников процесса



Порядок выдачи заключения экспертизы проектной документации, а также порядок подтверждения в ходе **экспертного сопровождения** соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям технических регламентов, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий устанавливается Правительством Российской Федерации. Часть 3.11. статьи 49 Градостроительного кодекса



## Порядок проведения повторной государственной экспертизы и экспертного сопровождения



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 5 марта 2007 г. N 145

«О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

### VI. Повторное проведение государственной экспертизы

45. Экспертной оценке при проведении **повторной** государственной экспертизы подлежит **часть** проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, **в которую были внесены изменения**, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза.

45(1). Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий подлежат экспертной оценке **в полном объеме** в случае, если после проведения первичной (предыдущей повторной) государственной экспертизы такой проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий **в законодательство Российской Федерации внесены изменения**, в соответствии с которыми государственная экспертиза должна осуществляться иной организацией по проведению государственной экспертизы.

45(2). При проведении оценки соответствия в рамках **экспертного сопровождения** осуществляется оценка соответствия **изменений**, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий, включая оценку совместимости изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, и (или) изменений, внесенных в проектную документацию, с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.



### Оценка проектной документации в части архитектурных и объемно-планировочных решений

- оценка соответствия принятых решений исходным данным для проектирования: заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий и иным исходно-разрешительным документам;
- оценка соответствия принятых решений проектным решениям, данным и сведениям, представленным в других разделах (подразделах) проектной документации;
- оценка соответствия содержания рассматриваемых разделов проектной документации требованиям Положения № 87;
- оценка соответствия требованиям законодательных актов, технических регламентов, стандартов, сводов правил и нормативных технических документов.

## Типичные ошибки, выявляемые при проведении повторной государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, в том числе в форме экспертного сопровождения, в части объемно-планировочных и архитектурных решений



### Частые ошибки, которые могут встретиться:

- ❖ Некорректные или неполные сведения в справках о внесенных изменениях в части описания внесенных изменений (описания изменений не соответствуют проектным решениям, либо описаны общими фразами).

п.44(2) ПП РФ от 05.03.2007 № 145



- ❖ Изменения, внесенные в раздел проектной документации, не отражены во всех взаимосвязанных разделах (нарушение пункта 7.1.4 ГОСТ Р 21.101.2020), вследствие чего невозможно подтвердить совместимость внесенных изменений с остальной частью проектной документации.

В п. 7.1.4. ГОСТ Р 21.101-2020 указано, что любое изменение в документе, вызывающее какие-либо изменения в других документах, должно одновременно сопровождаться внесением соответствующих изменений во все взаимосвязанные документы. Внесение изменений в проектную документацию должно производиться на основании одного разрешения на внесение изменений. Разрешение на внесение изменений является внутренним документом проектной организации

Пример: В ходе проведения экспертизы проектной документации, экспертом было выдано замечание по разделу «МПБ» по поводу направления открывания дверей эвакуационных выходов. Замечание было исправлено только в разделе «МПБ». Планы этажей в разделе «АР», «КР» были не откорректированы. Следовательно, замечание повторилось уже по разделам «АР» и «КР».



*Многие ошибки проектирования объекта капитального строительства, если их своевременно не устранить, могут стать серьезным препятствием для безопасного функционирования объекта, а менее весомые — каждодневной трудностью для тех, кто будет эксплуатировать построенное здание или сооружение.*

**Внесение изменений в проектную документацию при проведении повторной государственной экспертизы, в том числе в форме экспертного сопровождения:**



- ❖ В нарушение п. 7.1.6. ГОСТ Р 21.101-2020 отсутствуют записи об изменениях в графе "Примечание" Составы проектной документации, Содержания тома.

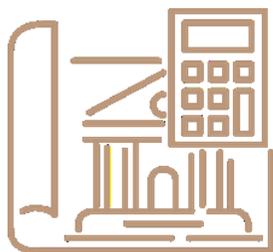
Для отслеживания изменений в документах и томах обязательно нужно делать записи об изменениях в графе "Примечание" Составы проектной документации, Содержания тома.

Пример заполнения Составы проектной документации. Составы отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Отчетные материалы о результатах инженерных изысканий</b>			
	12.0418-ИТГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	Изм. 2
	12.0418-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	Изм. 2
	12.0418-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	Изм. 1
	12.0418-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	Изм. 2
<b>Проектная документация</b>			
1	12.0418-0-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Изм. 3
2	12.0418-0-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изм. 3
3	12.0418-0-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм. 3

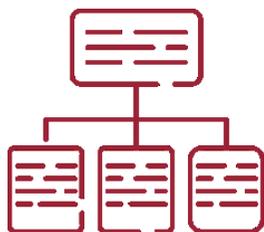
- ❖ В соответствии с п. 7.2.1, приложение Л ГОСТ Р 21.101-2020 в проектную документацию изменения вносятся на основании Разрешения на внесение изменений, содержащее краткое описание изменений

**Внесение изменений в проектную документацию при проведении повторной государственной экспертизы, в том числе в форме экспертного сопровождения:**



❖ При внесении изменений в подлинник электронного документа (ДЭ) любое изменение индексируется как новая версия этого документа, при этом сохраняется его прежнее обозначение.

❖ В новой (измененной) версии ДЭ в таблице изменений указывают данные только о последнем изменении, то есть не воспроизводят номера изменений и другие данные, относящиеся ко всем ранее внесенным изменениям.



❖ Основным способом внесения изменений в сегодняшних условиях является замена отдельных листов или всего документа в целом. Если заменяют или добавляют один или несколько листов подлинника, то на них сохраняют инвентарный номер, присвоенный подлиннику. При замене всех листов подлинника (замена тома) ему присваивают новый инвентарный номер.



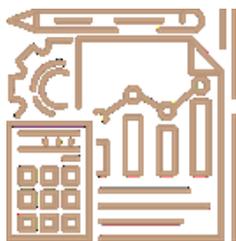
❖ Таблицу регистрации изменений рекомендуется составлять только к текстовой части проектной документации и помещать на последнем листе этой текстовой части. Таблица не является документом и не имеет самостоятельного обозначения. В этой таблице должны отражаться изменения, произведенные только в том документе, в котором она помещена - в самой текстовой части, и не должны регистрироваться изменения в других документах тома. Таблицу регистрации изменений к содержанию и составу проектной документации выпускать не требуется.

Таблица регистрации изменений								
№ Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Форма 10 (ГОСТ Р 21.101-2020)

**Частые ошибки, которые могут встретиться:**

- ❖ В основной надписи отсутствуют записи в таблице изменений (нарушение пункта 7.3.13 ГОСТ Р 21.101.2020).



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.						Стадия	Лист	Листов
Н. контр.								

Форма 3  
(ГОСТ Р 21.101-2020)

В таблице изменений указывают:

- в графе "изм." - Порядковый номер изменения документа. При замене подлинника новым очередную порядковый номер проставляют, исходя из последнего номера изменения, указанного в замененном подлиннике;
- в графе "кол. Уч." - Количество изменяемых участков изображения на данном листе в пределах очередного изменения. При замене листа в графе ставят прочерк;

- в графе "лист" на листах, выпущенных вместо замененных, - "зам.". На листах, добавленных вновь, - "нов.".

При замене всех листов подлинника: при рукописном внесении изменений на первом (заглавном) листе указывают "все" (при этом таблицу изменений на других листах этого подлинника не заполняют); при автоматизированном способе внесения изменений таблицу изменений заполняют на каждом листе, при этом в графе "лист" указывают "зам.".

В остальных случаях в графе "лист" ставят прочерк;

- в графе "n док." - Обозначение разрешения;
- в графе "подп." - Подпись лица, ответственного за правильность внесения изменения. При замене всех листов бумажного подлинника текстового документа автоматизированным способом подпись проставляют только на первом (заглавном) листе. Подпись нормоконтролера проставляют на поле для подшивки листа (кроме листов, выпущенных вместо замененных и новых);

- В графе "дата" - дату внесения изменения.

### **Частые ошибки, которые могут встретиться:**



#### **❖ Некорректно составлено задание на проектирование или техническое задание на проектирование (ТЗ).**

Например, неточные формулировки, не отражены идентификационные признаки объекта, не указаны строительные материалы, из которых следует выполнять объект и т.д.

Чтобы избежать этих ошибок, проектировщикам следует отслеживать изменения в нормативной документации, тщательно обсуждать и обговаривать с заказчиком пункты технического задания во избежание недопонимания с ним. В случае двояких или неточных формулировок в ТЗ, отправлять ТЗ на доработку заказчику до его подписи и принятия в работу

В части объемно-планировочных и архитектурных решений в утвержденной типовой форме задания на проектирование предусмотрены требования к архитектурно-художественным решениям, к конструктивным и объемно-планировочным решениям (указываются требования к отдельным частям здания и к отделке); требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта; требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту.

Изменения в проектных решениях должны быть отражены в соответствующем пункте задания на проектирования.

#### **ПРИКАЗ от 1 марта 2018 года № 125/пр Об утверждении типовой формы задания на проектирование объекта капитального строительства и требований к его подготовке**

**Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».**

**Согласно части 12.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведения об объекте капитального строительства в задании на проектирование объекта капитального строительства подлежат указанию в соответствии классификатором объектов капитального строительства по их назначению.**

Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства подлежат указанию:

- в соответствии **Классификатором, утвержденным Приказом № 374/пр**, если задание застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства утверждено в период с 25 августа 2020 г. до 2 марта 2023 г.;
- в соответствии с **Классификатором, утвержденным Приказом № 928/пр**, если задание застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства утверждено с 3 марта 2023 г.

## **Типичные ошибки при проведении оценки соответствия физических объемов работ, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией в рамках экспертного сопровождения в части объемно-планировочных и архитектурных решений**

**Ведомость объемов работ (ВОР)** является текстовым проектным документом, определяющим наименование видов строительных и монтажных работ, единицы измерения и объемы работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Ведомость объемов работ необходима для формирования сметной документации.

Составляется ведомость объемов работ на основании проектных решений, представленных в проектной документации (чертежи, спецификации, ведомости, текстовые материалы, содержащие сведения об объемах работ и материалов).

Согласно Методике (Приказ №421/пр от 4.08.2020г. в редакции приказа №557/пр от 07.07.2022г.)

при внесении по решению заказчика изменений в сметную документацию, связанных с изменением физических объемов работ, необходимо составлять **сопоставительную ведомость** объемов работ. Рекомендуемая форма ведомости приведена в Приложении №12 к Методике.

В сравнительной таблице указывается: первоначальные и измененные объемы работ, ссылка на листы проекта с изм., номера корректируемых позиций и др. данные.

### **Частые ошибки, которые могут встретиться:**

- ❖ ВОР сформирована не на основании проектной документации, а является продуктом сметной программы. Наименование материалов и видов работ не соответствует сведениям проектной документации.
- ❖ В ВОР отсутствуют ссылки на листы графической части раздела, спецификации, пункты примечаний, содержащие сведения об объемах материалов и расходах материальных ресурсов.
- ❖ В ВОР по разделу АР необоснованно включены объемы работ, материалов и оборудование, относящиеся к другим разделам (резка панелей, сверление отверстий, строительные леса, доставка, вывоз мусора, электрооборудование).
- ❖ В ВОР включены винты, саморезы, другой крепеж (нарушение п. 5.7.4 ГОСТ 21.501-2018), монтажная пена и герметик рассчитаны в количестве штук (упаковок), не подтвержденные проектными решениями.
- ❖ Отсутствуют формулы расчета материальных ресурсов.
- ❖ Отсутствует расшифровка к буквенным обозначениям формулы.



## Рекомендуемая форма ведомости объемов работ

(рекомендуемый образец)

(наименование стройки)

(наименование объекта капитального строительства)

### Ведомость объемов работ

Основание \_\_\_\_\_

(наименование раздела (подраздела) проектной документации)

Дата составления \_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем работ	Формула расчета объемов работ и расхода материалов	Ссылка на чертежи, спецификации в проектной документации	Дополнительная информация
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
4						
5						
...						

Шаблоны документов и текстовые инструкции представлены на сайте Главгосэкспертизы России и на сайте ФГИС ЦС

## Пример заполнения сопоставительной ведомости объемов работ

Пример заполнения сопоставительной ведомости объемов работ

п/п	Данные сметного расчета (сметы)		Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Объем работ в сметной документации		Изменение объемов работ (корректировка 2020 год**)		Обоснование изменений в 2020 году**	Ссылка на техническую документацию	
	номер	наименование			до изменений 2016 год*	с учетом изменений 2020 год**	увеличение 2020 год**	снижение 2016 год*		до изменений 2016 год	с учетом изменений 2020 год**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
							ЛСР № 02-01-01 (доб. в 2020)	ЛСР № 02-01-01 (искл. в 2020 из 2016)***			
1	ЛСР № 02-01-01 (2016 год)*	Конструктивные решения. Фундаменты	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	м3	1000	2000	1000	---	Изменение толщины основания с 10 до 20 см	МР-0000-00-КР1 том 4.1 лист 10; КР2 том 4.2 лист 12; МР-0000-00-СМЗ ВОР лист 15	МР-0000-00-КР1 том 4.1 лист 12; КР2 том 4.2 лист 15; МР-0000-00-СМЗ ВОР лист 16
2			Щебень из природного камня для строительных работ марка 600, фракция 5(3)-10 мм с учетом расхода - 1,3	м3	1300	2600	1300	---			
3			Устройство фундаментных плит железобетонных: плоских	м3	100	90	---	-10	Корректировка проектных решений в связи с дополнительными инженерно-геологическими изысканиями площадки строительства	МР-0000-00-КР1 том 4.1 лист 10; КР2 том 4.2 лист 12; МР-0000-00-СМЗ ВОР лист 15	МР-0000-00-КР1 том 4.1 лист 12; КР2 том 4.2 лист 15; МР-0000-00-СМЗ ВОР лист 16

\* год утверждения документации, получившей первоначальное положительное заключение государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости

\*\* год корректировки сметной документации в результате корректировки проектных решений, представленной для проведения повторной государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости

\*\*\* сметные расчеты на исключаемые объемы работ формируются с применением сметных нормативов и индексов, учтенных в ранее утвержденной документации.

## Типичные ошибки при проведении оценки соответствия физических объемов работ, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией в рамках экспертного сопровождения в части объемно-планировочных и архитектурных решений

Ведомость объемов работ 01-2023-П-1-АР

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Ссылка на чертежи
1	<b>Наружная отделка</b>			
2	<u>Заполнение наружных стен</u>			
3	Сэндвич-панель толщ.200мм	м2	2252,4	л. 8,21,22,23,26.
4	Обрамление витражей (дверей) нащельником:			
5	- вертикальное	м2	1134,6	л. 8,28,29.
6	-горизонтальное	м2	444,0	л. 8,28,29.
7	Наружный угол (стыков сэндвич-панелей)	п.м.	55,4	л. 8,28,29.

**Ошибки:**

1. Ссылка сразу несколько листов
2. Отсутствуют ссылки на спецификации
3. Отсутствуют формулы

	Ед. изм.	Кол-во	Примечания	Ссылка на чертежи, спецификации	Формула расчета, расчет объемов работ и расхода материалов
Г 31360-	м3	658,9	Наружные стены	1094-П-22-АР-ГЧ	
	м3	347,5			
	м3	311,4			
	кг	10872,0			
	м.п.	6440			
2007.	м3	2810,0	Внутренние стены	1094-П-22-АР-ГЧ	
	м3	468,96			
	м3	2341,0			
	кг	46364,7			
	м.п.	26927			
1 с зходят	м2	316,9	Перегородки в санузлах	1094-П-22-АР-ГЧ	
1 с	м2	91	Перегородки в душевых		

**Ошибки:**

1. Ссылка только на раздел без указания номера листа и спецификации
2. Отсутствуют формулы

№ п/п	№ в ЛСР	Наименование работ	Ед. изм.	Кол.	Ссылка на чертежи, спецификации	Формула расчета, расчет объемов работ и расхода материалов каждую сторону	Примечание / условия производства работ и коэф.
<b>Раздел 2. ПЕРЕГОРОДКИ</b>							
6		Перегородка из ГВЛ: одинарный металлический каркас, обшитый двумя слоями гипсоволокнистых листов с двух сторон, толщина стены 125 мм	м2	5,94			
7		<b>Раздел 3. КРОВЛЯ</b>					<b>К1</b>
8		Промышленная фальцевая кровля типа Rooflong	м2	270,43		$A \times B = 270,43 \text{ м}^2$	
9		Утеплитель слоями: Технолайт экстра- 50 мм обжать до 20 мм Технолайт Оптима - 80 мм Технолайт Оптима - 50 мм Технолайт Оптима - 50 мм	м3	13,53 21,63 13,53 13,53		1615,28х толщина слоя утеплителя= требуемый объем утеплителя	

**Ошибка:**

1. Вместо характеристик материала указана марка производителя материала

**Ошибки:**

1. Отсутствуют ссылки на номера листов раздела
2. Отсутствуют ссылки на спецификации

**Ошибки:**

1. Нет расшифровки буквенных индексов
2. Отсутствуют формулы по каждой позиции

**НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА**

Цоколь							
Оклейка тканями: стен			м2	160,5			160.5
Клей универсальный для систем утепления			кг	39,3225			38.52+0.8025
Сетка армирующая фасадная, плотность 165 г/м2			м2	210,7365			(1.605)*131.3
Сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 10 мм: стен			м2	160,5			160.5
Клей универсальный для систем утепления			кг	1 364,25			(1.605)*850.0
Наружная облицовка по бетонной поверхности керамическими отдельными плитками: на цементном растворе стен			м2	160,5		0321/22/01 (МК №0135300002622000096-ПЗУ КР, АР	160.5
Плитка керамогранитная многоцветная неполированная, размер 400x400x9 мм			м2	160,5			(1.605)*100.0
Устройство наружной теплоизоляции зданий с тонкой штукатуркой по утеплителю толщиной плит до: 100 мм			м2	2 338,4			2338.4
Плиты из минеральной ваты теплоизоляционные гидрофобизированные на основе базальтового волокна, для теплоизоляции штукатурных фасадов, толщина 40-200 мм			м3	261,9008			(23.384)*11.2

**Ошибки:**

1. Ссылка сразу на несколько разделов без указания номеров листов
2. Отсутствуют ссылки на спецификации

## Ведомости объемов работ



Не допускаются ВОР, являющиеся продуктом сметной программы, необоснованно составленные в единицах измерения сметных норм (100 м<sup>2</sup>, 1000 м<sup>3</sup>, 1000 шт. и т.п.), особенно повторяющие расценки на изменение толщины слоя и (или) диаметра, путем копирования наименований расценок с ЛСР



Ведомости объемов строительных и монтажных работ формируются по каждому разделу проектной документации отдельными томами (аналогично оформлению проектной документации)



В ВОР приводятся подсчеты объемов работ и ссылки на листы чертежей. ВОР включает в себя перечень материалов и изделий



В ВОР необходимо прописать все применяемые коэффициенты, обоснованные проектными решениями и ссылки на разделы. При необходимости согласовать с заказчиком

ВОР должны содержать в достаточном объеме сведения, позволяющие сделать однозначный и обоснованный выбор расценок



Не допускаются ВОР, сформированные по разделу АР, в состав которых включены отдельные виды изделий и материалов (болты, гайки, шайбы, дюбели, гвозди и другой крепёж)



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

