



ПРОЕКТ БЕЗ СЮРПРИЗОВ

ЭКСПЕРТИЗА ДО ЭКСПЕРТИЗЫ


Как застройщику снизить риски проекта, сроки и оптимизировать затраты

Ранняя проверка решений для застройщиков




ОСНОВНОЙ РИСК ПРОЕКТА

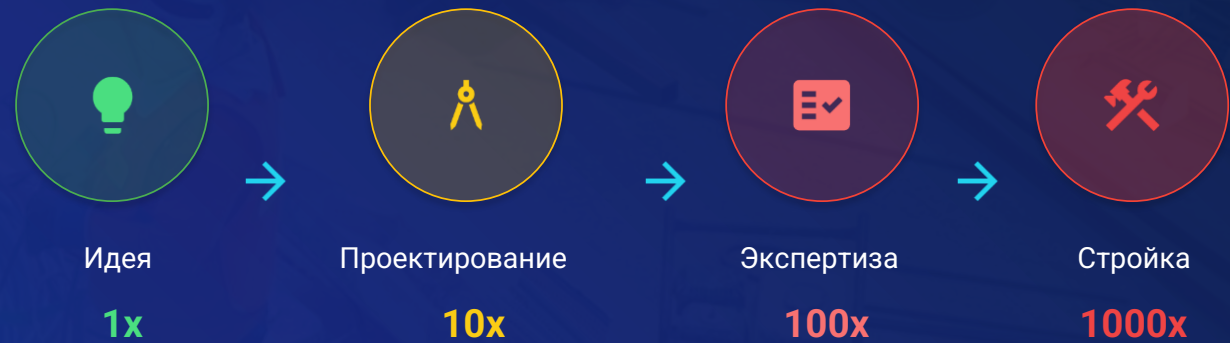
 Не учтены обременения участка

 Неполная исходно-разрешительная документация

 Слабая концепция проекта

 Отсутствие технико-экономического обоснования

РОСТ СТОИМОСТИ ОШИБКИ



Чем позже обнаружена ошибка — тем дороже ее исправление



ЧЕМ РАНЬШЕ ВЫЯВЛЕН РИСК

тем дешевле его исправить

💡 Уточнить концепцию

📄 Сформировать реалистичный бюджет

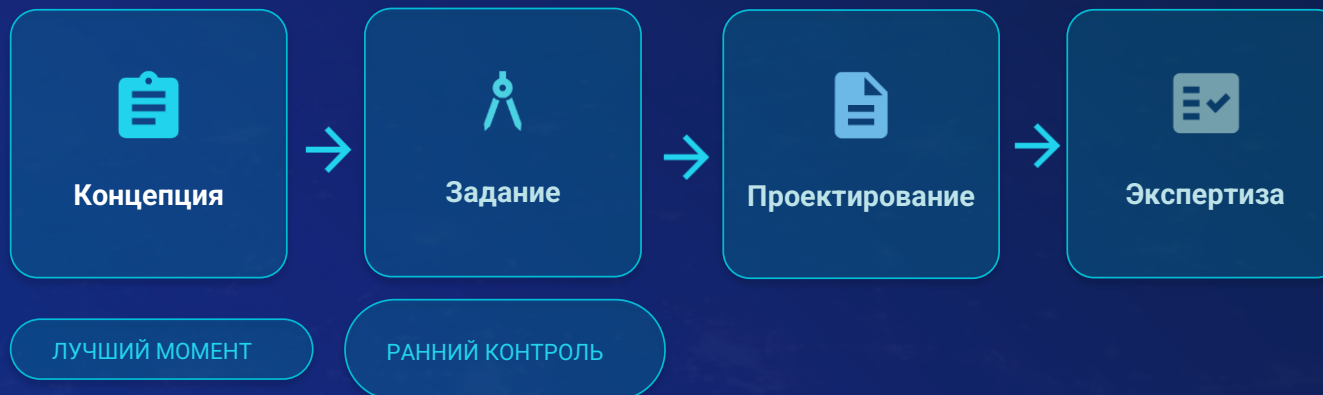
✅ Проверить исходные данные

🔄 Снизить риск переделок

⚙️ Повысить качество документации

🏃 Быстрее пройти процедуры

Ранняя стадия = гибкость проекта



Ранняя экспертная оценка — инструмент управления проектом, а не барьер



УСЛУГА №1

СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТА ЗАДАНИЯ

на архитектурно-строительное проектирование



Первый инструмент раннего управления проектом

Что это такое?

Документ, который фиксирует:



Требования к проектной документации



Исходные данные



Технические параметры объекта



Функциональные параметры



Основа для разработки проектной документации

Задание на проектирование — не формальная бумага, а документ, определяющий ключевые параметры проекта



Услуга оказывается с

2020

Более 5 лет успешной практики раннего контроля проектов



РЕЗУЛЬТАТ УСЛУГИ

Понятный ориентир до начала проектирования



Письмо с выводами



Согласование проекта задания

Готовность к дальнейшему проектированию



Замечания к проекту

Возможность устранить до начала работ

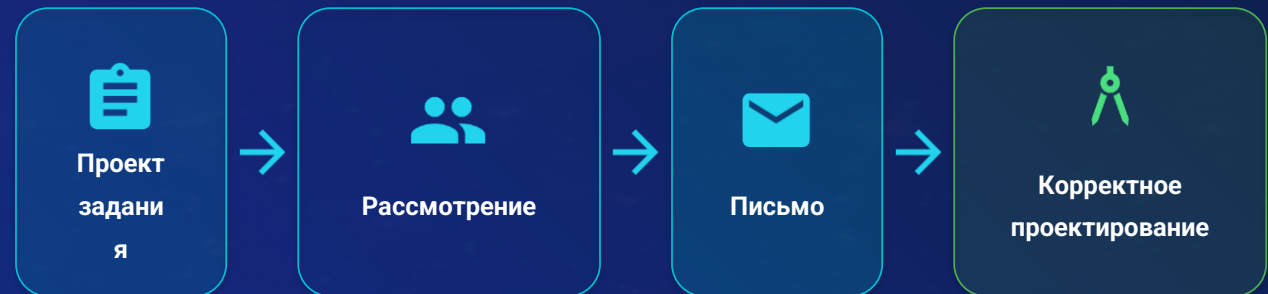


Несоответствие проекта

Необходимость доработки концепции


Результат помогает заранее понять пробелы и уточнить требования


ПРОЦЕСС СОГЛАСОВАНИЯ



Нормативная база:

 Постановление
Правительства №87
от 16.02.2008

 Приказ Минстроя №307/пр
от 21.04.2022

 Приказ Минстроя №313/пр
от 10.06.2020



СОГЛАСОВАНИЕ ЗАДАНИЯ

помогает снизить риски

Ограничения участка

Неучтенные ограничения земельного участка

Слабая ИРД

Неполная исходно-разрешительная документация

Ошибки в концепции

Слабая проработка концепции проекта

Технические решения

Неверные технические параметры и решения

Недостоверный бюджет

Нереалистичная оценка стоимости проекта на ранних стадиях



Меньше неопределенности



Меньше затрат

Ранняя проверка снижает
стоимость ошибки



ФОРМАТ УСЛУГИ

Бесплатно, электронно, с методологической поддержкой


0 ₪

БЕСПЛАТНО



Электронная подача



Методологическая поддержка



Видеоинструкции на сайте



15

рабочих дней

Максимальный срок рассмотрения



XML

с 09.07.2025

Обязательное применение



Документы и помощь

Размещены на сайте Учреждения • Методологическая помощь по XML-схеме



УСЛУГА №2

ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ

Проверка до направления на государственную экспертизу



Цель услуги



Повысить качество проектной документации



Проверить решения поэтапно



Снизить риск замечаний на финальной стадии



Оптимизировать проектные решения

Нормативная база:

Постановление Правительства РФ №717
от 06.05.2023

ПРОЦЕСС СОПРОВОЖДЕНИЯ

Проверка до государственной экспертизы



Разработка
документации



Экспертное
сопровождение



Государственная
экспертиза

Сопровождение позволяет выявить и устранить проблемы до финальной экспертизы



КАК РАБОТАЕТ СОПРОВОЖДЕНИЕ

Проверка не в конце, а по мере готовности



до 20

рабочих дней



Договор до экспертизы



Гибкий предмет проверки



Оценка отдельных разделов



Без ограничения обращений



Без повторной экспертизы

ПРОЦЕСС СОПРОВОЖДЕНИЯ

1

Договор

2

Техническое задание

3

Передача разделов

4

Оценка / замечания

5

Заключение



Позэтапная проверка документации



ВЫГОДЫ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКА

Что получает застройщик



Преимущества сопровождения

- ✓ Гибкий выбор предмета проверки
- ✓ Поэтапный анализ документации
- ✓ Проверка совместимости разделов
- ✓ Оценка оптимальности решений
- ✓ Снижение риска возврата и переделок
- ✓ Прогнозируемый выход на экспертизу



Стоимость
сопровождения

3-7%

от стоимости стадий
разработки ПД



Без сопровождения



Риск возврата документации



Поздние замечания на
экспертизе



Дорогостоящие переделки



Срыв сроков реализации



Рост бюджета проекта

Непрогнозируемые риски



С сопровождением



Поэтапная проверка



Ранние корректировки



Снижение рисков



Прогнозируемый результат



Экономия времени и средств

Управляемый процесс



КОГДА ОБРАЩАТЬСЯ

Лучше прийти раньше с вопросом, чем позже — с проблемой



Обращайтесь к нам



При формировании концепции



Перед выдачей задания проектировщику



При подготовке проекта задания



При участии в проектах КРТ



При разработке сложных объектов



До направления документации на экспертизу



Если есть сомнения в исходных данных

Ранняя проверка — управление рисками

ДОРОЖНАЯ КАРТА ПРОЕКТА



Концепция



Задание



Проектирование



Экспертиза

Самый эффективный момент обращения — до того, как проектные решения стали окончательными



МЫ ОТКРЫТЫ К СОТРУДНИЧЕСТВУ

Экспертиза до экспертизы — это не дополнительный барьер, а способ снизить риски проекта



Мы готовы



Консультировать



Сопровождать



Снижать риски



Методологическая поддержка



Обратитесь к нам до того, как ошибка станет дорогой



Согласование задания



Экспертное сопровождение



Методологическая поддержка

Спасибо за внимание



Канал в МАХ



Видеоинструкция по СПЗ



Сайт ГАУ РО
«Государственная
экспертиза преоктов»

