

Пример отчета Для застройщиков

СТРОЙАУДИТ · ПОДРОБНЫЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ АУДИТ (ВЕРСИЯ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ)

Индивидуальный жилой дом / Коттедж 240 м², 2 этажа

Демонстрационный отчёт корпоративного уровня · Мультирегиональный проект
(РФ / РБ / Казахстан)

Параметр	Значение
Нормативная база	Актуальные нормы региона (СП РФ / СН РБ / РК СП)
Комплект документации	АР, КР, ОВ, ВК, ЭОМ, Смета (ЛСР) — 86 листов
Регион строительства	Мультирегиональный проект
Дата проверки	17.10.2026
Итоговая оценка	58 / 100 — Требуется доработка смет и конструктивных узлов до заключения договора

Сводка замечаний

 3	 5	 4
Критично	Важно	Рекомендация

Экономический эффект

Потенциальный перерасход в смете подрядчика и устранение ошибок до начала стройки оценивается в **35 000 – 55 000 у.е.** (завышение арматуры, неучтенная гидроизоляция, перерасход по отоплению).

1. Резюме

Проект выполнен детально, но требует корректировки сметных объемов и некоторых узлов до подписания договора с генподрядчиком. Основные риски связаны с

избыточным армированием монолитных конструкций, отсутствием гидравлических расчетов ОВ и неучтенной отсечной гидроизоляцией.

Сильные стороны проекта:

- Планировочные решения соответствуют действующим нормам: площади помещений, инсоляция и эргономика соблюдены.
- Стены из газобетона D400 (375 мм) обеспечивают нормативное сопротивление теплопередаче.
- Спецификации основных строительных материалов полные.

2. Перечень замечаний

⚡ Критично | Лист КР-3 · СП / СН по железобетонным конструкциям

Завышение расхода арматуры в монолитной плите перекрытия на 18% по спецификации против расчетного значения.

Решение: Пересчитать спецификацию с учетом фактических нагрузок. Экономия на материалах: ~3,4 тыс. у.е.

⚡ Критично | Лист Смета-ЛСР · Раздел «Фундаменты»

В сметном расчете **не учтены затраты на устройство отсечной гидроизоляции** между фундаментом и несущими стенами.

Решение: Добавить устройство двухслойной отсечной гидроизоляции для предотвращения капиллярного подсоса влаги.

⚠ Важно | Лист ОВ-2 · Раздел «Отопление»

Отсутствует гидравлический расчет системы теплого пола, диаметры подающих коллекторов занижены.

Решение: Выполнить гидравлический расчет контуров, увеличить диаметр коллектора до Ду25.

⚠ Важно | Лист ВК-4 · Раздел «Водоснабжение»

Прокладка труб водоснабжения в зоне промерзания под перекрытием цоколя без предварительной теплоизоляции.

Решение: Запроектировать тепловую изоляцию энергоэффективными трубными оболочками толщиной 20 мм.

✓ **Рекомендация | Лист АР-12 · Теплотехнический контур**

Для дополнительного снижения теплопотерь в регионах с суровым климатом рекомендуется усилить утепление цоколя.

Решение: Применить экструдированный пенополистирол XPS 50 мм.

3. Рекомендации и следующие шаги

- Направить сводку замечаний и замечания по смете генеральному подрядчику перед подписанием договора подряда.
- Получить от проектировщика откорректированные листы КР и спецификации с оптимизированным расходом материалов.
- Задействовать интерактивный ИИ-чат для детального обсуждения каждого узла с нашими инженерами.

Отчёт подготовлен ИИ-системой «СтройАудит.аі» в рамках корпоративного тарифа «Для застройщиков».