



ТОМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФАКУЛЬТЕТ

Организация проектно-изыскательской деятельности

к.т.н., доцент Югов Алексей Александрович

Проектная документация

Обычно исполнитель проектных работ приступает к разработке проектной документации при одновременном выполнении следующих условий: при заключении договора (контракта) с застройщиком (техническим заказчиком); получении авансового платежа, если таковой предусмотрен контрактом (договором); получении исходно-разрешительной документации и исходных данных в объеме, достаточным для начала проектных работ; получении результатов инженерных изысканий.

Проектная документация — это совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения. Проектная документация необходима для оценки соответствия принятых решений требованиям законодательства, нормативным правовым актам, документам в области стандартизации.

Согласно ст. 55 Градостроительного кодекса РФ (ГрК), получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию можно только при соответствии здания проектной документации. Ею должны сопровождаться все строящиеся и реконструируемые объекты в комплекте с рабочим проектом. Согласно ст. 48 ГрК, исключением являются только индивидуальные жилые и садовые дома.

При разработке необходимо руководствоваться следующими документами:

- **ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной сметной документации для строительства (СПДС)».**
- **Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87.**
Данные необходимы для разработки ПСД
В проектной документации одинаковое влияние уделяют и текстовой, и графической части. В первой описывают все конструктивные и технические решения, а во второй их изображают на чертежах схемах. Согласно п. 6 ст. 48 ГрК, для разработки требуются следующие данные:
 - Задание на проектирование. Готовится техническим заказчиком или непосредственно застройщиком.
 - Градостроительный план – для жилых зданий и прочих строящихся или реконструируемых объектов, проект планировки и межевания территории – для линейных объектов.
 - Результаты инженерно-геодезических изысканий на строительном участке.
 - При невозможности обеспечить эксплуатацию объекта без присоединения к инженерно-техническим сетям – технические условия.

Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов (зданий, сооружений, линейных объектов и др.), должны выполнять только индивидуальные предприниматели или юридические лица, имеющие выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполнять любые физические или юридические лица.

Обязанность по созданию проектной документации ложится на технического заказчика, застройщика или лицо, ответственное за эксплуатацию здания. Они заключают договор с генеральным проектировщиком – индивидуальным предпринимателем или фирмой. Согласно п. 4.5 ст. 48 ГрК, генеральный проектировщик должен быть членом СРО (саморегулируемых организаций) в области архитектурно-строительного проектирования.

Непосредственно разработкой документации занимается главный инженер или архитектор проекта, устроенные в штат организации – члена СРО. К этим сотрудникам предъявляют требования:

- о внесении в национальный реестр НОПРИЗ;***
- профильном образовании;***
- наличии стажа по специальности не менее 3 лет;***
- повышении квалификации не реже 1 раза в 3 года.***

Цены на составление могут различаться в зависимости от профессионализма компании-разработчика.

Проектная документация на объекты производственного и непромышленного назначения (здания, строения, сооружения и др.) состоит из следующих разделов:

- Раздел 1 «Пояснительная записка».
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».
- Раздел 3 «Архитектурные решения».
- Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».
- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».
- Раздел 6 «Проект организации строительства».
- Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».
- Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».
- Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».
- Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».
- Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».
- Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства».
- Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

Проектная документация на линейные объекты (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.) состоит из следующих разделов:

— Раздел 1 «Пояснительная записка».

— Раздел 2 «Проект полосы отвода».

— Раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения».

— Раздел 4 «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта».

— Раздел 5 «Проект организации строительства».

— Раздел 6 «Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта».

— Раздел 7 «Мероприятия по охране окружающей среды».

— Раздел 8 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

— Раздел 9 «Смета на строительство».

— Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

1. Типовые строительные конструкции, изделия и узлы — для многократного применения при архитектурно-строительном проектировании и строительстве, а также при массовом (серийном) производстве и использовании на предприятиях строительной индустрии и площадках строительства.
2. Типовые проекты — для строительства зданий и сооружений, привязки к конкретной площадке строительства или для разработки индивидуальных проектов.
3. Типовые материалы для архитектурно-строительного проектирования — для методического обеспечения архитектурно-строительного проектирования конкретных объектов строительства, привязки типовых проектов.

<https://minstroyrf.gov.ru/trades/gradostroitel'naya-deyatelnost-i-arhitektura/>

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И АРХИТЕКТУРА

Минстрой России осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования, градостроительного зонирования, землеустройства), промышленности строительных материалов, ценообразования и сметного нормирования, технического регулирования, контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Минстрой России

ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА

МИНСТРОЙ РОССИИ

О МИНИСТЕРСТВЕ ▾ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ▾ ПРЕСС ЦЕНТР ▾ ДОКУМЕНТЫ ГРАЖДАНАМ СПЕЦИАЛИСТАМ КОНТАКТЫ ▾

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ	▾
НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ	▾
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	▾
ЭКОНОМИЧЕСКИ ЭФФЕКТИВНАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПОВТОРНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	▾
ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ	▾
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА (ШТАБА) ПО МОНИТОРИНГУ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	▾
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ	▾
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПРИГОДНОСТИ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	▾
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ	▾
АНКЕТА. СОСТОЯНИЕ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В СУБЪЕКТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	▾

ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

[Национальный проект «Жилье и городская среда»](#)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И АРХИТЕКТУРА

[Нормативно-правовое регулирование](#)

[Нормативно-техническое регулирование](#)

[Саморегулирование в сфере строительства](#)

[Экономически эффективная проектная документация повторного использования](#)

[Экспертное сопровождение](#)

[Деятельность координационного совета \(штаба\) по мониторингу исполнения законодательства о градостроительной деятельности](#)

[Промышленность строительных материалов](#)

[Подтверждение пригодности новой продукции для применения в строительстве](#)

[Государственный контроль](#)

[Анкета. Состояние развития строительной отрасли в субъекте Российской Федерации](#)

[Всероссийский конкурс на звание «Самые благоустроенные города \(поселки\) России»](#)

[Открытый публичный конкурс на лучший архитектурный проект центральной районной больницы](#)

[Реестр документов](#)

КОНТРОЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

[Федеральный государственный контроль за деятельностью национальных общественных саморегулируемых организаций](#)

[Процедуры проверки в пределах полномочий Министром России в 2021 году](#)

[Процедуры проверки в пределах полномочий Министром России в 2020 году](#)

[Процедуры проверки в пределах полномочий Министром России в 2019 году](#)

За рубежом стадийность архитектурно-строительного проектирования другая.

В США и Канаде количество стадий архитектурно-строительного проектирования может достигать семи.

В Великобритании выделяют четыре стадии архитектурно-строительного проектирования, разделенные на одиннадцать этапов. Не редко состав документации за рубежом на различных стадиях и этапах архитектурно-строительного проектирования определяют внутренние стандарты самих компаний, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование.

Существенно отличаются от российских и применяемые за рубежом нормативно-правовые и нормативно-технические документы.

Минрегиона РФ от 01.04.2008 г. № 36

О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства [Электронный ресурс] : приказ Минрегиона РФ от 1.04.2008 г. № 36 (с изм. на 21.10.2010 г., 2020).

Разработкой рабочей документации завершается проектная подготовка строительства. Рабочую документацию выполняют как одновременно с проектной документацией, так и после ее подготовки. Рабочую документацию разрабатывает на основании договора (контракта) либо исполнитель проектной документации, либо другой исполнитель, привлеченный застройщиком (техническим заказчиком).

Рабочая документация — совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений, необходимых для производства строительных и монтажных работ, для обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и для изготовления строительных изделий.

В состав рабочей документации включают:

- 1) рабочие чертежи, объединенные в основные комплекты рабочих чертежей по маркам;
- 2) прилагаемые документы: рабочую документацию на строительные изделия; эскизные чертежи общих видов нетиповых изделий; спецификацию оборудования, изделий и материалов; опросные листы и габаритные чертежи, выполняемые в соответствии с данными изготовителей (поставщиков) оборудования; локальную смету; другие документы, предусмотренные соответствующими нормативно-техническими документами СПДС .

Состав и содержание рабочей документации должен определять застройщик (технический заказчик) в зависимости от степени детализации решений, содержащихся в проектной документации, и указывать в техническом задании для архитектурно-строительного проектирования.

При одновременной разработке проектной и рабочей документации по решению застройщика (технического заказчика) и с согласия экспертной организации вся документация может быть представлена на экспертизу.

Основные правила выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации, приведены в:

ГОСТ Р 21.1101-2013 приводятся основные требования к рабочей документации. В документе отражено, какими должны быть состав, оформление и комплектация.

Предметом экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям нормативно-правовых и нормативно-технических документов, в частности санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также результатам инженерных изысканий.

В отношении проектной документации зданий, сооружений, линейных объектов и др. в зависимости от их конкретных особенностей (территориального расположения, конструктивных характеристик и др.) могут быть проведены следующие экспертизы:

- 1) государственная или негосударственная экспертиза;
- 2) государственная экологическая экспертиза;
- 3) общественная экологическая экспертиза.



ТОМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спасибо за внимание!