



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 разниться 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.

# Типовая проектная документация

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

**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА** **МИНИСТРОЙ РОССИИ**

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

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И АРХИТЕКТУРА

Министром России осуществляются 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.

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 субъектах 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!**