

Дисциплина «Сметное дело»

**Лекция № 2 Состав, порядок
разработки, согласования и
утверждения проектно-сметной
документации**

Организация процесса проектирования.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ЕГО ЗНАЧЕНИЕ

Строительство зданий и сооружений ведется на основе разработанной *проектно-сметной документации*.

В составе проектно-сметной документации определяется, *что, где и как должно быть построено, стоимость строительства, потребность строительных материалов, трудовых ресурсов, оборудования, строительных машин и механизмов,* необходимых для производства строительно-монтажных работ.



Строительство предприятий, зданий, сооружений и других объектов ведется по **проектам**.

Проект на строительство – это комплекс графических, технических, экономических, текстовых документов и расчетов, необходимых для определения возможности и целесообразности строительства объекта в заданном районе и в установленные сроки.

Этапы разработки проектной документации



На *предпроектной стадии* выполняется *технико-экономическое обоснование (ТЭО)* или *технико-экономический расчет (ТЭР)* стоимости строительства для определения экономической целесообразности проектирования и возведения объекта. Подготовительной стадией строительства является *проектирование*.



Основные разделы проекта:

- ❖ общая пояснительная записка с кратким содержанием проекта, результаты сопоставления вариантов, на основе которых приняты окончательные проектные решения, данные о проведенных согласованиях, с указанием соответствия проекта действующим нормам и правилам;
- ❖ технико-экономическая оценка проекта, включающая обоснования основных показателей;
- ❖ генеральный план строительства;
- ❖ технология производства;
- ❖ организация труда;
- ❖ строительная часть;
- ❖ организация строительства;
- ❖ *сметная часть*;
- ❖ паспорт проекта.



Н

Проектирование ведется

основании *задания на проектирование,*

которое составляется заказчиком проекта совместно с проектной организацией.

Имея утвержденное задание на проектирование объекта, заказчик представляет проектной организации:

- согласованные и утвержденные документы об отводе участка для строительства;
- архитектурно-планировочное задание;
- данные о топографической съемке и о геологических условиях участка застройки;
- технические условия на подключение проектируемого здания к существующим инженерным коммуникациям;
- необходимые сведения для разработки проекта организации строительства и составления сметной документации.

Порядок заказа проекта и согласования его с государственными органами в республике Казахстан.

1) Эскизный проект

А) Задание на проектирование

Б) Эскизный проект

В) Начало. (эскизный проект)

Г) Во время эскизного проекта. (заказ топографической съемки)

Д) После эскизного проекта. (получение тех. условий)

2) *Рабочий проект* - это комплект проектной документации, разработанный на основе эскизного проекта.

Состав рабочего проекта:

- генеральный план*
- архитектурные решения*
- конструктивные решения*
- отопление*
- вентиляция*
- кондиционирование*
- водопровод и канализация*
- электротехническая часть, электрооборудование*
- системы связи*
- внутриплощадочные инженерные сети*
- мероприятия по охране окружающей среды*
- мероприятия противопожарной безопасности*

А) До рабочего проекта. (получение Архитектурно-Планировочного Задания)

Заказчик получает АПЗ в Управлении Архитектуры и Градостроительства города. АПЗ является одним из основополагающих документов наряду со строительными нормами для проектирования.

Б) До рабочего проекта. (заказ инженерно-геологических изысканий грунтов участка строительства) необходимы для проектирования фундаментов здания и являются очень ответственным этапом сбора исходных данных для проектирования.

В) Начало. (рабочий проект)

Г) После рабочего проекта. (экспертиза проекта)

3) Строительство

- А) До начала строительства. (получение разрешения на строительство)**
- Б) Начало строительства.**
- В) После строительства. (ввод в эксплуатацию готового объекта)**



Состав проекта

Для проектирования зданий, не имеющих технологического оборудования, проект состоит из трех частей: экономической, технологической и строительной.

Содержание экономической части проекта:

- целесообразность выбранного места для строительства;
- сроки строительства;
- производительность труда рабочих;
- расход материальных ресурсов;
- капитальные затраты на возведение здания;
- сметная стоимость здания.

Содержание технологической части проекта:

- технология и организация строительного производства;
- потребность в материальных ресурсах;
- потребность в трудовых ресурсах;
- организация транспорта;
- затраты на энергетические, водные ресурсы;
- организация механизации производства и др.

Строительная часть проекта состоит из:

- разработанных объемно-планировочных и конструктивных решений зданий;
- определения площади и объема зданий;
- а также водо- и электроснабжения, канализации, отопления и т.п.;
- организация строительства и др.

*Разработка проектной документации осуществляется
на основании:*

- договора подряда (контракта) на выполнение проектных (проектно-изыскательских) работ, заключаемого между заказчиком строительства и исполнителем (подрядчиком, генеральным проектировщиком) в порядке, установленном законодательством;
- задания на проектирование.



В Договоре в обязательном порядке указываются:

- ***виды и объемы работ (услуг),*** которые исполнитель (генеральный проектировщик) намеревается передать на исполнение иным лицам по договору субподряда, либо об отсутствии у него таких намерений. При этом не допускается передача на субподряд в совокупности более двух третей предусмотренных Договором стоимости всех проектных (проектно-изыскательских) работ по данному заказу;
- ***условия ведения авторского надзора либо отсутствия в его необходимости.***

Началом проектирования, в соответствии с особенностями подряда, на проектные работы, предусмотренные Гражданским кодексом Республики Казахстан, считается дата вступления в силу договора на разработку проектно-сметной документации, заключенного между заказчиком и исполнителем (подрядчиком, генеральным проектировщиком).

При этом ***заказчик*** должен передать подрядчику ***утвержденное задание на проектирование***, а также другие исходные данные, необходимые для разработки ***проектно-сметной документации.***

По проектной документации, в установленном порядке прошедшей процедуру обязательных согласований, до ее утверждения, проводится экспертиза, если иное не установлено законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.



Состав сметной документации, разработанной на стадии проект, которая должна, содержать:

- ***пояснительную записку***, в которой приводятся данные, характеризующие примененную сметно-нормативную базу, уровень цен и другие сведения, отличающие условия данной стройки;
- ***сметный расчет стоимости и сводный сметный расчет*** стоимости строительства, а при необходимости, сводку затрат;
- ***объектные и локальные сметные расчеты***;
- ***сметные расчеты на отдельные виды затрат*** (в т.ч. на проектные и изыскательские работы).



Задание на проектирование объектов жилищно-гражданского назначения

(наименование и месторасположение объекта, здания)

№№ п.п.	Перечень основных данных и требований	
1	2	3
1	Основание для проектирования.	
2	Вид строительства.	
3	Стадийность проектирования.	
4	Требования по вариантной и конкурсной разработке.	
5	Особые условия строительства.	
6	Основные технико-экономические показатели, в том числе: жилых или общественных зданий, их назначение, параметры и характеристики (этажность, число секций и квартир, вместимость, пропускная способность, торговая площадь). Для жилых зданий основные типы квартир и их соотношение.	
7	Назначения и типы встроенных в жилые здания объектов гражданского назначения, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем.	
8	Основные требования к объемно-планировочному решению здания, условиям блокировки, отделки здания.	
9	Основные требования к технологическому оборудованию, в том числе: - основные параметры; - техническая и эксплуатационная характеристики; - сервисное обслуживание.	
10	Основные требования к инженерному оборудованию.	
11	Требования и объем разработки организации строительства	
12	Выделение очередей, в том числе пусковых комплексов и этапов.	
13	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.	
14	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам.	
15	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по защитным мероприятиям.	
16	Требования о необходимости выполнения: - демонстрационных материалов, их составу и форме; - опытно-конструкторских и научно-исследовательских работ в процессе проектирования и строительства.	