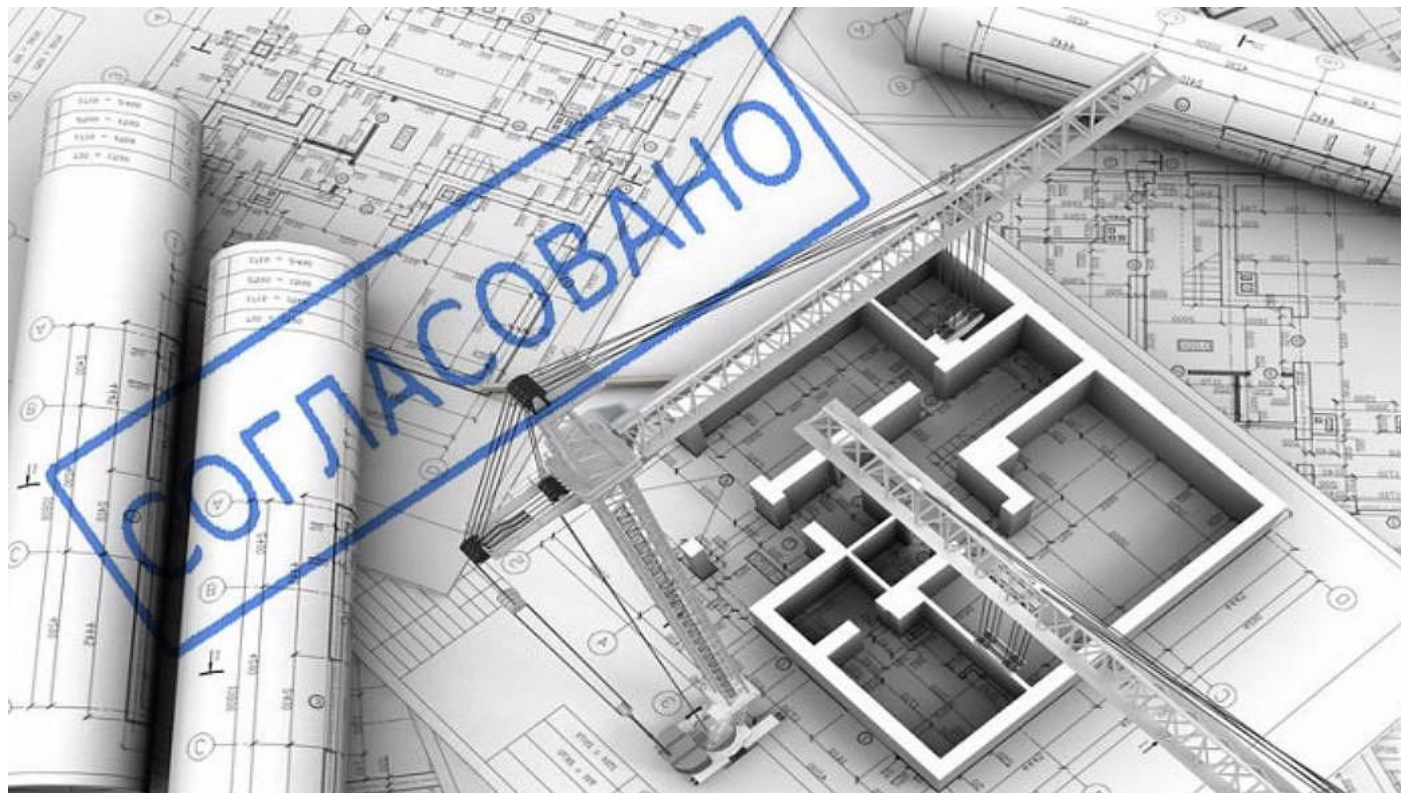




**Проектная документация:
исходно-разрешительная,
проектно-сметная
документация.**

Порядок разработки.

**Организация проектного
документооборота.**



Исходно-разрешительная документация (ИРД)

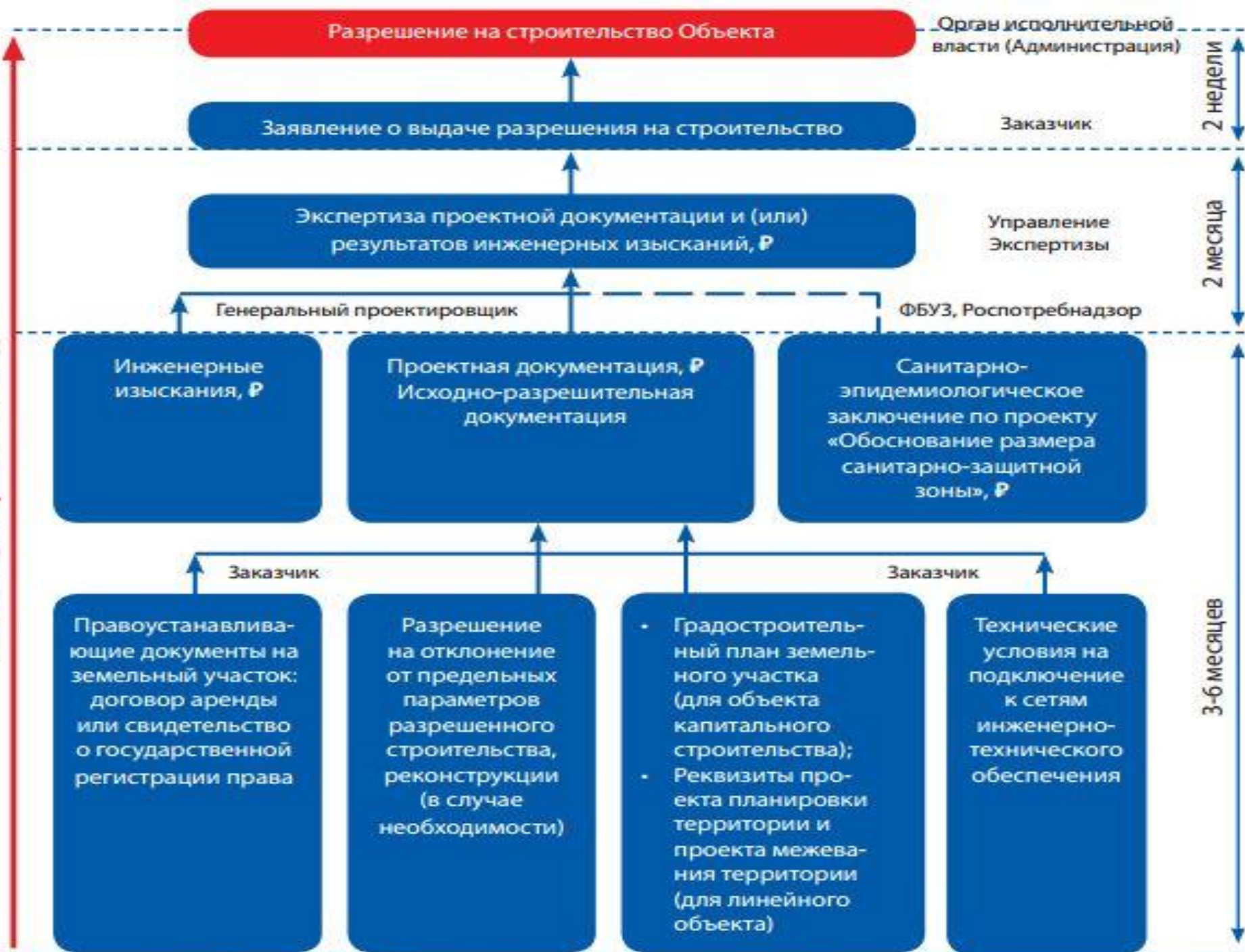
— термин, используемый для обозначения документации, оформляемой в соответствии со статьями 44 — 51

Градостроительного кодекса РФ вплоть до получения разрешения на строительство (ст. 51 ГрКРФ), а также получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст. 55 ГрКРФ).

Исходно-разрешительная документация

Комплект документов по итогам согласования предпроектной проработки земельного участка, здания или сооружения, который является основанием для оформления разрешения на проведение градостроительной деятельности, называется исходно-разрешительной документацией.

В состав ИРД входят распорядительные документы (Постановления, Распоряжения), разрешения, технические условия, материалы инженерных изысканий, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки, согласования проектной документации и строительства объекта недвижимости.





Основные документы ИРД

-Изменение разрешенного использования земельного участка (если требуется) Технические условия на присоединение к сетям инженерного обеспечения

-Градостроительный план земельного участка

-Заключение государственной экспертизы проекта (на стадии «проектная документация»)

-Разрешение на строительство

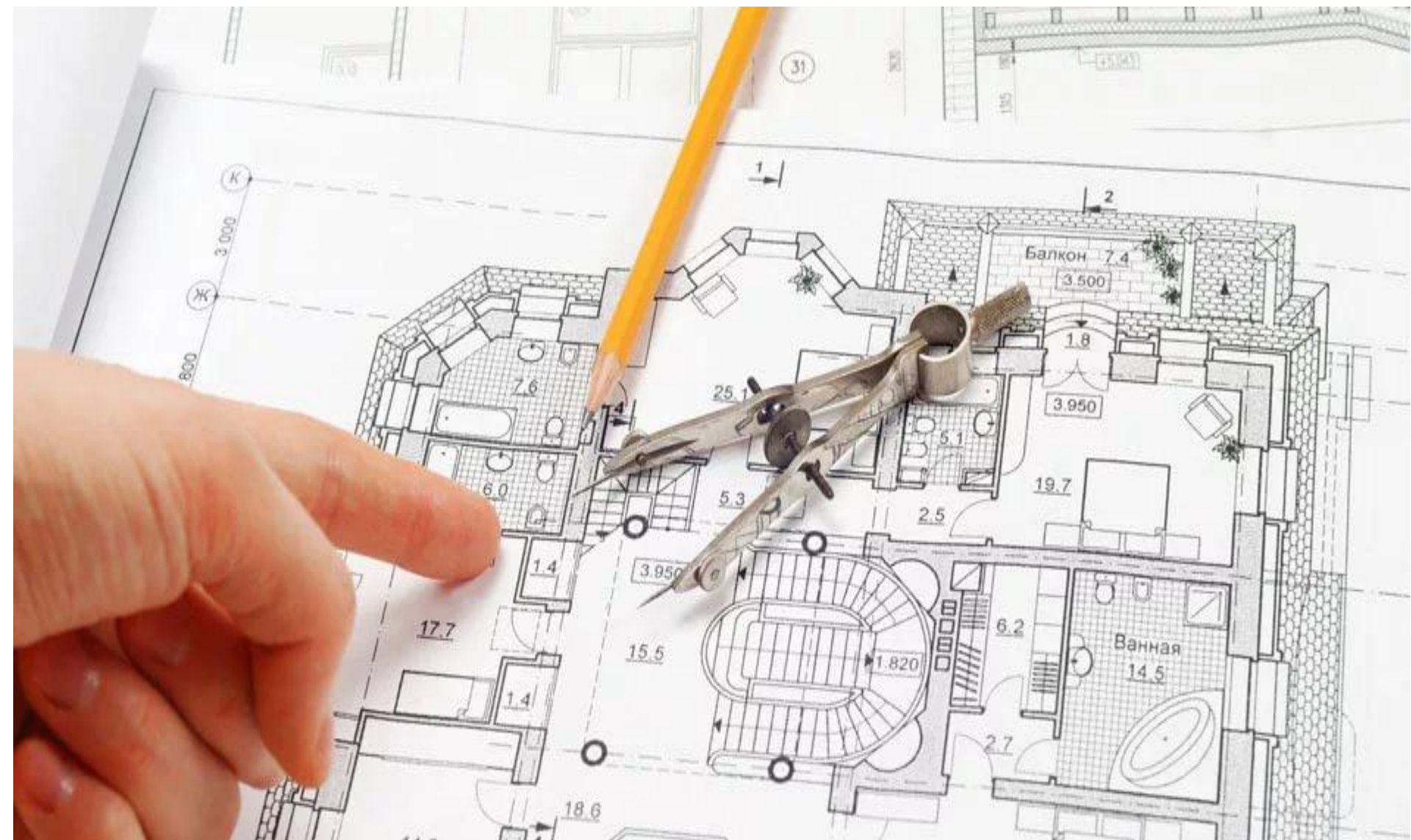
-Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию



Проектно-сметная документация (ПСД) - нормативно установленный перечень документов, обосновывающих целесообразность и реализуемость проекта, раскрывающих его сущность, позволяющих осуществить проект. (*«Большой экономический словарь»*)



Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта. *(Градостроительный кодекс ст.48 п.2)*



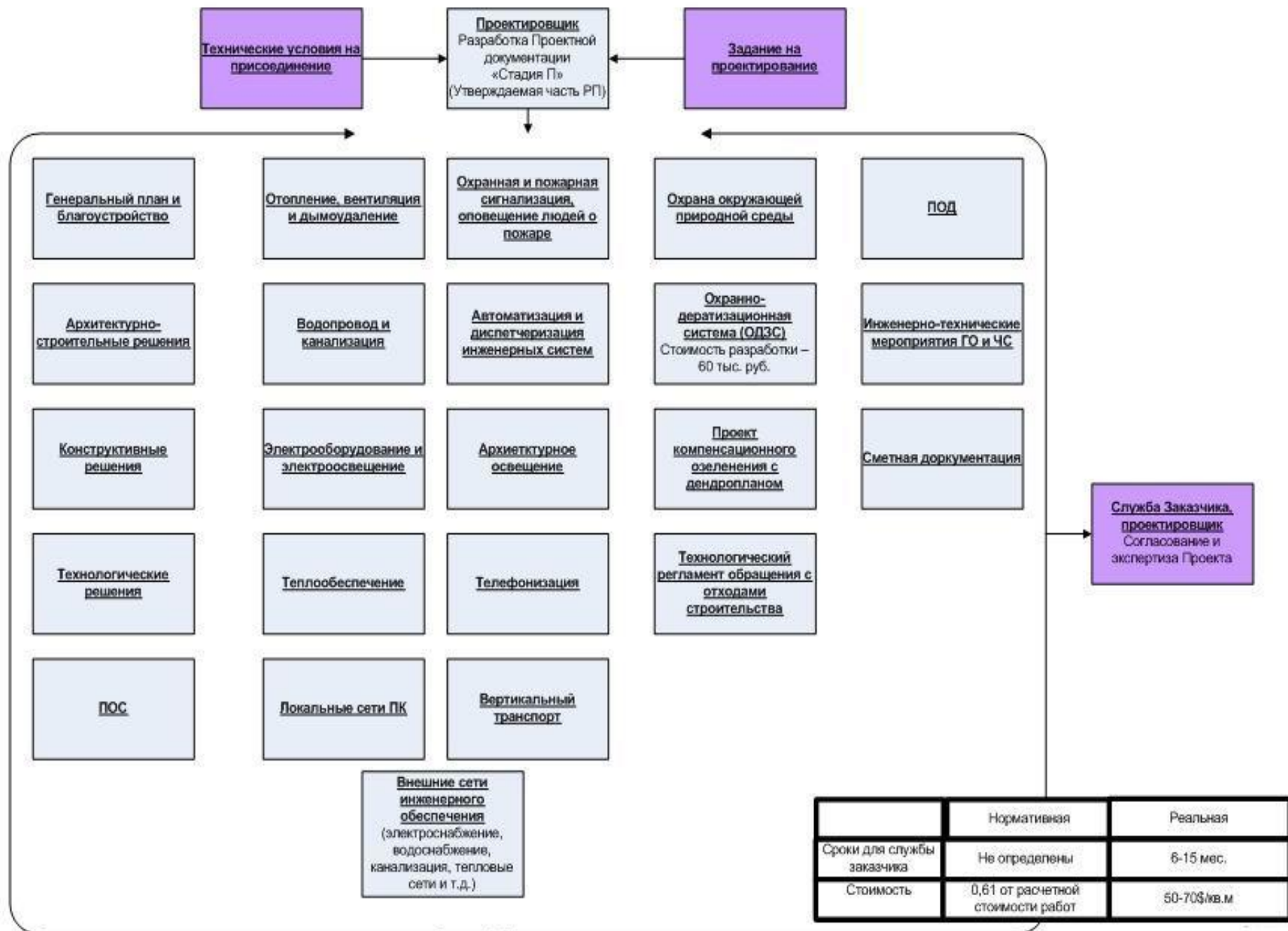
Проектно-сметная документация является одним из основных документов, с которым приходится работать строительной организации на всех стадиях жизненного цикла строительства. Любое строительство, реконструкция и капитальный ремонт начинается с разработки, согласования и экспертизы (ПСД).



"Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» СНиП 1.02.01-85

Проектирование нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий зданий и сооружений* осуществляется на основании решений, принятых в утвержденных технико-экономических обоснованиях (ТЭО) или технико-экономических расчетах (ТЭР) строительства, имея в виду, что расчетная стоимость строительства, согласованная с подрядной организацией, предусмотренная в утвержденном ТЭО (ТЭР), не должна быть превышена в дальнейшем при проектировании и строительстве.

Состав Рабочего проекта



Внешние сети инженерного обеспечения
(электропитание, водоснабжение, канализация, тепловые сети и т.д.)

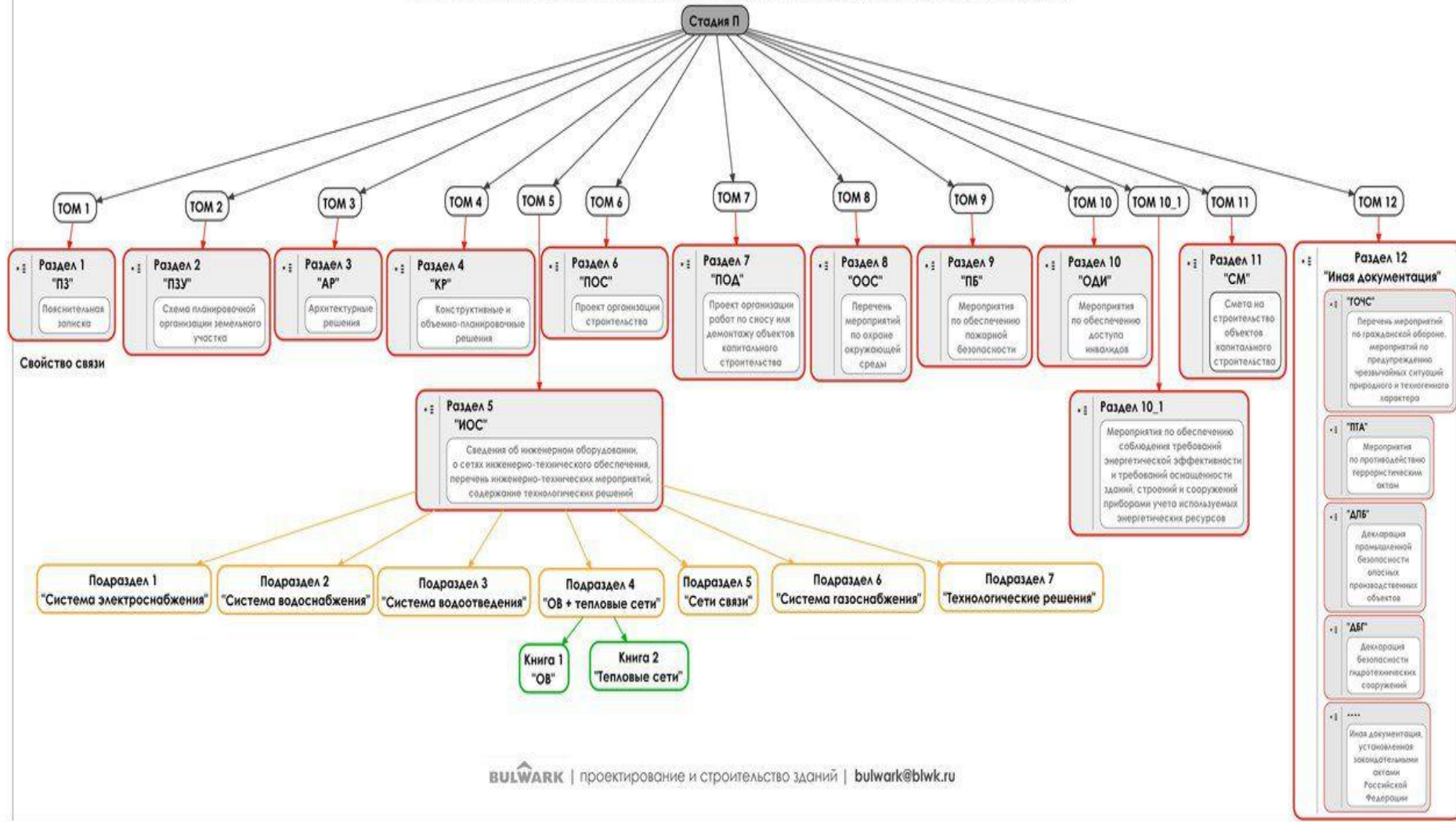
	Нормативная	Реальная
Сроки для службы заказчика	Не определены	6-15 мес.
Стоимость	0,61 от расчетной стоимости работ	50-70\$/кв.м

Состав Рабочего проекта

СОСТАВ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87

"О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"(с изм. на 26.03.2014 г.)



Проектная документация на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения должна включать в себя 12 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"

подраздел "Система электроснабжения";

подраздел "Система водоснабжения";

подраздел "Система водоотведения";

подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети";

подраздел "Сети связи";

подраздел "Система газоснабжения";

подраздел "Технологические решения".

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"

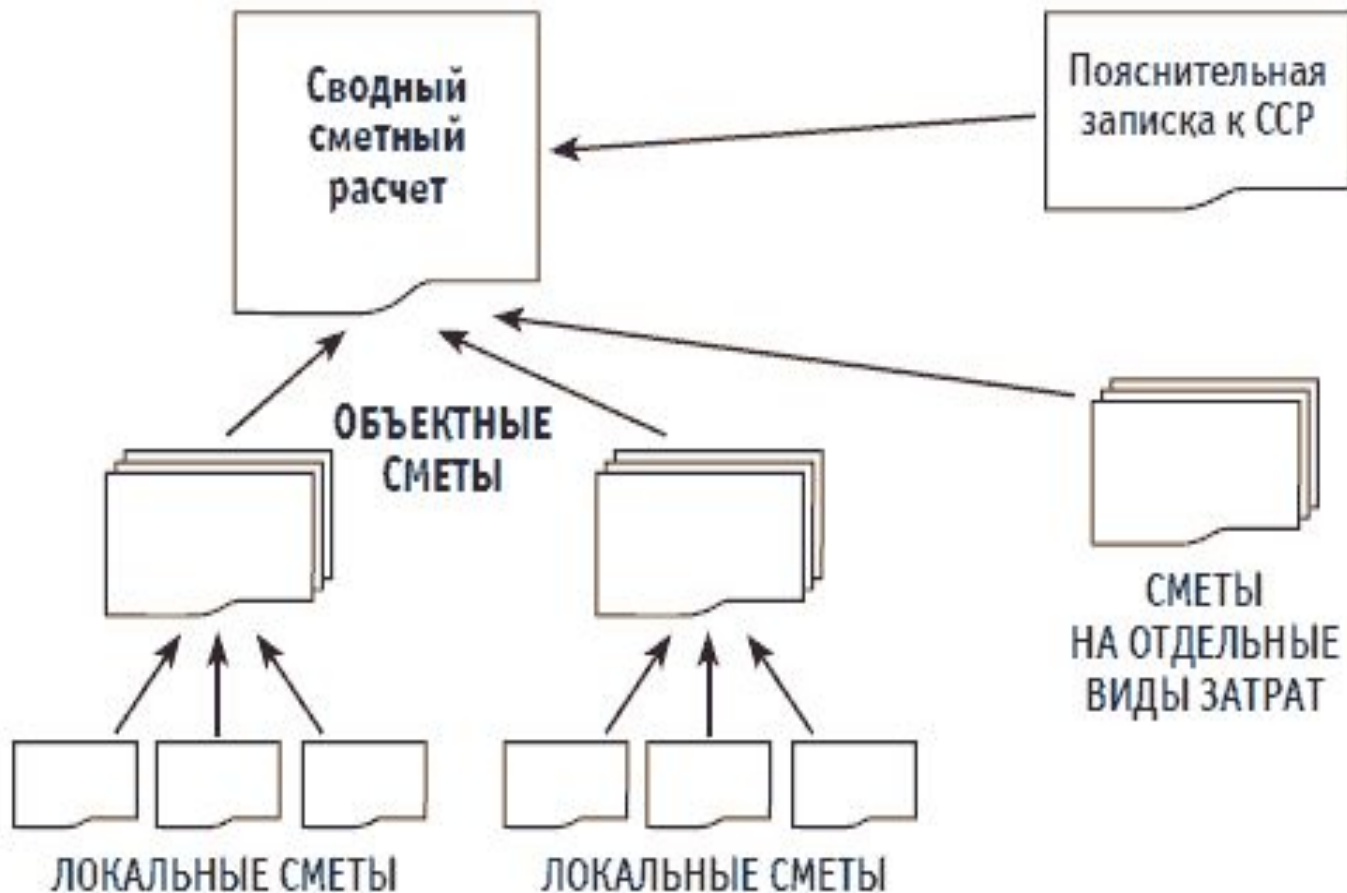
Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

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"



Сметная документация.

Для определения сметной стоимости строительства зданий и сооружений или их очередей составляется сметная документация, состоящая из локальных смет, локальных сметных расчётов, объектных смет, объектных сметных расчётов, сметных расчётов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчётов стоимости

УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации района
В. В. Садовенко
200 г.



ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №
на капитальный ремонт проезда от ул. Ватутина д.1 до пр. Молодежного

Сметная стоимость 893756,97 руб.

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Стоимость единицы, руб.				Общая стоимость, руб.			
					Всего	В том числе			Всего	В том числе		
						Осн.З/п	Эк.Маш.	З/пМех		Осн.З/п	Эк.Маш.	З/пМех
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Раздел 1. Проезды												
1	ТЕР27-03-010-01	Разборка бортовых камней: на бетонном основании	100 м	5	645,05	645,05			3225,25	3225,25		
2	СЦП-1-27	Погрузочные работы при автомобильных перевозках: Мусор строительный	за т груза	122,4	2,04	0,61			249,7	74,66		
3	ПЕР1-1-400053-15	Перевозка грузов I класса автомобиль-самосвалами, грузоподъемностью до 15 т, на: 15 км	т	122,4	14,52		14,52		1777,25	1777,25		
4	ТЕР27-02-010-02	Установка бортовых камней бетонных: при других видах покрытий	100 м бортового камня	5	3447,96	676,35	79,54	9,21	17239,8	3381,75	397,7	46,05
5	ТЕР27-04-001-04	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня	100 м3 материала основания (в плотном теле)	0,44	3586,98	205,37	3364,53	282,01	1578,27	90,36	1480,39	124,08
6	СЦМ-408-0393	Щебень известняковый для строительных работ марки 600 фракции 40-70 мм	м3	55,44	152,46				8452,38			
7	ТЕР27-06-026-01	Розлив вяжущих материалов	1 т	0,88	1787,91		43,5	7,66	1573,36		38,28	6,74
8	ТЕР27-03-004-01	Устройство выравнивающего слоя из асфальтобетонной смеси: с применением укладчиков асфальтобетона	100 т смеси	0,6325	3020,66	222,92	2659,38	297,99	1910,57	141	1682,06	188,48
9	ТЕР27-06-020-05	Устройство покрытия толщиной 4 см из горячих асфальтобетонных смесей плотных песчаных типа ГД, плотность каменных материалов 2,5-2,9-3 т/м3	1000 м2 покрытия	1,1	3031,14	386,45	2389,34	263,49	3334,25	425,1	2628,27	289,84
10	ТЕР27-06-021-05	При изменении толщины покрытия на 0,5 см добавлять или исключать: к норме 27-06-020-5	1000 м2 покрытия	2,2	6,2	0,91	2,92		13,64	2	6,42	
11	СЦМ-410-0013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон (горячие и теплые для плотного асфальтобетона мелко и крупнозернистые, песчаные), марка III, тип Д	т	192,25	493,1				94798,48			
12	ТЕР07-02-002-01	Наращивание колодезев	100 м3 сборных железобетонных конструкций	0,34	33576,89	5147,06	27138,03	2273,13	1042	8,96	47,22	3,96

Локальные сметы являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации (РД), рабочих чертежей.

ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 02-01
(объектная смета)

на строительство , здание _____
(наименование объекта)

Сметная стоимость 30 786.63 тыс.руб.
Средства на оплату труда 3 902.67 тыс.руб.
Расчетный измеритель единичной стоимости
Составлена в ценах по состоянию на 1 кв. 2011 г.

№ пп	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс.руб.				Средства на оплату труда, тыс.руб.	Показатели единичной стоимости	
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих			всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Локальные сметные расчеты									
1	02-01-01	Общестроительные работы ниже 0.00	10038,89	6,58			10045,47	1275,2	
2	02-01-02	Общестроительные работы выше 0.00	14392,74				14392,74	1799,13	
3	02-01-03	Водопровод	273,67				273,67	31,57	
4	02-01-04	Канализация	119,26				119,26	16,6	
5	02-01-05	Отопление и вентиляция	1415,9	9,34			1425,24	159,17	
6	02-01-06	Электрическое освещение (внутреннее)		1137,39	14,86		1152,25	227,81	
7	02-01-07	Электрическое оборудование(внутреннее)		1115,09	122,16		1237,25	298,43	
8	02-01-08	Технологическое оборудование	17,66		1765,89		1783,55		
9	02-01-09	Автоматическая система пожарной сигнализации		255,93	27,66		283,59	69,14	
10	02-01-10	Дымоудаление		14,06	2,51		16,57	5,87	
11	02-01-11	Телефонизация		7,59			7,59	2,28	
12	02-01-12	Радиофикация		49,45			49,45	17,47	
		Всего по объектной смете	26258,12	2595,43	1933,08		30786,63	3902,67	

Директор ГУП ВОАПБ

Составил:

Проверил:

Объектные сметы объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет и относятся к сметным документам, на основе которых формируются договорные цены на объекты.

СВОДКА ЗАТРАТ № I
на строительство комплекса котельной
к типовому проекту котельной с 3-мя котлами КЕ 4-14С
Топливо - каменные угли

Составлена в ценах 1969 г.
Оборудование в ценах 1973 г.
для базисного района

Сметная стоимость 466,91 тыс.руб.
в том числе стоимость строительно-
монтажных работ 337,0 тыс.руб.

№ п/п	№ смет, прейскурантов, укрупненных сметных норм, расценок	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость в тыс.руб.				Общая сметная стоимость в тыс.руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, приспособлений и прочего инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	Объектная смета № I а	Здание котельной	160,85	71,97	101,8	-	334,62
2.	Тип. проект 907-2-134с	Дымовая труба Н = 30 м; Ду. - I м	11,36	-	-	-	11,36
3.	Объектная смета № 2	Разходы	1,05	-	-	-	1,05

- 10 -

15582-27

Сводка затрат - это сметный документ, определяющий стоимость строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей, в случаях, когда наряду с объектами производственного назначения составляется проектно-сметная документация на объекты жилищно-гражданского и другого назначения.

Документооборот в строительстве представляет собой регистрацию входящих и исходящих документов и их дальнейшее хранение.

После проведения торгов и определения победителя заказчик заключает договор о производстве проектных и изыскательских работ с проектной организацией. Затем проектной организации выдается задание на проектирование, в соответствии с которым проектная организация осуществляет разработку проектной и рабочей документации. После этого весь проект проходит государственную экспертизу. Проектная документация выдается заказчику, а так же остается в архиве предприятия.

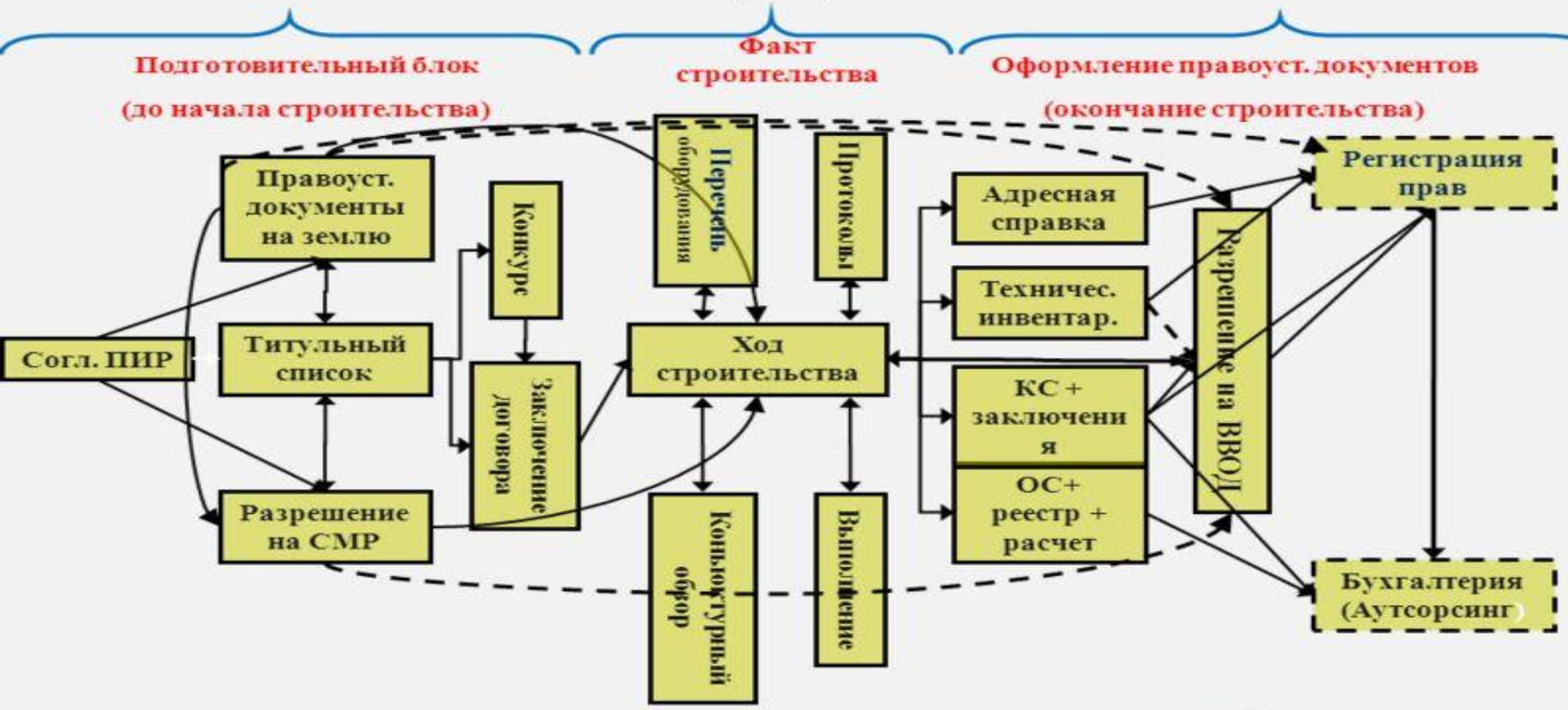
Документооборот Строительного Комплекса Автоматизированный



Документооборот в строительстве представляет собой регистрацию входящих и исходящих документов и их дальнейшее хранение.

«Управления капитального строительства»

(УКС)



После проведения торгов и определения победителя заказчик заключает договор о производстве проектных и изыскательских работ с проектной организацией. Затем проектной организации выдается задание на проектирование, в соответствии с которым проектная организация осуществляет разработку проектной и рабочей документации. После этого весь проект проходит государственную экспертизу. Проектная документация выдается заказчику, а так же



Состав и порядок ведения исполнительной документации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства определен **Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (РД-11-02-2006)**.



Исполнительная документация подлежит хранению у застройщика или заказчика до проведения органом государственного строительного надзора итоговой проверки. На время проведения итоговой проверки исполнительная документация передается застройщиком или заказчиком в орган государственного строительного надзора.

После выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации исполнительная

Список использованной

литературы:

Симанович В.М., Ермолаев Е.Е. Справочное пособие для заказчика строительства. Том 2. Исходные данные, проектирование, согласование, экспертиза и утверждение проектной документации

Технические указания по контролю качества СМР и ведению исполнительной документации. - ВНТО строительной индустрии, г. Ровно: 1990;

Штейнберг А.И. Исполнительная техническая документация в строительстве. -Л.: 1986;

Летчфорд А.Н., Шинкевич В.А. Исполнительная документация в строительстве. Справочное пособие. ЦКС. СПб: 2008.

Ротачев А.Г., Павлов К.И. Разрешительная, исполнительная и приемочная документация в строительстве



**Спасибо за
внимание!**

Студент группы ПГС-331
Алиев А.И.