

*** КАЗАХСКАЯ ГОЛОВНАЯ АРХИТЕКТУРНО-
СТРОИТЕЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ**

КОМПЛЕКС КОЛЛЕДЖЕЙ

**Дисциплина «Строительные нормы и контроль за
качеством работ»**

**Лекция №4 Разработка рабочего проекта,
строительство, сдача и государственная
регистрация объекта**

Лектор Ажгалиева Бану Аккуановна

* Этапы строительства

- * I. Предпроектный
- * II. Проектирование
- * III. Получение разрешения на строительство
- * IV. Строительство объекта
- * V. Приемка в эксплуатацию законченного строительством объекта
- * VI. Итоговый результат

* I. Предпроектный

* Исходно-разрешительная документация (ИРД)

- * 1. Выбор земельного участка с оформлением отвода земли под строительство (или договор аренды земли) и государственная регистрация.
- * 2. Письмо заказчика проектного институту о выполнении рабочего проекта.
- * 3. Рассмотрение сметы, согласование договорной цены, подписание договора.
- * 4. Оплата аванса по договору.
- * 5. Та же процедура по проведению инженерно-геологических изысканий площадки строительства.

- *6. Конечная оплата и получение инженерно-геологических изысканий.
- *7. Разработка совместно с производственными службами завода технического задания на проектирование рабочего проекта, утверждение и передача проектному институту.
- *8. Сбор технических условий от служб ЗАКАЗЧИКА, обработка и передача проектному институту.
- *9. Заказ в отдел архитектуры и градостроительства на разработку архитектурно-планировочного задания на проектирование объекта.
- *10. Оплата за разработку АПЗ (арх. план. задания), получение и передача проектному институту.
- *11. Передача проектному институту потребных ситуационных планов, копий исполнительных схем, технических условий, инженерно-геологических изысканий.

* II. Проектирование

- * 1. Проектный институт предлагает варианты компоновки помещений, оборудования, обеспечение объекта инженерными коммуникациями. Заказчик выбирает и утверждает оптимальные варианты. Так же согласовывается применение в проекте строительных конструкций и материалов.
- * 2. Работа с командированными специалистами проектных отделов института - разработчиком рабочего проекта.

* II. Проектирование

- * 3. В период проектирования ведется почтовая переписка, согласование отдельных проектных решений посредством факсовой и электронной почты.
- * 4. Получение комплектной проектно-сметной документации согласно договору.
- * 5. Оплата (конечная) за выполненные работы по разработке рабочего проекта.

* III. Получение разрешения на строительство

- * 1. Положительное заключение СЭС по рабочему проекту.
- * 2. Положительное заключение архитектуры и градостроительства.
- * 3. Положительное заключение Госпожнадзора.
- * 4. Положительное заключение экологии.
- * 5. Проведение вневедомственной государственной экспертизы рабочего проекта с целью получения положительного заключения.

* III. Получение разрешения на строительство

- * 6. Финансовую справку стоимости СМР, подписанную гл. бухгалтером и ген. директором.
- * 7. Экспертное заключение авторского надзора.
- * 8. Проект организации строительства (ПОС).
- * 9. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ).
- * 10. Копии лицензий заказчика, генподрядчика, проектировщика.

* III. Получение разрешения на строительство

- * 11. Приказ о распределении технадзора за строительством объектов.
- * 12. Приказ о закреплении ИТР по объектам (от генподрядчика).
- * 13. Подписка лица, осуществляющего технадзор за строительством объекта.
- * 14. Копия квалификационного аттестата лица, осуществляющего технадзор.
- * 15. Генеральный план, заверенный главным архитектором города.

* III. Получение разрешения на строительство

- * 16. Цветовое решение фасада.
- * 17. Приказ ЗАКАЗЧИКА об утверждении проектно-сметной документации.
- * 18. Квитанцию об оплате штрафа, если строительство было начато без получения разрешения Госархстройнадзора.
- * 19. Один экземпляр комплектной проектно-сметной документации.
- * 20. Письмо ЗАКАЗЧИКА на имя акима по месту нахождения земельного участка о выдаче разрешения на строительство.